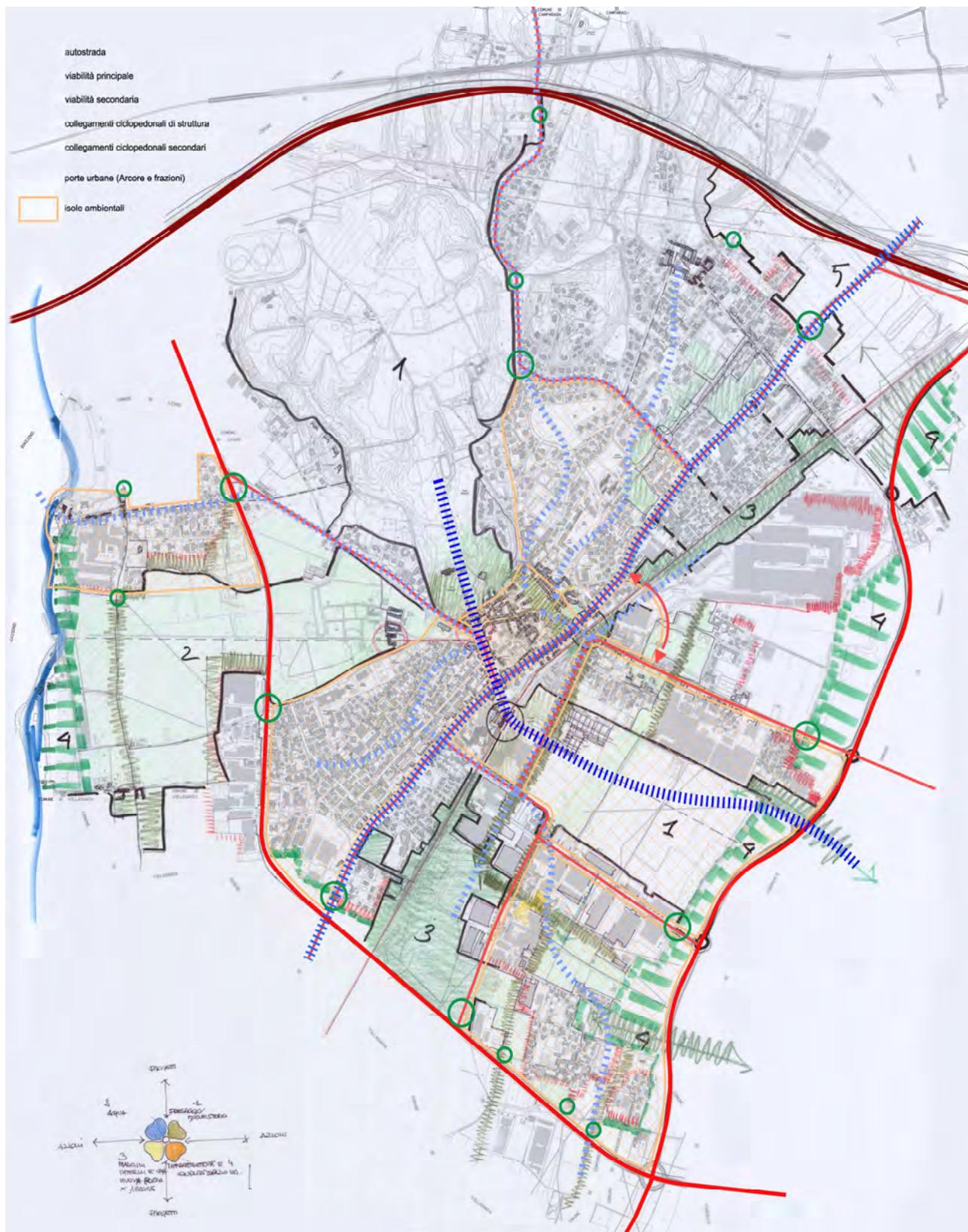


DOCUMENTO DI PIANO

Relazione



Sindaco

Rosalba Piera Colombo

Progettisti del PGT

arch. Massimiliano Lippi

arch. Roberto Fusari

prof. arch. Danilo Palazzo

arch. Massimo Tadi

Collaboratori

*dott. Andrea Parolin, arch. Daniela Sorana, arch. Angela Colucci, arch. Viviana Giavarini,
dott.ssa Valeria Romagnoli, dott. Simone Fossa, ing. Chiara Cortinovis, ing. Roberto Adami*

0. IL RUOLO DEL DOCUMENTO DI PIANO.

La pratica urbanistica in Lombardia ha goduto, negli ultimi due decenni (con l'accelerazione dell'ultimo) di una serie di cambiamenti del regime giuridico orientata all'interpretazione delle richieste di rinnovamento che emergevano dagli addetti ai lavori. Amministratori, tecnici e utenti del territorio hanno più volte chiesto, nei modi e nelle sedi più disparate, una riforma che conducesse a una minore rigidità dello strumento urbanistico, a tempi certi, a procedure più celeri. Queste richieste sono state interpretate dall'amministrazione regionale lombarda, in parallelo ad altre regioni che hanno riformato le proprie normative urbanistiche, facendo evolvere le forme e le modalità della pratica pianificatoria verso orientamenti normativi che riconoscevano questioni quali:

- L'abbandono del grande piano e delle narrazioni urbanistiche (determinata da una crisi dei grandi apparati teorici e operativi che li supportavano);
- La ricerca di modalità di regolazione più circoscritte spazialmente e temporalmente;
- L'attivazione della partecipazione nei processi di piano e di progettazione;
- La predisposizione di strumenti di valutazione *ex ante* ed *post* da agire internamente al processo;
- La ridefinizione dei ruoli dei soggetti pubblici, privati e sociali (e la loro partecipazione alla pratiche urbanistiche);
- Il ricorso a forme di partenariato e di combinazione tra soggetti pubblici e attori privati sperimentati, con successo, in contesti internazionali e in qualche esperienza nazionale;
- L'interpretazione del principio di sussidiarietà inteso come il contributo in termini di regole e strumenti che la pubblica amministrazione definisce per attivare processi agiti dalle componenti della società civile;
- L'orientamento delle azioni di governo non solo a singole realtà urbane ma anche a sistemi di città;

In generale, molte delle norme nazionali e regionali promulgate negli ultimi due decenni hanno teso al passaggio verso nuove forme di piano:

- Meno dirigistiche;
- Con una normativa tendenzialmente meno farraginoso e rigida;
- In grado di mettere in campo forme dialogiche con la realtà (che scelgono di rappresentare attraverso la dimensione delle strategie, degli obiettivi e delle criticità)
- Che attivano nuovi programmi per la trasformazione urbana;
- Che avviano nuove modalità di redazione, comunicazione e gestione del progetto urbanistico e urbano.

Le leggi promulgate da alcune Regioni italiane hanno teso a dare risposta alle esigenze che si andavano formando nella pratica e nel dibattito urbanistico riformando, nei limiti della legge 1150/1942 e , dopo il 2001, della riforma del Titolo V della Costituzione, i contenuti del PRG e avviando pratiche innovative di governo del territorio.

La Regione Lombardia, in particolare, ha approvato un sistema di leggi regionali che rispondevano a tali esigenze, introducendo alcune sostanziali modifiche alla normativa urbanistica regionale (che datava 1975) sin dal 1997, con la L.R. 23/97 sulla semplificazione delle procedure di variante. Gli adeguamenti alle

normative e ai programmi nazionali sono proseguiti con la L.R. 9/1999 (che introduceva il Documento di Inquadramento e i Piani Integrati di Intervento), la L.R. 1/2000 (che trasferiva alle provincie, dotate di Piani Territoriali di Coordinamento, il compito di verificare la compatibilità dei piani comunali con i contenuti del P.T.C.P.) e la L.R. 1/2001 (che, tra l'altro, introduceva il Piano dei Servizi a nuove norme relative alla dotazione di aree per attrezzature pubbliche). Nel 2005, dopo una stagione di norme sparse che aggiustavano, come potevano, poteri e procedure dei comuni e delle provincie, intervenendo sui temi quali quelli della gestione e del governo del paesaggio e dei suoi beni, dei servizi o dell'urbanistica operativa, la Regione Lombardia promulga l'11 marzo 2005 la L.R. 12 "Legge per il Governo del Territorio".

La L.R. 12/2005, fino ad oggi (giugno 2008) è stata integrata e modificata da quattro leggi regionali: L.R. 20/2005, L.R. 6/2006, L.R. 12/2006, L.R. 4/2008 e L.R. 12/2010 che hanno corretto alcuni aspetti della legge regionale ritenuti critici dal legislatore.

La L.R. 12/2005, e le sue modifiche, non intervengono solo sulla riforma dello strumento comunale, il Piano Regolatore Generale, ma anche su altri livelli della pianificazione e sulla disciplina della pratica edilizia tanto che la legge regionale può essere definita come "testo unico urbanistico-edilizio". D'altronde la parte più segnatamente rilevante è quella relativa alla riforma del governo del territorio comunale, per gli effetti diffusi che potrà avere.

Il Piano di Governo del Territorio, P.G.T., è composto da tre atti: Il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

Il Documento di Piano, giusta l'art. 8 comma 2 della L.R. 12/2005 e successive modifiche:

- a) Individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovra comunale;
- b) Determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovra comunale;
- c) Determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovra comunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g);
- d) Dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
- e) Individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale,

- ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
- e *bis*) Individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui nell'articolo 1, comma 3 bis (aree degradate o dismesse, che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela ambientale e gli aspetti socio-economici), determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'art. 88, comma 2 (riqualificazione urbana ed ambientale con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree degradate o dismesse);
 - e *ter*) D'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in adeguata scala, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;
 - e *quater*) Individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;
 - f) Determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovra comunale e la eventuale posizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
 - g) Definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano; in caso di inadempienza si applicano le norme di cui all'art. 25, comma 7.

Il Documento di Piano fondato sull'apparente illogicità dell'ossimoro: "contenuto strategico di un documento con validità quinquennale" mostra di essere, tra i tre atti che compongono il Piano di Governo del Territorio lombardo, quello sul quale è maggiore l'investimento, in termini di innovazione: per i suoi contenuti, per la complessità che assieme comprende analisi e previsione, per la necessità di redigerlo e governare alcuni contenuti entro le scadenze di mandato della giunta, per il suo contenuto politico-programmatico, che deve soddisfare la rappresentazione cartografica di politiche e al contempo essere compreso da un ampio pubblico, per la responsabilità che ha nei confronti del territorio, delle risorse e dei soggetti che il territorio e le risorse abitano, usano e trasformano, e infine, per la visione di processo e di compatibilità con le scelte e gli interventi dei diversi livelli di piano.

La sua stessa validità quinquennale, combinata con la strategicità che lo contraddistingue, in realtà fa pensare che al suo interno debbano essere individuati obiettivi e orientamenti da collocare in una prospettiva di più lungo termine di quella dei cinque anni.

Il Documento di Piano del P.G.T. di Arcore ha una strettissima relazione con il "Quaderno n. 4: piano di governo del territorio - le strategie e le azioni" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 del 7 aprile 2010.

Il "Quaderno n. 4: piano di governo del territorio – le strategie e le azioni" è stato avviato come atto volontario dell'amministrazione comunale, per anticipare alcune possibili linee di tendenza delle azioni di governo del territorio. E' stato costruito, con l'intenzione di farlo diventare un documento politico-programmatico capace di definire gli obiettivi condivisi dell'Amministrazione che stabilisse temi, strategie, criteri e principi in grado di orientare la futura azione amministrativa in campo urbanistico.

1. IL PROCESSO PARTECIPATIVO: LA RACCOLTA DELLE ISTANZE E PROPOSTE PROVENIENTI DAI CITTADINI, SINGOLI OD IN FORMA ASSOCIATA.

La modalità di raccolta delle istanze e proposte per la formazione del PGT è una parte della procedura innovata dalla L.R. 12/'05.

L'articolo 2 comma 5 - Correlazione tra gli strumenti di pianificazione territoriale precisa quanto segue:

"Il governo del territorio si caratterizza per:

- a. la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;
- b. la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;
- c. la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati."

L'articolo 13 comma 2 - Approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio prevede quanto segue: "Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione".

Il Comune di Arcore nel luglio del 2006, mediante pubblicazione sul "Il Giorno - edizione Brianza", Albo Pretorio e Sito internet comunale, ha dato Avvio del Procedimento per la redazione del Piano di Governo del Territorio (PGT). All'interno dell'avviso era prevista, per chiunque ne avesse avuto interesse, la possibilità di presentare suggerimenti e proposte dal giorno 15 luglio 2006 fino al giorno 15 ottobre 2006.

Avendo potuto verificare che, seppur scaduto il termine massimo per la presentazione dei suggerimenti e delle proposte, queste continuavano ad essere presentate al servizio Protocollo Generale, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno (al fine di consentire la massima accessibilità al processo pianificatorio ad una maggiore quantità possibile di popolazione residente) riaprire il termine per la consegna delle istanze, prorogandolo al 31 dicembre 2008.

Attualmente, seppur anche il termine del 12/'08 sia abbondantemente scaduto, è volere dell'Amministrazione continuare ad accettare eventuali proposte e suggerimenti ed analizzarle al fine di rendere le decisioni prese all'interno del nuovo strumento urbanistico le più condivise possibili.

In queste fasi sono pervenute agli atti del Comune 97 istanze e successivamente al 30 settembre 2008 sono pervenute altre 30 istanze fuori termine; alle istanze pervenute sono state aggiunte le proposte pervenute al Comune in periodo antecedente l'avvio al procedimento per un totale di 3 istanze. I suggerimenti e le proposte presentate, sono elencate nella sottostante tabella:

ID	RICHIEDENTE	DATA	PROT.	FOGLIO	MAPPALE	OGGETTO
1	MELELEO SALVATORE	30/09/06	26999	2	242	modifica destinazione d'uso da agricola Parco della Valle del Lambro a residenziale stralciandola dal perimetro del Parco
2	MANZONI TEODOLINDA	03/10/06	27281	9	161	modifica destinazione d'uso da industriale artigianale (B7) a residenziale (zona b2 if. 1,7 mc/mq)
3	MARCHESE REDAELLI/CAMBIAGHI	05/10/06	27476	13	43 - 42 -276 - 337 - 340	riperimetratura zona come residenziale indice min. 1,2
4	LA BERGAMINA SRL	06/10/06	27588	17	54-92-93-94-95-96/a-96/c-97	soppressione dei simboli (Ri) - (Vv) e temporanea apposizione del simbolo (B6)
5	STUDIO MEANI SNC	06/10/06	27589	14	470-472-311	soppressione zona B6s da sostituire con B/6
6	MERLO GIUSEPPE	09/10/06	27732	17	58	inserimento del lotto nel P.L. limitrofo
7	MERLO LODOVICO	11/10/06	28091	17	138	inserimento del lotto nel P.L. limitrofo
8	SALA MARIA GABRIELLA	11/10/06	28098	10	243-245	azzonamento che consenta la realizzazione della volumetria originaria prima della perimetrazione Parco Valle Lambro
9	CENTEMERO ADRIANO	11/10/06	28099	12	115	riportare l'azzonamento come previsto prima della delibera del C.S. del 03/05/06
10	COPPE DARIO	11/10/06	28100	4	204-205-206-226	inserire area come zona di completamento residenziale
11	DONEDA LUCA	12/10/06	28161	23	54-55-56-57-96-97	attribuzione destinazione produttiva
12	KHAIRKHAHAN SAYAD KASRA	12/10/06	28169	1	51 - 52	destinazione edificabile per uso privato
13	GALBUSERA ADALGISA	12/10/06	28170	22	227-228-229	trasformazione in area edificabile
14	GALBUSERA AMBROGIO	12/10/06	28171	22	2-125-128	trasformazione in area edificabile
15	RADAELLI STAMPI S.R.L.	12/10/06	28186	15	83	trasformazione in zona industriale traslando perimetro Parco della Cavallera
16	PASSONI PIERGIORGIO, AMBROGINA, DANIELA	12/10/06	28188	9	136	da zona B7 a zona residenziale B2
17	GARIBOLDI GIORDANO	12/10/06	28224	16	156 - 177	trasformazione area tale da consentire realizzazione di autolavaggio
18	MERLO CAMILLO	12/10/06	28225	17	159 - 160	trasformazione in zona residenziale di completamento e trasferimento dell'attività aziendale in essere in altra località
19	SALA PASQUALINA	12/10/06	28226	1	47 - 48	inserimento come area residenziale per abitazione unifamiliare
20	COMI SILVANO - TAVELLA PASQUALE	13/10/06	28298	1	75-76-77-78	trasformazione in edificabile
21	SPINELLI EUGENIO	13/10/06	28304	13	127 parte	attualmente zona "C" comparto 13 area PEEP da trasformare in zona B2 zona prevalentemente residenziale con 20% per edilizia convenzionata
22	SPINELLI EUGENIO	13/10/06	28305	13	127 parte - 266	trasformazione per mq 6000 a terziario/comm.le, per mq 5000 a verde pubblico, per 13.000 a residenziale di cui 20% per edilizia convenzionata
23	FINDIM IMM.RE SPA	13/10/06	28310	2		parziale trasformazione d'uso a completamento residenziale
24	COMUNE DI CAMPARADA	13/10/06	28326			superare condizione di disagio e pericolo sulla via Cabella (Arco) e Via Spluga (Camparada)
25	FONTANA FABIO - MONICA MARIA	13/10/06	28333	10	259-260-272-273-274	estensione del retino urbanistico della zona B2 sino al limite della ferrovia
26	CORBETTA GIANNI	13/10/06	28334	6	109-110-111-120	reintroduzione del P.R. per Corte Grande e Corte Sala, creazione guide linea per I.P.R. , piano del colore per l'intero territorio
27	SPINELLI LINO	13/10/06	28335	6	31	azzonamento con classificazione B2 come le circostanti
28	AMBROSINI GIOVANNI	13/10/06	28336	1	57 - 95	ampliamento zona omogenea B4 e edificabilità da sud/ovest verso nord/est rispetto al vigente
29	BOTTARI SORELLE	13/10/06	28337	13	81-82-83-84	trasformazione da B4 e B5 a P.L. con parametro volume svincolato da If; incremento parametro FcR sino al 100% congiuntamente con parametro R al 100%
30	TERUZZI PATRIZIA	13/10/06	28338	17	85-122-202	modifica della parte di zona agricola in zona omogenea B2 con indice If 1,2
31	DONATO EGELINDO	13/10/06	28339	1	215	modifica area di rispetto
32	F.LLI ARMIERO	13/10/06	28340	4	63	modifica azzonamento per consentire n. 3 box
33	CONSONNI G./AGOSTONI F.	13/10/06	28344	1	18-19-250	richiesta di edificabilità per mapp. 250 (parte) per 3,600mq
34	CITTADINI VARI	13/10/06	28349			destinazione ad uso pubblico area Falck

ID	RICHIEDENTE	DATA	PROT.	FOGLIO	MAPPALE	OGGETTO
32	F.LLI ARMIERO	13/10/06	28340	4	63	modifica azzonamento per consentire n. 3 box
33	CONSONNI G./AGOSTONI F.	13/10/06	28344	1	18-19-250	richiesta di edificabilità per mapp. 250 (parte) per 3,600mq
34	CITTADINI VARI	13/10/06	28349			destinazione ad uso pubblico area Falck
35	BOVO E ALTRI	13/10/06	28400	2	206-207-208-209-210-211-212	in passato zona residenziale di espansione, attualmente zona E1 a seguito delibera del 99, si richiede azzonamento B4
36	FONTANA PIERO MARIO	13/10/06	28401	16	199	mutazione destinazione da E1 in terziario commerciale e residenziale
37	CERRI VALERIA	13/10/06	28402	18	77	da zona E1 a zona omogenea B4
38	CERRI LEVIA	13/10/06	28403	18	143	da zona E1 a zona omogenea B4
39	CERRI MATILDE	13/10/06	28404	18	144	da zona E1 a zona omogenea B4
40	CITTADINI VARI	14/10/06	28456			cambio della destinazione d'uso area Ex Gilera prevedendo una destinazione nn più industriale
41	TRAVAGLINI ROBERTO E COMPROPRIETARI	14/10/06	28466	23	234	destinare l'area a edilizia convenzionata
42	MAGNI MARIO	14/10/06	28468	19	14A - 15A-15B	destinazione edificabile
43	MAGNI ORNELLA	14/10/06	28469	22	12 -	destinazione edificabile
44	FONTANA CAROLINA	14/10/06	28471	16	195	destinare parte dell'are a destinazione E1 per 6.170 mq a zona a uffici terziario e commerciale
45	COOP. EDILIZIA GRAN CARRO	14/10/06	28485	10	195	destinazione residenziale area PEEP
46	MAGNI ROMANO	14/10/06	28490	24	78-109-137-138	da zona agricola a zona omogenea B2 residenziale
47	SO.GE.S.IMM. SRL	14/10/06	28493	13	110-111-139-140-141-164-184-185-248-250-278-323-345-353-354-355-356-362-364-368-369-371-372-373	esclusione dalla verifica del R.c. le eventuali costruzioni per locali tecnici;mapp 139 cambio destinazione a terziario/commerciale; 485 e 488 a zona espansione produttiva industriale e artigianale; 303 e 362 ampliamento zona residenziale B2 al posto di standard per residenza
				15	445-479-480-481-602	
48	MAINO ETTORE	14/10/06	28494	4	112-184-316	classificazione a residenzial B2 indice If 1,7
49	FOMIA G/MATTANA E.	14/10/06	28502	3	83-90-272-274-7-8	revisione perimetrazione oarco colle briantei + destinazione residenziale B4
50	COMITATI PARCHI DELLA BRIANZA VIMERCATESE	14/10/06	28506			riperimetrazione parco per inclusione ulteriori aree
51	SMERALDO SRL	14/10/06	28509	16	135-125-126-127-128-129	acquisto del mapp 257 di proprietà comunale; realizzazione di un progetto urbanistico-architettonico per hotel, uffici, centro commerciale, residenza ad uso abitativo, parcheggi
52	MILANO ALTA SRL	14/10/06	28510	18	3,4,20,21,22,23,32,33,63,64,65,67,73,90,109,135,113,114,114	trasformazione area agricola in 3 lotti : 1 residenza per anziani centro riabilitativo; 2 parco a verde attrezzato uso pubblico; 3 edilizia residenziale rada
				19	27,28,56,57,58,59,61,65,66,67,82,83,84,86,87	
53	CONSIGLIERI VARI	14/10/06	28511			suggerimenti vari in merito a tangenziale sterna, area Falck, polo scolastico, are Apollo, aree PEEP, Via IV Novembre, parchi, aree standard, piste ciclopedonali, pedegronda
54	COMITATO FRAZIONE DEL BRUNO	14/10/06	28515			mancanza parcheggi zona del Bruno e allargamento Via Bergamina e Via Buozzi
55	EMILIO CAGLIO - DS	16/10/06	28551			realizzazione polo scolastico superiore

ID	RICHIEDENTE	DATA	PROT.	FOGLIO	MAPPALE	OGGETTO
54	COMITATO FRAZIONE DEL BRUNO	14/10/06	28515			mancaza parcheggi zona del Bruno e allargamento Via Bergamina e Via Buozzi
55	EMILIO CAGLIO - DS	16/10/06	28551			realizzazione polo scolastico superiore
56	EMILIO CAGLIO - DS	16/10/06	28552			Area Apollo: parcheggio multipiani interrato + costruzione nuova biblioteca più ampia
57	EMILIO CAGLIO E ROCCO SALA	16/10/06	28553			Area Falck
58	EMILIO CAGLIO E ROCCO SALA	16/10/06	28554			Pedegronda - contrari alla realizzazione
59	EMILIO CAGLIO E ROCCO SALA	16/10/06	28555			Viabilità ciclabile - sviluppo e realizzazione
60	EMILIO CAGLIO E ROCCO SALA	16/10/06	28556			Viabilità esterna al paese
61	EMILIO CAGLIO E ROCCO SALA	16/10/06	28557			Tav. 2 Piano dei servizi -Area standard - acquisizione aree private da parte dell'amministrazione comunale per verde pubblico
62	EMILIO CAGLIO E ROCCO SALA	16/10/06	28558			Tav 1 piano dei servizi - problematica parchi
63	EMILIO CAGLIO E ROCCO SALA	16/10/06	28559			Tav 0 piano dei servizi - mantenimento vincoli come attualmente vigenti
64/1	CARLO FERRARIO	22/09/06	26212	1	98-99	cambio destinazione d'uso a residenziale B4
65	AVV. GIUSEPPE A. PANTO'	23/05/08	13699	3	277	possibilità di realizzare recupero sottotetti
66	F.E.L.P.A. S.a.s.	23/05/08	13698	2	87-90-91-109-118	inclusione in zona residenziale a basso indice fondiario
67	COSCHIGNANO GIUSEPPE	14/05/08	12741	15	581-586	da zona E a zona industriale
68	IMM. MONTE CRISTALLO	15/05/08	12742	15	582-583-584-585-587-588-589	da zona E a zona industriale
69	R&S ENGINEERING	23/04/08	10985	7	59-498	ad zona B5 a zona A1 di centro storico
70	MOLINARA SRL	19/02/08	4792	13	399	da standard e verde priv. A b2 1,2
71	RAPAZZINI GIULIO	16/01/08	1262	4	296	parte (mq 7392) resi edificabili
72	BORGO LECCO INIZIATIVE	16/10/07	26717	15	545	ampliamento asilo esistente
73	SOC. LAT. BRI SPA	03/07/08	17331	20	19-20-21-23-48-50-51	da standard ed agricolo ad industriale ampliamento comparto produttivo esistente
74	EDILARCA	05/07/08	17631	24	31-32-164-166-167-168-174-175	da agricola a residenziale di completamento
75	COLDIRETTI	07/08/07	21329			richiede di essere coinvolta durante iter procedurale
76	SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA ALBA ARL	31/03/07	8784	23	228-171-170-236-259	inserimento di nuovo piano di zona per l'edilizia economico e popolare
77	MAIFRINI BRUNO	11/07/08	18230	2	189-290	esclusione giardino abitazione da Parco valle lambro ed inserimento in aree edificabili
78	BERETTA MARCO-PIERLUIGI-ROSA MARIA	01/08/08	20308	1	100-182-240	esclusione aree da PLIS dei colli brinatei ed inserimento in ambito residenziale edificazione "casa clima" solo sul mappale 182 tutto il resto nel PLIS (totale 7924mq da edificare 3230mq)
79	CORRADO SANGALLI e CRISTINA MONTI	13/08/08	21221			previsione all'interno del Piano dei Servizi della possibilità di poter realizzare autolavaggio 24 ore
80	SAINI ASLVATORE e RECALCATI ANNA	06/10/08	25215	10	82	rendere edificabile mappale in zona E2 in parco della Valle del Lambro
81	PESENTI MARIAGRAZIA	13/09/08	23229	6	179	possibilità di effettuare recupero sottotetto in centro storico
82	MAGNI GIOVANNA	15/10/08	25994	24	82-83	rendere edificabile mappali con potenzialità edificatoria compatibile con quella delle aree limitrofe
83	ROBERTO RADICE	18/10/08	26324	2	59	rendere edificabile mappali E 1 con potenzialità edificatoria compatibile con quella delle aree limitrofe B 4
84	RIVA AUGUSTO	20/10/08	26358	2	282	rendere edificabile parte del mappale al fine di edificare abitazione
85	CRACOLICI ANNA	13/11/08	28611	23	229-231-233	rendere edificabile ad uso commerciale area azzonata a fascia di rispetto stradale e soggetta a vincolo Rete Ferroviaria Italiana
86	SOC. LAT. BRI SPA	17/12/08	31787	20	19-20-21-23-48-50-51	da standard ed agricolo ad industriale ampliamento comparto produttivo esistente
87	SO.GE.S.IMM. SRL	06/12/08	30947	15	110-111-278-367-370-371	estensione delle funzioni principali alle destinazioni commerciale 100% e terziaria 100% comprese quelle non funzionalmente connesse all'attività produttiva adiacente
88	FUMAGALLI WALTER e FRANCO	11/12/08	31184	23	22-23-24-93	variazione indici urbanistici U.f. (mq/mq) da 0,65 a 0,80 e R.c. da 50% a 75%

ID	RICHIEDENTE	DATA	PROT.	FOGLIO	MAPPALE	OGGETTO
88	FUMAGALLI WALTER e FRANCO	11/12/08	31184	23	22-23-24-93	variazione indici urbanistici U.f. (mq/mq) da 0,65 a 0,80 e R.c. da 50% a 75%
89	ROSSI GUIDO	23/12/2008	32331	14	523	da B6 e verde privato a servizio della residenza a residenziale
90	CAGLIO ANTONIO LUCIANA SERGIO ADRIANA	29/12/2008		22	117-67-121	da agricolo e rispetto stradale a destinazione residenziale, volume circa 2310 mc (pari a if. 1,2) realizzazione edifici pluripiano (h. 2/3 piani)
91	SOC. LA BERGAMINA	29/12/2008	32547	17	93	zona B6 RI : possibilità di recuperare il sottotetto esistente (allineamento facciate e rendere possibile superamento barriere architettoniche)
92	PEREGO di CREMNAGO ALESSANDRO	30/12/2008	32642	16	124	in agricolo e rispetto stradale possibilità di realizzare autolavaggio
93	SOC. IL BOSCHETTO SOCIETA' AGRICOLA srl	30/12/2008	32660	1	68-69-96-97	parte in PLIS Colli Briantei parte in Parco Valle Lambro (soggetta a fasce di rispetto Pedemontana e FS Seregno Gergamo) possibilità di realizzare 10 unità abitative, circa 5000 mc, concorrendo alla realizzazione della vasca volano della val Fazzola
94	SOC. D'ADDA BUSCA srl	30/12/2008	32661	11	666	in zona B 2 (if. 2,5) possibilità di recuperare il sottotetto esistente (VIA MANZONI 39)
95	BELLOLI RENATA e CHIAPPINI MARGHERITA	31/12/2008	32769	2	175-194-257	parte zona E parte zona B 4 inserimento dell'area in zona B di completamento // inserimento del lotto in zona verde di rispetto ambientale che consenta il recupero dei sottotetti // permettere, in area agricola, ampliamento che permetta realizzazione di unità abitativa (porzione di proprietà anche all'interno del territorio comunale di Lesmo)
96	SOCIETA' RIALTO srl (ex SANGRATO)	31/12/2008	32772	15	228-30-106-107-315-316-378-379	comparto D3 - conferma indici s.f., u.f. e s.c. previsti dal piano attuativo vigente, POSSIBILITA' DI REALIZZARE RESIDENZA AL POSTO DI LOGISTICO E PRODUTTIVO, modifica altezze e distanze (possibilità di costruire a confine arcore-villasanta), possibilità di realizzare parco commerciale
97	DI CAPRIO FILIPPO e RADAELLI MANUELA	31/12/2008	32796	14	81 sub. 702/704	zona B5 - possibilità di recuperare sottotetto

PROPOSTE PROTOCOLLATE OLTRE IL TERMINE IMPOSTO DEL 31 DICEMBRE 2008

98	COSCHIGNANO CARMELA, GODINO FRANCO e NATALE	08/01/2009	246	15	517-522	da agricolo a industriale o edilizio	
99	MARCO SANTI pres. LA ALBERGHIERA ARCORESE s	20/01/2009	1815	12	2-3-4-5	CENTRO STORICO (albergo Sant'Eustorgio) modifica NTA PRG per permettere ageguamenti tecnici, prevedere possibilità di riqualificazione con strumento negoziale, disposti ad intervenire da subito con P.A. anticipando PGT	
100	RIVA MATTEO	13/02/2009	4028	2	282	da agricolo Parco della valle del Lambro a residenziale per circa 800 mq o 500 mc	
101	CGIL CISL UIL	08/04/2009	9450			SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE: analisi sistema dei servizi / riqualificazione aree verdi ed agricole / risparmio energetico e fonti rinnovabili / incremento dotazione residenza pubblica / ridurre espulsione da centri storici e limitare centri commerciali / incrementare e migliorare trasporto pubblico e ciclo pedonale / valorizzare e tutelare memoria storica e paesaggio / potenziare valori economico produttivi in aree di riqualificazione [anche con compartio intercomunali]	
102	IMM. MARIA S.S.	31/07/2009	20128	10	244	in PARCO VALLE LAMBRO azionare attuale aree agricola a standards al fine di poter realizzare orti urbani	
103	GAFURI GIANCARLO / GALBIATI FIORENZA	06/10/2009	24753	10	42-46-47	in PARCO VALLE LAMBRO possibilità di recuperare ad abitazione spazi ora adibiti a box; cambio di destinazione d'uso del terreno da E3 a B4risopettando fascia A di esondazione del Lambro	
104	CENTEMERO ADRIANO	28/10/2009	26708	12	115	in CENTRO STORICO riqualificazione di porzione di fabbricato con cambio di destinazione d'uso dell'attuale immobile (come da progetto allegato alla richiesta)	
105	IMM. IDRA	10/11/2009	28169	10	VARI	da E2 a standard e bosco	
106	PARLATO PAOLO	12/02/2010	4284	15	179-180-181-182	cambio di destinazione d'uso da B8 (industriale artigianale) in residenziale con aumento della volumetria da 3500 a 4500 mc	
107	BORGO LECCO INIZIATIVE SpA	07/05/2010	12248	15	VARI	cambio di destinazione d'uso e valorizzazione volumetrica	
108	LAT BRI	21/07/2010	19273	20	19-20-21-58	da agricolo a parcheggio dipendenti	
109	SOCIETA' GID SaS	15/10/2010	26340	13	62-63	da standard a residenziale	
110	PIERO MARIO FONTANA	15/10/2010	26303	16	28-30-245-246-250-251	perimetrazione unico ambito di trasformazione, che include zona B2 (if. 1,2) e B5 di recupero (if. 3,5), con indice volumetrico pari a 2,7 mc/mq per un totale di mc 19.980	
111	PARROCCHIA DI S. EUSTORGIO	30/09/2010	24989	20	19-20-21-61	intervento riqualificazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso edificio polifunzionale e boxes interrati	
112	LA ALBERGHIERA ARCORESE	27/10/2010	27387	12	2-3-4-5-7	perimetrazione piano di recupero concernente traslazione volumi e cambio parziale di destinazione d'uso progetto urbanistico, sup. 6.545 mq, in attuazione del PR e delle funzioni in esso previste	
113	SOC. RIALTO	22/10/2010	26894	8	141-201-202-203-204	inclusione delle aree nel perimetro del C3B se confermato; detinente a residenza e/o terziario se non confermato il comparto C3B	
114	MALACRIDA PIERLUIGI / MALACRIDA ELENA	15/12/2010	31616	14	7	cambio di destinazione d'uso da residenziale (B2, if. 1,7) a commerciale di completamento	
115	BE.PI Srl	12/11/2010	28815	4 e 10	vari	proposta di cambio di destinazione d'uso al fine di inserire P11, al fine di modificare traffico veicolare I.go Vela, mix funzionale (residenza 16.500 mc/ commerciale 2.700 mc / pubblico 2.500 mc) e riqualificazione naturale dello spazio	
116	PIROVANO LUIGI e CASIRAGHI SILVANA	19/01/2011	1567	7	171parte e 172parte	scorporare area da PR8 al fine di poter attuare intervento agebndo sui parametri urb. ed edilizi per conformare altezza edificio lungo viale gilera	
117	COLOMBO EMILIO E COLOMBO LAURA	25/01/2010	2125	24	72-73	da agricolo a residenziale	
118	ADELIO MANZONI	12/02/2011	4342	9	66-67-74-84-87-135-137	cambio di destinazione d'uso da agricola a residenziale	
119	GALBUSERA SABRINA	02/02/2011	3164	24	92-97-131-133	cambio di destinazione d'uso da agricola a residenziale - costruzione casa senza barriere architettoniche per bambino CHRISTIAN	
120	BE.PI Srl	18/02/2011	4874	4 e 10	vari	integrazioni all'approposta presentata in data 12/11/2010 prot. 28815	
121	COBAL srl			10		da agricolo fascia A PAI ad azienda agricola	
122	AMICI DEL BRUNO					pontone o sottopasso pedonale e ciclabile	
124	PENATI BRUNO			6		ridurre edificabilità di comparto già approvato a 4000 mq sl	
125	BERETTA MARCO-PIERLUIGI-ROSA MARIA	27/12/2011	31369	1	100-182-240	esclusione aree da PLIS dei colli brinatei ed inserimento in ambito residenziale edificazione "casa clima" solo sul mappale 182 tutto il resto nel PLIS (totale 7924mq da edificare 3230mq)	già presentata in data aprile '08 prot. 20308 id. 79
126	MARCHESE EUTICHIO-MARIA / REDAELLI MARIA-GIORGIO / CAMBIAGHI CINZIA	31/01/2012	2667	13	43-42-267-337-340	riperimetrazione zona come residenziale indice min. 1,2	già presentata in data ottobre '06 prot. 27476 id. 3
127	COLOMBO EMILIO E COLOMBO LAURA	06/02/2012	3113	24	72-73	da agricolo a residenziale	già presentata in data ottobre 2008, 11 prot. 2125 id. 117

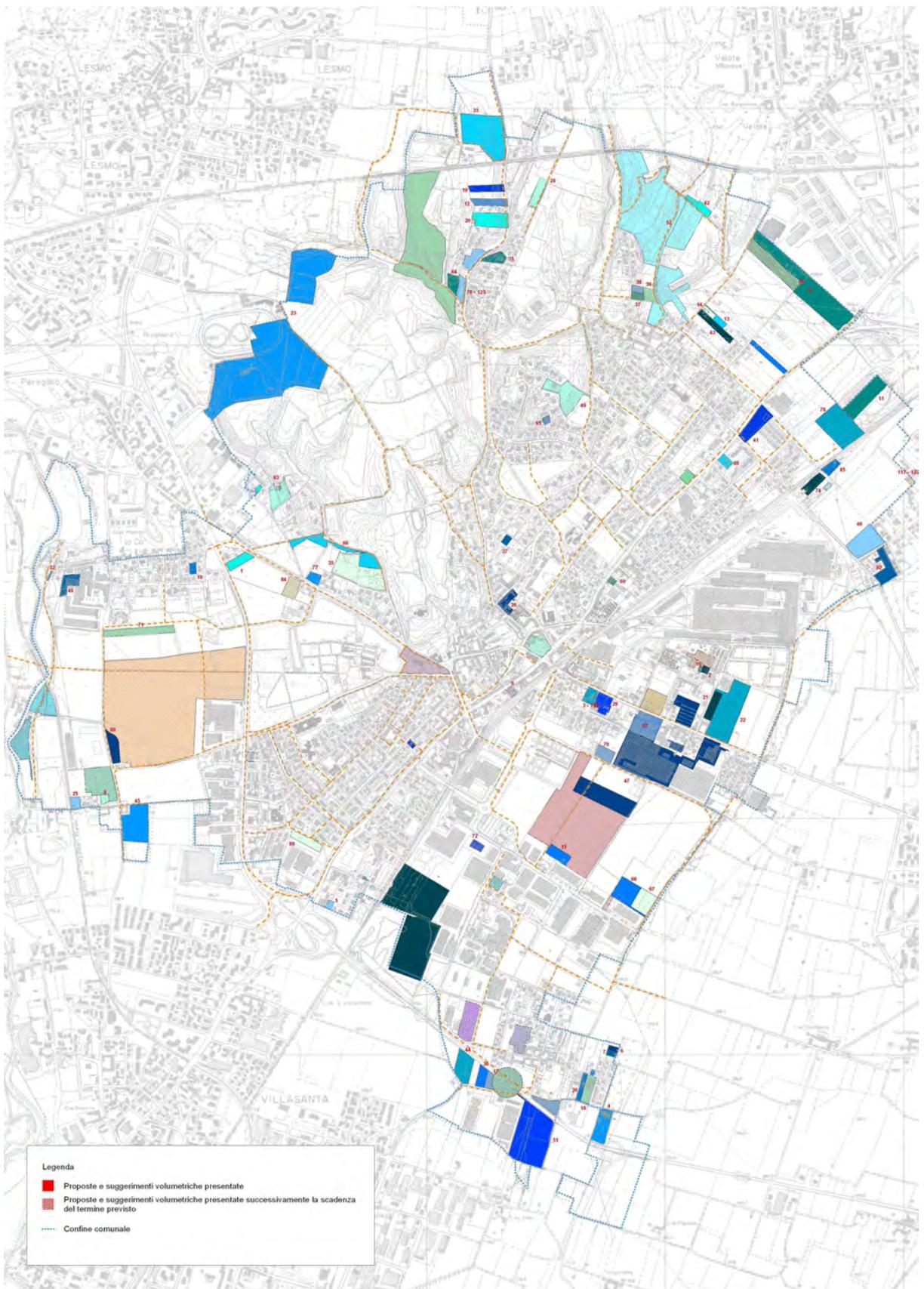


Figura 1: Individuazione delle proposte e dei suggerimenti di carattere volumetrico all'interno del territorio comunale

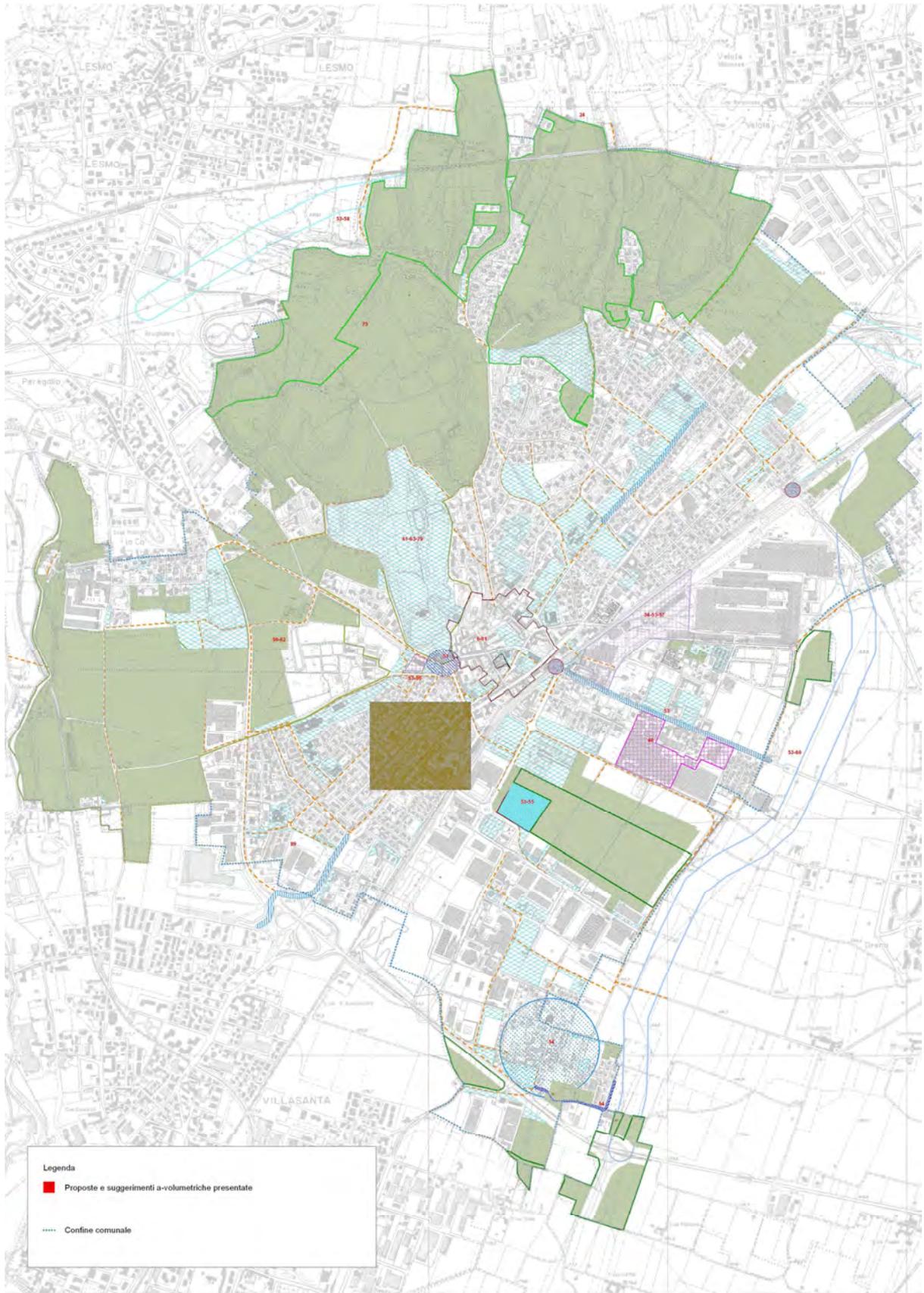


Figura 2: Individuazione delle proposte e dei suggerimenti di carattere a-volumetrico all'interno del territorio comunale

Tutte le proposte ed i suggerimenti sopra elencati sono state suddivise in due categorie, quali:

- a) volumetriche: proposte e suggerimenti, per lo più di carattere puntuale, che hanno lo scopo di modificare la destinazione d'uso dei suoli andando ad inserire nuove potenzialità edificatorie e/o a modificare quelle esistenti nell'area oggetto della richiesta;
- b) a-volumetriche: proposte e suggerimenti, per lo più di carattere generale, che coinvolgono aree e sistemi proponendo interventi o suggerimenti che coinvolgono, per la loro sovralocalità, interessi diffusi.

Tutte le istanze sono state divise in:

1. Suggerimenti (SU), presentate da associazioni locali (gruppi sportivi, associazioni territoriali e politiche) ed anche da singoli cittadini più sensibili alle tematiche ambientali e alle questioni di carattere pubblico, interessanti temi di ampio respiro finalizzati al miglioramento della qualità della vita collettiva e all'interesse pubblico.
2. Proposte che rispondono ad esigenze di interesse privato, sia di singoli cittadini/proprietari di aree sia di imprese, articolate secondo le diverse destinazioni d'uso derivanti da campi d'interesse differenti:

Parallelamente all'avvio del procedimento per la redazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è stato dato avvio al procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) volta ad orientare e verificare che le scelte operate dal Piano siano sostenibili da parte di tutte le componenti ambientali che caratterizzano il territorio.

Sinteticamente, la finalità principale del processo di V.A.S. è quella di verificare/indirizzare le azioni previste/programmate sul territorio dal P.G.T. in modo che siano perseguiti, in particolare, gli obiettivi di:

- salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente;
- protezione della salute umana;
- utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

A livello partecipativo il procedimento di VAS è previsto si sviluppi su diversi livelli, quali:

1. confronto con i soggetti istituzionali e territoriali competenti mediante conferenze;
2. momenti di confronto e con le associazioni di categoria, di volontariato e rappresentative della cittadinanza presenti sul territorio;
3. tecniche di indagine mirata, quali questionari, incontri a tema definito, incontri ad ambiti territoriali definiti, etc.

A livello progettuale, ci si è occupati di valutare le proposte a carattere insediativo mediante l'accertamento della loro rispondenza rispetto al quadro strategico-ambientale delineatosi con l'approfondimento delle tematiche sovracomunali, vincolistiche e d'indirizzo, al fine di individuare anche i potenziali Ambiti di Trasformazione.

2. QUADRO RICOGNITIVO, CONOSCITIVO E PROGRAMMATARIO DEL TERRITORIO.

2.1 LO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE

In funzione delle previsioni della Legge Urbanistica n° 1150 del 1942 nel Comune di Arcore in data 25 luglio 1983 viene adottato il Piano Regolatore Generale, che verrà approvato solo con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 67 del 18 aprile 1986 e n. 68 del 21 aprile 1986.

L'approvazione da parte della Regione Lombardia avviene il 7 ottobre 1986 con Deliberazione di Giunta n. IV/13181. Il Piano si caratterizza, secondo quanto prodotto dall'Arch. Alberto Secchi, per i seguenti indirizzi urbanistici :

- il contenimento delle espansioni, soprattutto di quelle che comporterebbero interventi di sviluppo delle infra-strutture totalmente nuovi, in zone anche difficili;
- l'utilizzo massimo del capitale fisso investito (urbanizzazione di ogni tipo) e perciò la localizzazione dei nuovi interventi nelle aree dove esistono o dove possono essere facilmente completate le infrastrutture esistenti, oppure nelle zone di cornice dell'edificato più compatto, allo scopo di concluderne la configurazione in termini adeguati, anche per quanto riguarda gli aspetti ambientali e di immagine;
- il rispetto delle vocazioni territoriali consolidate, quando si tratta di caratteri positivi (per esempio: sviluppo separato dell'industria ad est della ferrovia, salvaguardia del territorio agricolo di pianura, salvaguardia dei territori naturali, boschivi e non ancora compatti);
- la salvaguardia degli elementi ambientali di maggior rilievo, sia quelli edificati (centro storico, ville, ecc.) sia quelli liberi;
- il miglioramento sostanziale delle riserve di aree per i servizi pubblici (standard), anche in considerazione del fatto che il Piano tende a dare un assetto definitivo al nucleo urbano centrale e alle aree di periferia più compattamente definite;
- la definizione di alcuni fondamentali elementi di viabilità interna e periferica, senza eccedere nella previsione di nuove strade o di attrezzature troppo costose;
- il recupero del patrimonio edilizio esistente, quale risorsa che deve concorrere a soddisfare i fabbisogni, concordemente con i nuovi interventi.

Con la **prima Variante** adottata in data 1 aprile 1987 con deliberazione di Consiglio comunale 54, successivamente approvata con deliberazione n. 23 del 16 ottobre 1987 dalla Regione Lombardia in data 29 dicembre dello 1988 l'Amministrazione comunale, accortasi dell'ingente patrimonio edilizio vetusto presente nel territorio comunale, ha provveduto ad approfondire quanto previsto dal Piano regolatore Generale in merito alle zone di recupero.

All'interno degli elaborati di variante vengono definite le aree da recuperare del tessuto urbano comunale e, con specifici elaborati, sono contemporaneamente identificati, per gli specifici lotti di intervento, le distinte azioni da attuare sui singoli elementi edilizi costituenti l'ambito. Sono definite, in buona sostanza, le tipologie di intervento da adottare (Concessione Coordinata, Piano di Recupero Unitario o Concessione semplice) al fine di guidare gli interventi di ristrutturazione urbanistica necessari per riqualificare il territorio.

La variante parziale non ha avuto influenza né sulla capacità insediativa, né sullo standard di Piano, avendo come fine esclusivamente quello di articolare e precisare le procedure di intervento all'interno delle zone stesse.

La **seconda Variante**, redatta sempre dall'arch. Alberto Secchi, è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 245 in data 25 novembre 1988 ed approvata con deliberazione n. 78 del 30 marzo dell'anno successivo. La regione Lombardia ha approvato la variante con deliberazione di Giunta Regionale n. IV/49211 del 5 dicembre 1989.

Le aree interessate da questa seconda Variante sono situate in prevalenza nel quadrante sud-est del territorio comunale, ad est della linea ferroviaria Milano-Lecco-Colico-Sondrio. Questa parte del territorio è prevalentemente occupata da industrie ad eccezione del piccolo nucleo abitato della Frazione di Cascina De Bruno e resta marginalmente interessata da attività agricole.

Si possono individuare due comparti:

- a) il primo è rappresentato da una fascia di territorio quasi totalmente libero da costruzioni, (salvo la Cascina Franceschetta), a nord della Provinciale Vimercate-Lesmo, che lambisce la linea ferroviaria lungo il lato est della stessa;
- b) il secondo è un ritaglio del territorio comunale di Arcore staccato dagli insediamenti di questo Comune, ma contiguo alla zona industriale del Comune di Villasanta.

Oltre a questi due comparti principali la Variante interessa anche due aree più interne, di dimensione molto minore, situate in posizioni importanti e precisamente:

- c) un'area libera ad est della ferrovia all'altezza della Stazione Ferroviaria;
- d) un'altra area, occupata da fabbricati industriali in attività, posta invece ad ovest della ferrovia, in prossimità anch'essa della Stazione e quindi immediatamente a sud-est del centro urbano.

PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE PER LE AREE INTERESSATE.

Il comparto di aree di cui al precedente punto a) è identificata come "*zona destinata ad attrezzature per l'interscambio delle merci*".

I programmi di realizzazione di queste attrezzature sono stati abbandonati in quanto la società proprietaria dell'area e promotrice dell'iniziativa, modificati i propri obiettivi, ha conseguentemente ceduto le aree. D'altra parte è opportuno ricordare che questa destinazione d'uso era stata inserita con qualche remora nel Piano Regolatore, poiché in rapporto all'ampia superficie impegnata avrebbe comportato un sensibile aggravio per il traffico pesante in cambio di una limitata offerta di posti di lavoro ed avrebbe rappresentato una barriera allo sviluppo naturale degli insediamenti produttivi nel Comune di Arcore.

La caduta di ogni realistica possibilità di attuazione dell'interscambio merci ha permesso di individuare forme di utilizzo dell'area più congruenti con alcune specifiche necessità locali.

Con questa Variante, una parte dell'area (circa il 46%) viene destinata a "*Zona industriale di espansione*", in funzione dell'ampliamento della adiacente industria PEG che è bloccata a nord dal vincolo posto dal Piano Regolatore; la rimanente parte viene destinata a "*Zona mista commerciale*", per la realizzazione di

attrezzature di commercio (sia al dettaglio che della grande distribuzione) integrate da funzioni terziarie (paracommerciali, uffici, servizi) e di attrezzature per il deposito-stoccaggio delle merci. La proprietà dell'area fa capo alla società SB (Supermercati Brianzoli).

I possibili sviluppi del suddetto comparto sono quindi rivolti a precise iniziative tendenti a risolvere gli annosi problemi dello sviluppo dello stabilimento PEG e della realizzazione del raccordo a due livelli tra il nuovo asse della zona industriale e la Provinciale Vimercate-Lesmo, ed infine alla possibile acquisizione pubblica dell'area per destinarla all'Interscambio persone in vicinanza della Stazione, sul lato est della linea ferroviaria e che, come da Piano Regolatore, diventa una *"Area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi"* tramite le convenzioni di attuazione delle lottizzazioni produttive sopradescritte.

Il comparto di aree di cui al punto *b)* è identificato nel P.R.G vigente come *"Zona agricola"*, con la variante se ne propone la modifica in *"Zona produttiva industriale D"*. Questa modifica di Piano è giustificata dai seguenti motivi: le aree messe a disposizione delle industrie dal Piano Regolatore vigente sono quasi tutte impegnate da interventi in atto od in fieri e quelle ancora disponibili hanno una ampiezza piuttosto ridotta e si prestano solo alla realizzazione di impianti di piccola dimensione; le aree in questione sono aree agricole marginali e residuali, comprese fra la zona industriale di Villasanta e la Provinciale Vimercate-Lesmo. Inoltre risultano ben servite dalla viabilità locale e intercomunale, salvo la realizzazione di un breve raccordo; la loro edificabilità per interventi industriali è specificamente volta a consentire l'allontanamento dal Centro cittadino e l'ampliamento della manifattura C.I.T. s.p.a., che occupa attualmente buona parte di un isolato sito all'angolo fra la statale 36 e la via G. Colombo, con un complesso di fabbricati aventi un volume reale pari a circa mc. 24.700.

L'area di cui al punto *c)* è identificata come *"Area destinata all'interscambio delle persone"* nel vigente P.R.G.

Con la variante se ne propone la modifica in *"Area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi"* con lo scopo di acquisirla gratuitamente tramite le iniziative previste dalla presente variante e di destinarla di fatto a parcheggio, verde pubblico, attrezzature minime di servizio (nei limiti ammessi dalla norma specifica), inoltre una possibile correzione di una piccola entità dell'azzonamento, in conformità con lo stato di fatto, restituirebbe di fatto al lotto industriale una striscia di circa 10 m. di larghezza.

In definitiva questa nuova previsione, in collegamento con le modifiche di destinazione relative all'area ex M.G.B., consente la effettiva attuazione di una delle attrezzature più importanti prevista dal P.R.G. vigente e cioè di un parcheggio di adeguata dimensione e di interesse sovracomunale, a servizio prevalente della Stazione Ferroviaria, alla quale sarà collegata dal sottopasso, già in progetto dall'Amministrazione Comunale.

L'area di cui al punto *d)* era occupata dal vecchio stabilimento della manifattura CIT s.p.a., e nel Vigente P.R.G ha *"destinazione industriale di completamento"*. Con la variante se ne propone la modifica in *"Zona residenziale C"* soggetta a Piano Particolareggiato. Tale decisione sollecita il trasferimento dell'industria insediata ed il recupero dell'area ad una utilizzazione più coerente con le

caratteristiche della zona, sia per quanto riguarda il tipo di destinazione che per quanto riguarda la densità dell'insediamento.

Il volume virtuale ammesso per la residenza e relative funzioni compatibili (mc. 14.500) è inferiore a quello attualmente insediato e consente di mantenere lungo la strada Statale una altezza di tre piani, omogenea a quella degli edifici esistenti; l'indice fondiario che si determina in relazione al volume previsto ed alla dimensione dell'area (di circa 3,5 mc./mq.,) pari a quello riservato alle Zone di Recupero.

DATI QUANTITATIVI SU AREE, VOLUMI (o S.l.p.), STANDARD.

La presente variante comporta le seguenti modifiche sui dati quantitativi del P.R.G. vigente: **Dati sulle singole aree interessate dalla Variante**

Quantità in aggiunta

Nuova zona industriale 01 - N° 11

64.000

* di cui in fascia di rispetto ferroviario Nuova zona industriale - N° 12

8.400

* di cui in fascia di rispetto stradale Ampliamento industr. propr. PEG (rettifica)

53.600

Nuova zona mista commerciale - art.29 bis.

6.500

* di cui in fascia di rispetto ferroviario

1.000

Nuova zona residenziale C - Piano Particolare.

74.500

Ampliamento zona residenz. 62, già industriale

5.700

Quantità in difetto:

Area industriale manifattura CIT.

4.140

Riduzione Zona di Recupero Cascina Franceschetta

378

La **terza Variante**, redatta sempre dall'arch. Alberto Secchi, è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 171 in data 27 ottobre 1989 ed approvata con deliberazione n. 47 del 8 maggio del 1991. La Regione Lombardia ha approvato la variante con deliberazione di Giunta Regionale n. V/37154 del 4 giugno 1993.

La variante si prefigge lo scopo di correggere e integrare aspetti normativi o di azionamento che si sono dimostrati negli anni imprecisi, ovvero inadeguati, anche in funzione delle mutate situazioni di fatto.

Le modifiche quindi non producono, né singolarmente, né congiuntamente, sostanziali variazioni al Piano Regolatore: le quantità insediative e di standard risultano cambiate in modo non significativo e in sostanza gli incrementi e le deduzioni si equivalgono.

Proprio perché si tratta di un aggiustamento tecnico e non di un cambiamento sostanziale di indirizzi, le modifiche di azionamento, tranne due soli casi (sono state definite due nuove zone funzionali), riguardano piccole porzioni di territorio e le più svariate destinazioni delle aree.

Per quanto ritarda la normativa gli aggiustamenti sono limitati, riguardano soprattutto correzioni di errori materiali, precisazioni dettate dall'esperienza della gestione, aggiornamenti dei quali si avvertiva la necessità, anche in relazione a nuovi provvedimenti legislativi (es. per risolvere il problema dei parcheggi).

Sono invece da segnalare le seguenti modifiche:

a) la riduzione di una zona di espansione residenza (Zona C -PL 2), tramite la conferma della parte di lottizzazione più vicina al nucleo centrale della frazione ed ai suoi servizi e la restituzione a verde agricolo della porzione est dell'area interessata; la contrazione in termini volumetrici è di mc. 5.800. La modifica rappresenta un miglioramento del Piano in quanto interviene ricalibrando e razionalizzando una espansione periferica ed elimina la previsione di una nuova strada di interesse locale che è risultata "eccessiva" rispetto all'effettiva utilità.

b) la previsione di una "Zona direzionale speciale" su aree che nel piano vigente sono destinate in prevalenza a "Zona residenziale B4 con verde privato da tutelare"; si tratta di un nuovo insediamento che impegna un'area inedificabile ma che tuttavia, giustifica la localizzazione prescelta in quanto risulta molto prossima al Centro Storico e garantisce una buona accessibilità. L'intervento è soggetto a Piano di Lottizzazione, e prevede anche la ristrutturazione di una cascina esistente. La destinazione, ben precisata nella norma apposita, prescrive un insieme di funzioni di rappresentanza della società Fininvest e di alcune attrezzature inerenti tale attività, tra cui l'aviorimessa per due elicotteri.

La lottizzazione comporta la cessione come standard di una fascia di verde che apre un cannocchiale da via San Martino verso il parco della villa Borromeo ed il Municipio. L'indice di edificazione, desumibile dal rapporto fra il volume ammesso e l'ampia superficie disponibile, è di mc. 0,6 / mq. L'altezza massima ammessa per i fabbricati è di m. 10,50.

E previsto l'obbligo di fornire insieme agli elaborati tipici del Piano di Lottizzazione una completa rappresentazione del progetto, tale da garantire la possibilità di una corretta valutazione dell'impatto sull'ambiente circostante.

c) la previsione di un nuovo Piano di Lottizzazione, a destinazione mista, nel settore sud est del territorio comunale, al termine del cavalcavia di via Benedetto Croce.

Il complesso di aree interessate ha le seguenti destinazioni nel Piano vigente: zona agricola, strada e rispetto stradale, zona industriale di completamento B2.

La zona agricola ha una estensione di mq. 12.000 circa; la strada è il fondamentale raccordo, previsto dal P.R.G., fra il nuovo asse della porta industriale situata a nord della Provinciale Lesmo-Vimercate ed il centro abitato; la zona industriale è di fatto una previsione di espansione, in parte su aree libere ed in parte su un lotto occupato da una cascina, il peso dell'insediamento è rilevante (circa 50.000 mc. come capacità massima).

Il più complesso azionamento previsto dalla variante si articola come segue: la strada viene conservata, col tracciato già definito dal P.R.G. salvo modesti aggiustamenti dei raccordi con la viabilità esistente; l'area industriale viene totalmente destinata ad altri usi e precisamente a standard per le attività produttive e quindi in prevalenza a parcheggio (per mq 7.000 circa), ed a servizi privati, mediante il recupero almeno parziale della cascina (per alloggiarvi le seguenti funzioni: attrezzature per la ristorazione, lo sport, le attività di tipo culturale e sociale, con relativo verde e parcheggi); una parte dell'area di verde agricolo viene destinata a attività produttive industriali e artigianali, con una capacità molto inferiore (mc. 29.500 circa) a quella della zona industriale soppressa.

L'utilità di questa nuova organizzazione di Piano sta essenzialmente in tre punti: la sicura realizzazione, a carico di privati, dell'importante raccordo stradale previsto dal P.R.G., il recupero di un'area edificabile come standard, in un punto dove risulta evidente il fabbisogno di parcheggi ed anche di verde; il recupero della cascina per attività che possono rappresentare un servizio ed un fattore di qualificazione per tutta la zona produttiva a sud- est della Statale;

d) la previsione di alcune zone e piani di recupero di ristrutturazione edilizia o di restauro/risanamento conservativo, che corrispondono a singoli edifici (in conformità a quanto recita il primo capoverso dell'art 27 della legge 457/78) e che quindi non comportano nessun aumento di volume. Tali Piani si situano all'interno di zone funzionali diverse come la zona agricola e la zona per servizi privati. La variante li identifica con un semplice asterisco (restauro), o con un doppio asterisco (ristrutturazione).

e) la previsione di una nuova piccola zona B5, di recupero, su una proprietà comunale lungo la Statale, lato ovest.

f) la modifica di destinazione dell'immobile attualmente utilizzato come sala cinematografica, che stava progressivamente perdendo la sua più propria funzione attrattiva ed economica; la destinazione passa da zona commerciale di completamento con destinazione specifica ricreativa a *zona commerciale generica* mediante ristrutturazione dell'immobile senza aumento di volume e deve consentire un recupero funzionale per iniziative che possono andare dall'esposizione all'attività congressuale; va rilevato che tale struttura gode di un'ottima accessibilità ed è ben servita da parcheggi, che sono anche suscettibili di ampliamento.

g) la correzione di errori materiali: in particolare è da notare che l'area di espansione-riorganizzazione della Falck è indicata nelle norme come soggetta a Piano di Lottizzazione, ma nell'azionamento manca l'indicazione grafica del perimetro; tale omissione è stata corretta perimetrando inequivocabilmente l'area.

La variante comporta un miglioramento del Piano sotto due aspetti.

- migliorano e si chiariscono punti della normativa controversi o non pienamente rispondenti alle esigenze di gestione, basta citare, da questo

- punto di vista, gli articoli che riguardano i parcheggi (pubblici - standard - e privati) e l'articolo 24 sulle zone di recupero;
- migliorano in modo significativo alcuni parametri di piano, infatti il bilancio delle modifiche è positivo, nel senso che:
 - la capacità residenziale si riduce, sia pur di poco, - 7.058 metri cubi;
 - la capacità delle zone produttive si riduce in modo più rilevante: complessivamente, fra industria, artigianato e terziario, la capacità diminuisce di 46.449 metri cubi; quest'ultimo dato è ottenuto grazie a un lieve aumento della funzione terziaria.
 - Aumenta in modo lieve anche la quantità di aree di standard: i valori assoluti sono: standard per la residenza, + mq. 6.945; standard per le attività produttive, + 4.366 mq.

L'aumento delle aree di standard, anche se non può influire di molto sul parametro comunale, appare tuttavia sintomatico di una linea di tendenza, da seguire nel prosieguo della gestione del P.R.G., insieme alla riduzione dei volumi costruiti.

La variante generale adottata dal consiglio comunale con deliberazione n. 121 del 30 dicembre 1996 ed approvata con atto n. 76 del 2 ottobre 1997 è stata successivamente approvata dalla regione Lombardia in data 27 dicembre 2001 con provvedimento VII /7710 ma è diventata efficace solo il 22 maggio dell'anno successivo - data di pubblicazione sul BURL.

La Variante Generale al Piano Regolatore vigente oltre che definire e programmare l'uso del territorio, stabilisce le regole della programmazione pubblica.

Perciò non soltanto pianificazione funzionale, strategie di ridefinizioni dell'urbanizzato o di eventuale espansione, o tutele paesistiche, ma anche razionale sfruttamento delle risorse pubbliche, aree e strutture edilizie, nonché pieno utilizzo del capitale fisso investito sul territorio - strade che ci sono, fognature che ci sono, oppure strade, fognature e altri servizi che rigorosamente si possono fare con risorse economiche private.

S'intende che è compito del governo amministrativo di Arcore definire con chiarezza gli obiettivi e le opportunità sottesi alla redazione di una Variante Generale di P.R.G., in coerenza con le linee generali della politica amministrativa comunale.

A questo fine, cioè allo scopo di facilitare la definizione di tali obiettivi, gli architetti incaricati di redigere il nuovo Piano Regolatore hanno predisposto fin dal novembre 1993 uno "SCHEMA DIRETTORE del PIANO", con lo scopo di indirizzare la discussione sui temi che, a livello tecnico, apparivano come i più rilevanti, facilitando la stesura del documento quadro degli indirizzi politico-amministrativi.

In esso si indicavano già molti degli obiettivi che costituirono la base della Variante, che qui di seguito vengono descritti:

*** moderato incremento del plafond insediativo, con una sufficiente risposta alle necessità interne e una prudente valutazione delle tendenze migratorie attive che possono essere sollecitate da un eccesso di offerta residenziale, ma anche dalla qualità paesistica e ambientale del territorio arcorese; come conseguenza è da privilegiare il completamento e compattamento delle frange di periferia, anche allo scopo di ridisegnare e regolarizzare il profilo all'edificato;

*** per la frazione di Bernate si prevedono ritocchi di limitata entità, di completamento e riqualificazione;

*** per la frazione Cascina del Bruno si prospetta un intervento più convinto che, anche attraverso la ridefinizione dei confini comunali, in accordo coi Comuni di Vimercate e di Villasanta, permetta di razionalizzare il disegno urbanistico e di introdurre spazi pubblici e verde nel contesto edificato, insieme a micro servizi di quartiere.

L'autonomia della frazione deve essere assicurata anche da un diverso assetto della viabilità, per ridurre il traffico indotto dalle attività produttive sorte o previste al contorno, e quindi anche da una riduzione della pressione degli insediamenti produttivi sull'attuale contesto, per uno dei quali si ritiene utile una trasformazione in senso residenziale;

*** per gli insediamenti sorti lungo l'asse di via Cesare Battisti, lato nord, sviluppatosi in un incerto tessuto di aree industriali ed insediamenti residenziali, privi di una identità riconoscibile e di micro servizi di quartiere, peraltro separati dal centro dalla barriera della linea ferroviaria, occorre un progetto complessivo di ridefinizione urbanistica, che specifichi i completamenti edilizi compatibili, necessari per dare unitarietà d'immagine al luogo, suggerendo le qualità e l'utilizzo degli spazi liberi. Si osserva che la ridefinizione urbanistica può contare sulle recenti realizzazioni di edilizia economica e popolare che costituiscono esempi interessanti di disegno urbano da estendere anche al contesto. In generale si ritiene che il destino di queste zone sia collegato a quello delle aree dello ex stabilimento Falck, poiché la realizzazione di un vero e proprio spazio urbano nuovo, dotato di un minimo livello di autonomia, dipende dalla qualità dei progetti di riuso della medesima, in termini di servizi e spazi verdi recuperati e di nuove infrastrutture di collegamento con il centro urbano.

Si deve sottolineare che solo attraverso l'area dello stabilimento Falck è possibile costruire un secondo sovrappasso della ferrovia a nord di quello di via Verdi - Buonarroto. (La proposta allegata al Piano Direttore presentava l'ipotesi di un sovrappasso per i veicoli e di due sopra o sotto passi ciclo pedonali, ovvero la realizzazione di un sistema di scavalco a senso unico.

Il Piano prevede la costruzione di un sottopasso in corrispondenza di via Foppa e di un sovrappasso più a nord, entrambi per i veicoli: s'intende che il primo deve collegarsi all'attuazione della prima fase di recupero dell'area Falck -parte residenziale - e il secondo alle fasi di attuazione successive.

*** il problema dell'area dell'attuale stabilimento "Gilera" e proprietà connesse si ritiene dipenda anche dalla trasparenza dei programmi della società e dagli impegni che riterrà di assumere con l'Amministrazione Comunale. L'eventuale occupazione di nuovi spazi a sud non può essere concepita come una semplice occasione di lottizzazione, data la qualità del contesto in cui tali spazi si collocano e data la insufficiente accessibilità attuale delle aree; qualsiasi ipotesi futura è comunque collegata a quella di un progetto di ristrutturazione complessivo che coinvolga l'area dell'attuale stabilimento.

*** le attuali zone produttive poste fra la ferrovia e la frazione di Cascina del Bruno, in parte sature, ma per lo più da completare, devono costituire un comparto produttivo forte e ben organizzato; tale definizione comporta lo studio attento di una normativa che ammetta l'utilizzo massimo compatibile delle aree fondiarie, cioè lo sfruttamento intensivo dei suoli privati senza sacrificare fondamentali esigenze funzionali inerenti l'accessibilità, la viabilità, i parcheggi, le reti tecnologiche, e quelle ambientali (le aree acquisite in questi anni consentono

una progettazione qualificata di tale ambito urbanistico). Resta fondamentale a tale proposito anche la definitiva realizzazione della connessione con la Provinciale Lesmo - Vimercate (Via Matteucci), mediante svincolo a raso canalizzato e autonomo; ma il sistema della viabilità di servizio alla zona industriale deve completarsi in entrambi i sensi, quindi anche verso nord, mediante la strada prevista all'interno dell'area Falck, che correndo lungo la ferrovia giunga a collegarsi, direttamente o indirettamente, alla gronda intermedia (la bozza di Piano individua infatti una "variante di collegamento alla Strada Provinciale 58 in alternativa al prolungamento dell'asse parallelo alla ferrovia"), ove questo trovasse ostacoli per l'attraversamento di porzioni molto marginali di territorio del Comune di Usmate/Vimercate.

Circa l'ulteriore prolungamento, talvolta ipotizzato, del Viale delle Industrie verso nord si devono segnalare vari aspetti problematici: anzitutto la necessità di una verifica, tramite simulazione del traffico, che ne dimostri l'utilità, in secondo luogo il problema dell'impatto con un territorio agricolo di rilevante interesse economico e ambientale (rischio di una progressiva erosione dello spazio libero che attualmente determina il distacco fra Vimercate e gli insediamenti arcoresi esistenti ad est della ferrovia), in terzo luogo lo scarso valore di supporto che tale infrastruttura avrebbe nei confronti del sistema industriale di Arcore, che meglio trae vantaggio da una prosecuzione dell'attuale via De Gasperi verso nord (all'interno dell'area Falk), fino al collegamento con la gronda intermedia; lo schema di viabilità rappresentato nella bozza di Piano costituisce una soluzione realistica e ottimale rispetto alle esigenze degli insediamenti di Arcore posti ad est della Ferrovia.

*** anche per la frazione La CA', tenendo conto delle varianti urbanistiche precedenti che ne hanno aumentato il peso insediativo, si prevedeva un completamento del disegno dei margini con qualche operazione di consolidamento della struttura dei servizi;

*** in attesa di definire meglio il futuro produttivo di Arcore nel quadro regionale, nell'ipotesi di stabilire un rapporto equilibrato fra posti di lavoro e difesa della qualità della vita (problemi che competono principalmente al dibattito politico), si sono confermate tutte le unità produttive attive, con eventuali correzioni e semplificazioni normative, da individuare anche mediante l'apporto di proposte nella fase delle osservazioni, da parte delle Associazioni che rappresentano gli Imprenditori e i Sindacati; viene sottolineato che il recupero dell'area Falck, esclusa la parte destinata a residenza, offre ampi spazi per l'insediamento di nuove aziende e per la ricollocazione di unità situate entro il territorio di Arcore e bisognose di ulteriori spazi funzionali;

(la bozza di piano introduce anche una nuova definizione di "zona produttiva" ad ampio spettro di possibilità di utilizzo, individuando fra le aree industriali e artigianali in atto quelle che si prestano ad eventuali trasformazioni in ragione della loro localizzazione);

*** i territori a ovest, oltre il contesto urbano, con particolare riguardo alle propaggini collinari ed alle aree libere esterne al "Parco Borromeo", di elevato valore intrinseco, vengono assoggettate ad una sostanziale salvaguardia, pur consentendo l'attività agricola, che nei limiti interventi e modificazioni in grado di alterare gli equilibri idrogeologici e i caratteri naturalistici e paesaggistici tipici; le salvaguardie sono da stabilire coerentemente con le disposizioni del Piano Territoriale del *Parco della Valle del Lambro* e con il *Consorzio del Parco* con il quale vanno tuttavia ridefiniti alcuni dettagli del perimetro del Parco stesso, in

quanto restrittivi e penalizzanti, oltre ogni ragionevole necessità, per il Comune di Arcore;

*** attenzione particolare è da porre al problema del "verde attrezzato pubblico". La zona prevalentemente residenziale è cresciuta nel tempo riempiendo senza alcun disegno urbano gli spazi disponibili, pertanto oggi la dotazione di verde e di attrezzature pubbliche risulta sottodimensionata; Per quanto non siano possibili interventi sostanziali, può essere altresì utile un coordinamento degli interventi di arredo urbano, col recupero e il potenziamento, dove possibile, di spazi verdi laterali alle strade per la creazione di percorsi ciclo pedonali e di parcheggi in sede propria, proseguendo l'opera di progettazione e realizzazione già intrapresa dall'Amministrazione Comunale; tale dotazione può essere anche integrata da micro attrezzature private, di carattere condominiale e in taluni casi di uso pubblico, da realizzarsi sulle aree di verde privato che la bozza di Piano definisce come "*verde privato con capacità volumetrica trasferibile*", ovvero come verde privato sportivo; questo verde privato è di non trascurabile significato anche per la realizzazione di giardini, talvolta avvolgenti l'edificato, o tali da caratterizzarne i margini; la soluzione adottata dal Piano dovrebbe garantirne la realizzazione e la custodia;

*** le aree per standard già acquisite o previste dallo strumento urbanistico generale sono generalmente confermate; va rilevato d'altra parte che la dotazione di aree disponibili, cioè già acquisite come standard, è attualmente quantitativamente rilevante tanto da non rappresentare più un grosso problema per quanto riguarda il bilancio complessivo (rispetto della legge reg. 51/75), ma il recupero e la qualificazione di quartieri periferici richiede qualche integrazione, anche in considerazione di una più razionale e meno dispendiosa utilizzazione delle previsioni.

La gestione del futuro P.R.G. non potrà infatti ignorare il quadro generale di precarietà attraversato dall'economia pubblica; venuta meno la necessità assoluta delle acquisizioni dirette di aree per servizi, si potrà giovare delle monetizzazioni ed investire le somme introitate per opere migliorative del paesaggio urbano o dei servizi con sottopassi, verde attrezzato, reti tecnologiche, servizi speciali, salvaguardie ambientali.

Come indirizzo generale si potrà privilegiare il reinvestimento nei territori prossimi alle realizzazioni producenti le monetizzazioni; in subordine si potrà attuare un programma di acquisizione di aree ben precisato da parte della Pubblica Amministrazione in termini di obiettivi e criteri, aperto ai contributi di un dibattito pubblico.

*** l'ottimizzazione e il completamento del sistema stradale, con opere di costo contenuto, è il tema centrale del riassetto viabilistico. Il recente collegamento col prolungamento della tangenziale Est in territorio di Vimercate, a Nord dell'I.B.M., ha solo parzialmente risolto il problema del traffico di attraversamento lungo la Provinciale n° 36. Il riuso e con esso la possibile completa ripianificazione dell'area ex Falk, come già detto in precedenza, dischiude opzioni alternative di varia natura e temporalità, con garanzie di fattibilità interessanti.

Se Arcore potrà ottenere la soluzione dei suoi problemi, che sono sostanzialmente l'alleggerimento del traffico in transito lungo la SP 58 e la formazione di un efficiente sistema di collegamenti est - ovest, senza ricadute ed effetti negativi, dipenderà dalla capacità di interlocuzione dell'Amministrazione con i livelli istituzionali e gli Enti superiori, (Comuni contermini, Provincia, ecc.)

Va tuttavia notato come le variabili esterne siano più d'una e i risultati finali dipendano da decisioni da assumere in accordo con gli stessi;

Il definitivo e completo tracciato della "gronda intermedia" di interesse regionale, destinata a collegare l'aeroporto della Malpensa con la Brianza Lecchese, resta ancora un punto d'incertezza di rilevante importanza, su cui porre attenzione, come già detto, sia perché la completa attuazione di questa strada determina una sostanziale modificazione del sistema stradale primario, sia per i problemi di impatto ricadenti sui territori di notevole interesse ambientale a nord di Bernate. La bozza di Piano ne indica un tracciato di massima (quello per il momento più probabile, ancorché non definitivo); la qualità del progetto e delle misure di ordine ambientale (mitigazioni ?) da assumere in sede esecutiva deve essere concordata con gli Enti interessati non potendo essere il Piano Regolatore Comunale lo strumento idoneo a definire le condizioni di fattibilità. Il Piano tuttavia postula la necessità dell'interramento di tale arteria e la sua realizzazione il più a ridosso possibile della ferrovia:

*** all'estremità sud del territorio comunale, esiste ormai pienamente funzionante, in territorio di Villasanta, un grande Centro Commerciale integrato. Un secondo Centro è previsto dal vigente P.R.G. di Arcore, più a ovest, ma non molto distante, a cui si aggiunge (se si considerano i problemi ambientali e di traffico indotti) un'area per l'interscambio delle merci ferro - gomma.

Il carico urbanistico di queste strutture, nella configurazione e dimensione attuale, appare francamente eccessivo, inoltre appare poco credibile la convivenza a poca distanza di due strutture in concorrenza, praticamente simili.

Si è quindi deciso di restituire alla vocazione produttiva l'area destinata a centro commerciale in Comune di Arcore, situata a nord della Villasanta - Lesmo e ad est della ferrovia per Lecco, previsione rimasta per anni inattuata.

Il ridimensionamento delle previsioni commerciali permette sicuramente di migliorare gli aspetti relativi a accessibilità, parcheggi, ecc., risolvendo anche delicati rapporti di confine con Vimercate.

*** da ultimo intendiamo sottolineare la precaria situazione delle reti fognarie delle zone industriali prossime alla frazione Cascina del Bruno. Il convogliamento verso il collettore e il depuratore consortile è assicurato per Arcore da due condotte fondamentali, sifonate sotto l'impianto ferroviario.

La prima dall'ex area Falck si sviluppa verso il Centro Storico con diramazioni e portate sufficienti e discretamente congegnate. La seconda al servizio delle aree a sud è precaria per collocazione e per portata, e già insufficiente allo smaltimento di acque meteoriche di particolare intensità.

Mentre si auspica un coinvolgimento diretto del Consorzio di competenza (il depuratore di Monza è al limite dello sfruttamento anche perché sovraccaricato da smaltimenti meteorici impropri) in futuro sono indispensabili:

- provvedimenti di livello locale per le attività industriali (serbatoi di accumulo per una ritardata immissione nelle canalizzazioni pubbliche, dispersioni...),
- accordi col comune di Villasanta, nel quadro della ridefinizione dei confini Amministrativi, per un nuovo collettore a sud della Provinciale n° 46 al fine di servire al meglio sia le aree a nord in comune di Arcore, sia le zone industriali a sud, in comune di Villasanta e di Arcore;

Più in generale è segnalata la necessità di una attenzione particolare per questo problema, che riguarda tutto il comune di Arcore, ma anche l'intero contesto territoriale a nord, e sottolineare la necessità di considerarlo non soltanto in

termini di infrastrutture fognarie quanto piuttosto nei più complessivi aspetti idrogeologici.

Negli anni tra il **2001** ed il **2003** quando è stata adottata ed approvata la variante inerente **l'adeguamento commerciale** (adozione di consiglio comunale n. 35 del 6 maggio 2003 – approvazione del 29 settembre dello stesso anno ed efficace dal 12 novembre 2003) si sono succedute modifiche parziali e varianti alla normativa tecnica al fine di conformare le previsioni locali alle indicazioni provenienti della legislazione regionale e nazionale.

La variante formula indirizzi e scelte per la rete distributiva di Arcore, sviluppando un percorso cognitivo-organizzativo in grado di orientare la lettura del complesso rapporto tra il centro storico, le altre aree urbane di Arcore e le presenze del sistema distributivo sviluppando i seguenti punti nodali:

- gli interventi, anche quelli spazialmente limitati, devono prendere in considerazione un quadro territoriale più allargato: non esiste, quindi, un problema del centro storico, o di una singola porzione del territorio comunale più in generale, ma il problema di una ridefinizione del loro ruolo nel sistema territoriale di riferimento.
- con riferimento al ruolo del commercio nelle politiche di riqualificazione, il commercio al dettaglio è innanzitutto una libera attività imprenditoriale indipendente che si articola prioritariamente come risposta alle molteplici domande che provengono dal suo bacino d'utenza. Le politiche attive della P.A. si devono confrontare con questa condizione.
- per modellare gli interventi è improduttivo restare ancorati all'esistente, come quando si propongono sterili descrizioni del rapporto tra domanda e offerta locale. Quando c'è un "progetto", una forte intenzionalità, e capitali adeguati per lo start-up, il ri-disegno dell'offerta può contribuire alla creazione di nuove domande di beni e servizi prima latenti.
I consumatori residenti nel centro storico e nelle altre aree urbane raramente fanno la spesa nel centro storico, quantomeno non in maniera esclusiva; usano invece l'automobile e si recano nelle nuove centralità periferiche o extra-urbane.
- è errato sostenere che la crisi del commercio nei centri storici comporti, o sia effetto di, una crisi del "piccolo": il dettaglio tradizionale gode di buona salute nelle gallerie dei centri commerciali.
- la complessa interazione, la dialettica, l'interdipendenza, tra profilo d'offerta e ambiente urbano significa che l'intervento più efficace per una specifica area potrebbe essere localizzato fisicamente anche al suo esterno.

Nel **2002** sono stati messi in atto interventi finalizzati alla riqualificazione puntuale del territorio comunale; PR, PA e PP sono stati previsti all'interno di un tessuto urbano che necessitava di interventi mirati in grado di riqualificare situazioni di degrado (PP aree ex Olivetti, PR Cinema Centrale, PR via Foppa, PR via Casati / via Foppa (PR la Piazzetta), consentire lo sviluppo del tessuto urbano residenziale (PL C11 a cascina del Bruno), consentire l'espansione di attività artigianali e dalla piccola manifattura (PA denominato RU/1B). Assieme a tutto questo il PRG ha previsto, secondo quanto indicato dal piano di zona consortile, l'inserimento di nuove aree destinate all'edilizia economico e popolare.

Il **2003** è stato l'anno che ha visto la redazione del *Documento di Inquadramento*, tutt'ora vigente, a cui è stato assegnato il compito di "definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa nell'ambito della programmazione integrata di intervento". L'Amministrazione Comunale con questo documento ha fatto propri gli obiettivi generali espressi nella circolare illustrativa (D.G.R. 9.7.99 n° 6/44161), nella quale si individua come fine principale la riqualificazione urbana e ambientale. Il documento ha individuato le aree, interne al tessuto urbanizzato, per cui, per raggiungere le finalità espresse dalla D.G.R., sarà indispensabile prevedere la redazione di programma integrato di intervento. Con questo strumento l'Amministrazione si è prefissata l'obiettivo di andare a riqualificare importanti aree, per localizzazione e per dimensioni, che nel corso del tempo hanno dismesso le originarie funzioni insediate.

Nel corso dello stesso anno il PRG vede concretizzarsi due importanti aggiornamenti quali:

- l'adeguamento ai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro;
- la perimetrazione del Centro Storico di Bernate e la variazione del limite del cento abitato.

Durante il **2004** ed il **2005**, anni sono stati attuati diversi Piani Attuativi (es. via Perosi, via Molinara, Piano di Recupero Corte Piccola, Piano Particolareggiato ex ENEL, Piano di Lottizzazione Penati). Nel presente biennio sono state inoltre redatte, ed in parte anche approvate, importanti varianti urbanistiche che hanno coinvolto ampie aree del territorio comunale Arcorese (Parco locale di Interesse Sovracomunale dei Colli Briantei, Parco locale di Interesse Sovracomunale della Cavallera, Centro Storico Capoluogo) ed avviato procedimenti virtuosi di pianificazione territoriale mai sfociati in adozioni od approvazioni (Piano dei Servizi e Piano Generale del Traffico Urbano) che avrebbero potuto influenzare positivamente un corretto ed armonico sviluppo territoriale.

Il **2006** vede la realizzazione di due rilevanti interventi all'interno del territorio comunale di Arcore, interventi volti a colmare due considerevoli *vuoti* all'interno del tessuto urbano: il PL C4 e il comparto C 16 di edilizia convenzionata. Entrambi individuati in aree, caratterizzate per localizzazione e tipologia di tessuto urbano, nodali per lo sviluppo edilizio; ambedue individuate in continuità con il tessuto esistente a completamento dei margini e dei bordi urbani fino ad allora frastagliati ed incompleti.

Il **2007** vede l'avvio del procedimento del Piano di Governo del Territorio; viene data comunicazione alla cittadinanza della possibilità di presentare proposte e suggerimenti che giungono numerosi all'Amministrazione Comunale.

Nello stesso anno vengono presentati da Rete Ferroviaria Italiana (RFI) e da Pedemontana Lombarda rilevanti progetti che coinvolgono il territorio comunale di Arcore.

Per quanto concerne l'attuazione della pianificazione locale prevista dal PRG sono portati a conclusione gli iter approvativi di due importanti Piani Attuativi localizzati all'interno del tessuto storico, quali il PR2 (denominato Olivetti) e il PR7. Il primo riveste strategica importanza in quanto prevede la riqualificazione e la rifunzionalizzazione del plesso appartenente alla Olivetti all'interno del quale veniva effettuata formazione tecnica; il secondo prevede la riqualificazione di una importante dimora a corte localizzata alla frazione La Cà nella periferia ovest del

territorio comunale a stretto contatto con l'area del Parco Regionale della Valle del Lambro.

Al fine di consentire lo sviluppo di una delle più antiche strutture alberghiere ad Arcore, è stato approvato il Piano di Recupero denominato, "*Emiliana*" (dal nome dell'albergo medesimo) che prevede la possibilità di ampliare e riqualificare la struttura esistente.

Altro fondamentale iter procedurale avviato, volto alla riqualificazione del tessuto urbano di Arcore, consiste nella presentazione del progetto preliminare e definitivo del Programma Integrato di Intervento dell'area ex Falck; progetto che prevede la riqualificazione di una area destinata ad ex acciaieria dalla superficie complessiva di circa 90.000 mq.

Nuovo impulso alla riqualificazione del tessuto urbano è stato portato dal Piano Attuativo di via Alfonso Casati atto a migliorare e riorganizzarne il tracciato viario e dal Piano di Recupero denominato *Garancini*.

Il **2008** ha visto l'approvazione di dei Piani di Recupero RU 2 e "*Corte Piccola*". Il primo intervento mirato alla riqualificazione del tessuto industriale esistente ha inoltre permesso di inserire un nuovo comparto artigianale. Il secondo, rivolto alla rifunzionalizzazione del centro storico lungo via F. Filzi ha riguardato la sostituzione di una antica cascina nel centro del paese, con un nuovo edificio residenziale dotato di parcheggi interrati.

Nello stesso anno viene realizzato lo Sportello Unico denominato "*Brianza Tende*"; principalmente volto all'ampliamento dell'esistente insediamento artigianale localizzato in territorio di Lesmo e marginalmente al confine con Arcore, l'insediamento comporterà anche la riqualificazione di via della Maiella e la realizzazione di una pista ciclopedonale di connessione tra il tratto esistente lungo via Monte Bianco e la parte retrostante del Parco della Villa Borromeo d'Adda e, conseguentemente dei terreni agricoli costituenti il PLIS (Parco Locale di Interesse Sovracomunale) dei Colli Briantei.

Nel **2009** è stata avviata la procedura per la realizzazione del nuovo Plesso Scolastico Superiore, proposto dalla provincia di Monza e della Brianza, insediato in prossimità della Stazione Ferroviaria, tra le vie A. de Gasperi e M. Buonarroti. La variante urbanistica prevede l'inserimento di una area a standard di interesse sovra comunale della superficie di circa 27.000 mq atta appunto ad accogliere la nuova struttura scolastica.

Nello stesso anno si procede inoltre all'approvazione del Piano di Recupero denominato "*Galvani*" che prevede il recupero della esistente cascina, semi diroccata, con un nuovo corpo edilizio, dalle medesime caratteristiche e con destinazione residenziale. In ambito della perseguita riqualificazione urbana delle aree centrali del paese, si colloca il Piano di Recupero della Stazione; questo intervento, localizzato di fronte alla stazione FS prevede la realizzazione di un cospicuo complesso edilizio residenziale dotato, al piano terra, dalla presenza di una piccola galleria commerciale e di aree verdi di pubblico accesso che oltre a migliorare la fruibilità degli spazi aperti, amplificherà l'attrattività di questa porzione di centro storico.

Sempre al 2009 risalgono tre richieste per la realizzazione di Sportelli Unici per le Attività Produttive da parte rispettivamente delle società: I.M.S., F.Ili Doneda e SO.GE.S; delle richieste avanzate, solo quella presentata dalla società I.M.S. è stata portata a termini con il rilascio del regolare permesso di costruire, le altre

due, per cause non imputabili all'Amministrazione Comunale, hanno subito un rallentamento (SO.GE.S.) e l'annullamento (F.lli Doneda).

Il **2010** vede la conclusione del SUAP IMS mediante la realizzazione del complesso edilizio concessionato con regolare permesso di costruire; per il resto l'attività urbanistica si è concentrata sul recupero del patrimonio edilizio esistente con il proseguimento dell'iter approvativo di tre Piani di Recupero. Due piani riguardano la frazione della Cà, il PR7 ed il PR del Magazzino Comunale, mentre il terzo è localizzato lungo la via Belvedere nella frazione del Bruno. Il PR7 riguarda la sostituzione del fatiscente corpo edilizio all'incrocio tra le vie XXIV Maggio e Monte Cervino con un nuovo elemento edilizio, coordinato e compatto, a funzione esclusivamente residenziale. Il PR del Magazzino e quello di via Belvedere, entrambi frutto dell'alienazione di immobili di proprietà dell'Amministrazione pubblica (il magazzino comunale appunto ed una ex scuola elementare dismessa) prevedono la realizzazione, sui sedimi resisi disponibili, di altrettanti interventi residenziali. In merito alla liquidazione del magazzino comunale, va ricordato che in accordo con l'operatore aggiudicatario, al fine di disporre di una struttura più moderna ed efficiente a sostegno dell'attività manutentiva del territorio arcorese, è stata concordata la realizzazione di un nuovo magazzino su un'altra area, comunque di proprietà dell'Amministrazione.

Nei primi mesi del **2011** è stato presentato all'Amministrazione comunale una ulteriore proposta di Piano di Recupero del patrimonio edilizio, il così detto PR3. Tale proposta prevede la sistemazione di una antica cascina in prossimità della frazione Cà Bianca. L'importanza strategica di questa variante risiede nel fatto che la modalità di intervento, in accordo con quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente, prevedrà l'arretramento dei due corpi di fabbrica prospicienti la sede stradale consentendo altresì di allargare quella che fino ad allora era stata una pericolosa e sinuosa strettoia in direzione della FS della Buttafava. Il progetto, coordinato con l'Amministrazione, ha salvaguardato le caratteristiche tipologiche e morfologiche della cascina originaria, adottando soluzioni tradizionali (finiture e particolari architettonici) anche nei corpi aggiuntivi retrostanti.

A cavallo tra il 2010 ed il 2011 l'Amministrazione comunale ha dato avvio alla Variante urbanistica volta ad insediare, sul territorio arcorese, una Residenza Sanitaria per Anziani, ma a causa delle difficoltà di accesso all'area deputata a ricevere tale struttura, detta variante non ha avuto attuazione.

Il cambio di Amministrazione del 2011, a seguito delle elezioni amministrative di marzo, ha comportato la conclusione negativa della richiesta di S.U.A.P. presentata dalla Società F.lli Doneda (respingimento della variante urbanistica). La stessa alternanza Amministrativa ha comportato, dopo la fallita adozione del Programma Integrato di Intervento dell'area ex Falck, la riprogettazione del P.I.I. dell'area ex Falck e entro fine anno, la sua adozione.

I primi mesi del **2012** hanno visto l'approvazione del P.I.I. della Falck con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 12 del 2 Aprile.

Come descritto sino ad ora, notevoli ed importanti variazioni che hanno influito sul tessuto urbano ed edilizio di Arcore originando una struttura complessa e

articolata, particolarmente influenzata dalla maglia infrastrutturale, si pensi solo al forte impatto-barriera della linea ferroviaria ed a come, insieme alle vie Casati e Gilera, si siano conformate a questa dividendo di fatto in due il territorio comunale.

Lo stato di attuazione del PRG vigente

L'attuale piano regolatore generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale VII/7710 del 27 dicembre 2001 calcola la capacità insediativa teorica sulla base dei risultati del 13° Censimento Generale della popolazione e delle abitazioni, rilevato dal Istituto Nazionale di Statistica il 21 ottobre 1991.

Grazie a tale riferimento è stato allora possibile mettere in riferimento i dati delle abitazioni e della popolazione in modo adeguato ed aggiornato.

All'interno dei successivi paragrafi verranno esposte le capacità insediative previste dal vecchio PRG e quanto, di queste, non è ancora stato attuato.

Zone	Sup. terr (mq)	Sup. fond. (mq)	Standard (mq)	Verde privato	Volume R (mc)	Volume I+A (mc)	Volume prodotto (mc)	Volume T e C (mc)
Zone di espansione "C"								
C 1	20.078	15.832		1.592	12.000			
C 2	47.099	15.714	6.095		24.000			
C 3°	5.632	5.007			2.800			
C 3B	20.167	15.045	2.767		10.000			
C 4	11.589	11.589			20.000			
C 5	11.606	10.082			9.000			
C 6	32.081	26.041			23.500			
C 7	16.228	9.432	1.780	4.782	9.000			
C 8	5.272	3.690		870	3.700			
C 9	8.308	4.556	3.354		6.000			
C 10	13.678	6.227	2.312	5.123	7.000			
C 11	17.062	11.943	3.880		12.000			
TOTALE	208.800	135.157	20.188	12.367	139.000			

Zone di espansione "C"								
RU 1/A	99.169	36.227			90.000			
RU 1B	141.847	102.610	28.784				359.000	
RU 1/C	163.489					50.700		
RU 2	29.174							15.000
RU 3	4.097				3.000			9.000
RU 4	5.244				8.760			5.840
TOTALE	443.020	138.837	62.245		101.760	50.700	359.000	29.840

Zone industriali, artigianali, produttive di espansione								
In zona C2			4.580				16.030	
D 1	35.140	35.140				123.000		
D 2	15.128	7.589	5.692			26.500		
D 3	68.850	68.850				240.000		
D 4	10.858	9.526					28.500	
D 5	23.618	23.086					69.000	
TOTALE	153.594	144.191	5.692			389.500	113.530	

TOTALI

240.760	680.960	472.530	29.840
---------	---------	---------	--------

TOTALE COMPLESSIVO
1.424.090

Tabella 1: Previsioni piani attuativi variante 2001

Glossario:

Sup. Terr.=	superficie territoriale. E' definita dalla superficie complessiva della area interessata dai vari interventi pubblici o privati di attuazione del P.R.G. ed è pertanto comprensiva di tutte le aree fondiariae destinate alla edificazione vera e propria e delle rimanenti comprese quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
Sup. Fond.=	superficie fondiaria (mq o ha). E' definita dalla parte di superficie territoriale di necessaria pertinenza degli edifici. Essa è misurata pertanto dalla parte residua della superficie territoriale, detratte le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
Volume (V)=	il volume delle costruzioni di qualsiasi tipo e destinazione è da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda di pavimento (S.l.p.) dei singoli piani per una altezza virtuale dell'interpiano di m 3,00 indipendentemente dalla sua altezza effettiva.
Superficie Lorda di Pavimento (SLP)=	E' la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati e soppalchi, nonché delle altre superfici coperte Sc, escluse quelle sotto riportate.
Indice di fabbricabilità fondiaria (I.f.)=	Definisce il volume virtuale massimo costruibile per ogni unità di superficie fondiaria.
R =	residenza (potenzialità edificatoria espressa in mc).
I =	industria (potenzialità edificatoria espressa in mc)

Ne deriva che il numero di abitanti teorici insediati all'esterno, del perimetro del centro edificato è: reali 7.155×145 mc/abitante = mc. 1.087.475.

A tale dato, strettamente correlato allo stato di attuazione del P.R.G. vigente, sono da aggiungere:

- mc.139.000 delle zone C di espansione;
- mc. 80.900 derivanti dalle zone residenziali di completamento, identificate nell'azzonamento (mc. 61576) arrotondate da una stima di lotti interclusi non residuati;
- mc.101.760 da zone di ridefinizione urbanistica;
- mc. 38.500 da piani di zona residuati.

IL SISTEMA RESIDENZIALE

Un *trend* che si sta progressivamente consolidando risulta essere quello della demolizione di unità immobiliari isolate (per lo più mono o bi familiari) e nella ricostruzione con nuovi organismi edilizi articolati e spesso plurifamiliari. Per cui, conseguente all'abbandono ed alla dismissione del patrimonio esistente, si verifica una spinta propulsiva e diversificata dell'offerta abitativa, sia in termini quantitativi che qualitativi.

Relativamente al sistema residenziale si riconosce la presenza di aree edificate o prevalentemente edificate a destinazione residenziale, identificandole complessivamente quali aree del Tessuto Urbano Consolidato di riqualificazione e completamento.

IL SISTEMA PRODUTTIVO

Il sistema produttivo, storicamente insediato nelle vicinanze dei corsi d'acqua sia naturali che artificiali al fine di garantire il soddisfacimento del fabbisogno di energia elettrica necessaria alla produzione di beni, nel caso di Arcore si distingue in due diverse tipologie in relazione al periodo storico di riferimento. Il primo periodo storico, risalente alla fine del XIX secolo sino al 1970, è caratterizzato dalla presenza insediamenti produttivi di notevole estensione con una massiccia presenza di personale e dipendenti, ai quali sono seguiti, dagli anni settanta ed ottanta fino al XX secolo, nuovi insediamenti mono-produttivi di dimensioni contenute, affiancati da laboratori di tipo artigianale a supporto alle grandi produzioni (terzisti). Negli ultimi vent'anni si è quindi assistito ad una parcellizzazione dei nuovi complessi industriali che, pur in costruzioni tipologicamente unitarie, presentano una grande diversità di attività (spesso a conduzione familiare), che ha portato anche a modificare la forma urbana tipica delle aree industriali. Si è passati da fabbriche estese e ben confinate, ad insediamenti che per la loro dimensione e frammentazione dialogano con il territorio dotandolo obbligatoriamente di urbanizzazioni che hanno assunto una funzionalità superiore a quelle necessarie per i singoli comparti. Le scelte di pianificazione avvenute in passato hanno fatto sì che il territorio comunale venisse, di fatto, distinto in due porzioni funzionali separate dalla linea ferroviaria Milano-Carnate/Bergamo/Lecco; la porzione ad est caratterizzata dalla presenza di un denso e sviluppato sistema residenziale ricco di servizi alla persona ed al sistema socio/produttivo, la parte sud - ovest caratterizzato dalla importante presenza di insediamenti produttivi ed artigianali con una limitata presenza di insediamenti residenziali (Cascina del Bruno).

IL SISTEMA INFRASTRUTTURE E PARCHEGGI

Le indicazioni emerse nei capitoli relativi alla descrizione dell'evoluzione del tessuto urbano comunale hanno evidenziato come il sistema infrastrutturale e dei parcheggi sia strettamente connesso all'adeguato funzionamento dell'asse viario Casati / Gilera / Roma e come, solamente con la realizzazione della tangenziale esterna, (opera connessa al sistema di pedemontana, TR MI 17) si possa pensare di sgravare il sistema della congestionato della mobilità interna arcorese.

La previsione dell'inserimento del tratto autostradale a nord del territorio e la sua connessione con viale delle Industrie di Monza grazie alla realizzazione dell'opera connessa permetterà di assicurare una migliore integrazione tra le infrastrutture di rilevanza sovra locale e il funzionamento della viabilità locale. Le

determinazioni relative al sistema delle infrastrutture si possono schematicamente raggruppare in otto azioni così articolate:

1. migliorare le relazioni tra le infrastrutture di livello sovra locale con quelle della rete locale in modo da rendere meglio riconoscibili le porte di ingresso al sistema urbano;
2. promuovere interventi di riqualificazione urbana di connessione in modo da ridurre la separazione tra i tessuti adiacenti;
3. promuovere interventi di riqualificazione urbana di attraversamento in modo da migliorare la qualità urbana e la vivibilità degli ambiti attraversati dai rami della rete infrastrutturale più congestionati;
4. garantire interventi di riqualificazione viabilistica in modo da completare la rete infrastrutturale di livello locale;
5. dotare la viabilità esistente di soluzioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche in modo da ottimizzarne la sua fruibilità;
6. potenziare la linea di trasporto pubblico anche verificandone la capacità di connettere i centri urbani rilevanti e i nodi internodali garantendone un'accessibilità estesa;
7. rafforzare la rete della mobilità lenta connettendo i servizi ed i luoghi urbani rilevanti con i nodi internodali in modo da assicurare una fruizione estesa e sicura;
8. connettere la rete ciclopedonale locale con le realtà contigue e confinanti, completando e/o riqualificando la rete delle connessioni in direzione dei comuni limitrofi nonché della futura Green Way prevista da Pedemontana.

Al fine di rendere il sistema dei parcheggi adeguato alle esigenze espresse dai sistemi urbano ed extraurbano (si ricorda la presenza della Stazione Ferroviaria importante attrattore territoriale) sarebbe necessaria una rivalutazione complessiva della dotazione di stalli al fine di verificare localizzazione e quantificazione sulla base delle reali necessità espresse all'interno delle differenti porzioni di territorio e quindi :

- a. favorire livelli di accessibilità e di parcheggio per i residenti e per le attività insediate in prossimità del centro storico;
- b. potenziare l'offerta di parcheggi nei quartieri a prevalente destinazione residenziale attraverso una attenta gestione delle pertinenze private;

Sono inoltre segnalati come parcheggi di interesse strategico:

- i parcheggi esistenti o previsti che per localizzazione e dimensione possono svolgere un ruolo di supporto nella gestione di eventi o per l'organizzazione di attività di rilevanza sovra locale;
- i parcheggi che per posizione e dimensione possono svolgere implementare le necessarie dotazioni a servizio della Stazione.

IL TESSUTO STORICO

Si riconoscono il tessuto storico compatto del nucleo antico e dei borghi periferici, articolato in tipologie edilizie antiche o recenti, i beni ambientali/monumentali e gli edifici storici, diffusi sul territorio, prevalentemente in adiacenza ai nuclei antichi e il tessuto edilizio della prima periferia, antico o recente, caratterizzato da manufatti prevalentemente di edilizia residenziale atta alla villeggiatura nobiliare.

Distribuito nel territorio, dove la pianificazione geometrica dei tracciati viari ha dato luogo ad una urbanizzazione ordinata, è leggibile il tessuto edilizio residenziale con caratteristiche morfologiche omogenee, spesso evidente nella edificazione a carattere residenziale. Più frequentemente si registra la presenza di un tessuto disomogeneo, anche dal punto di vista funzionale, ma più spesso da quello morfologico.

Completano l'analisi effettuata in ordine ai paesaggi urbani di Arcore le aree libere da fabbricati, incolte o coltivate e le aree interessate da tessuto edilizio rado, a margine di quelle consolidate limitatamente alla porzione nord del territorio più lontana dal centro storico "capoluogo".

IL SISTEMA CENTRALE (VIA CASATI - GILERA)

Distribuiti lungo questa arteria si registra una significativa presenza di servizi, soprattutto di interesse comunale, sia nel campo sanitario-assistenziale che dei servizi pubblici amministrativi, aree verdi per il tempo libero lo svago e lo sport. Rilevante è la presenza di scuole, principalmente pubbliche, di ogni ordine e grado. Infine assoluta preminenza assume la relazione con lo storico *Parco della Villa Borromeo d'Adda*, uno dei più vasti e significativi dell'intera Provincia.

IL SISTEMA DEL COMMERCIO

Si rileva la presenza diffusa di esercizi commerciali di vicinato, piccola e media distribuzione. La maggior parte delle strutture per la grande distribuzione sono infatti concentrate nei territori dei comuni limitrofi; Sono anche localizzati in prossimità della linea ferroviaria alcuni manufatti legati al sistema produttivo che però, per motivi tecnici ormai superati, hanno trovato nuova collocazione nella periferia cittadina (zona industriale);

Il sistema Terziario e Commerciale, inteso come parte del territorio caratterizzata da una funzione prevalente, ha genesi recente, mentre in passato, tale sistema era principalmente permeato all'interno del tessuto residenziale e ne completava la funzionalità, oggi si percepisce invece uno sviluppo *a macchia di leopardo* con prevalenza agli ingressi urbani del territorio comunale. Il mutato orientamento economico ha portato negli ultimi anni a richiedere ampi spazi di sviluppo attrezzati con adeguate aree parcheggio e che si sono concentrati ai margini dei confini comunali vicino alle principali vie di comunicazione riducendo conseguentemente la presenza delle attività terziario-commerciali all'interno del sistema residenziale centrale.

LA POROSITA' DEL PIANO

Al fine di cercare di definire le potenzialità edificatorie residue all'interno del Piano Regolatore Generale si sono prese in considerazione i due principali fattori incidenti sullo sviluppo del territorio comunale, ovvero i **Piani Attuativi** e l'**attività edilizia diretta** (Permessi di Costruire, D.I.A., etc).

La verifica dell'impatto di queste due componenti sul tessuto urbano esistente ha permesso di definire, le potenzialità edificatorie ancora inesprese del Comune di Arcore.

È comunque indispensabile chiarire che a causa dell'arretratezza dei dati ISTAT inerenti il patrimonio edilizio non utilizzato all'interno del tessuto urbano consolidato, non sono state prese in considerazione le caratteristiche del patrimonio edificato sfitto e non abitato. Approfondimenti in tal senso, utili a comprendere le dinamiche abitative e le potenzialità latenti del contesto arcorese, verranno effettuate una volta disponibili i risultati del censimento ISTAT 2011 così da poter definire con maggior precisione le necessarie politiche di intervento mirate alla rivitalizzazione del patrimonio non utilizzato.

Piani Attuativi

Complessivamente, da quanto contenuto all'interno dell'elaborato n. 2 "Relazione Tecnica", il PRG del 2001 prevedeva la realizzazione di 240.760 mc di residenza, 680.000 mc di industriale ed artigianale, 472.000 mc di insediamenti produttivi e circa 30.000 mc di terziario e commercio pari ad un totale di circa 1.400.00 mc di interventi ricadenti sul territorio comunale.

A seguito dalla ricognizione effettuata all'interno dello strumento urbanistico locale, i dati sopra riportati sono stati aggiornati in base a quanto è stato realizzato, in questi ultimi anni, all'interno del territorio comunale epurando i comparti e le previsioni realmente attuate.

Dei 1.400.000 mc previsti dalla variante del 2001 sono stati attuate circa il 68% delle previsioni, individuando così una volumetria non attuata pari a 455.200 mc; di questa quantità ben il 64% (290.000 mc) risultano dalla non attuazione del piano di lottizzazione industriale D3 localizzato lungo via Belvedere al confine con il territorio comunale con Villasanta e con la linea ferroviaria Milano/Carnate. Il 26% delle previsioni non attuate (118.500 mc) riguardano volumetrie dedicate alla residenza; per queste ultime quantità, al fine di non forviare l'interpretazione dei dati forniti, è necessario precisare quanto segue:

- a) è stato inserito il dato inerente la variante urbanistica P.I.I. area ex Falck (**)(87.000 mc) che da sola rappresenta il 73% dell'intero non attuato, infatti, senza considerare le previsioni del PII il non attuato residenziale scenderebbe a "soli" 31.000 mc;
- b) dei 31.000 mc quantificati al netto del P.I.I. della Falck
- c) non sono stati inseriti i dati inerenti i tre Piani di Recupero (PR 4,e PR 5) localizzati nella frazione La Cà e lungo via Gilera (PR 8) in quanto le Norme Tecniche di Attuazione del PRG prevedono la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente tramite interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione, con eventuale incremento della S.l.p. che va dal 15% della S.l.p. preesistente per il PR 5 al 30% del PR 8. Incrementi che, vista la limitata estensione superficiale e le prescrizioni dettate per i differenti ambiti, risultano trascurabili e poco significative;

- d) per quanto concerne la zona di Ridefinizione Urbanistica n. 2, è stata presa in considerazione la previsione dettata dal PRG come da variante urbanistica approvata dal Consiglio Comunale il 27 novembre 2008, n. 68.

Dall'approfondimento effettuato è emerso come, se da un lato le previsioni inerenti le volumetrie produttive si siano completamente esaurite, dall'altro si evince come le volumetrie destinate ad accogliere terziario e commercio siano addirittura aumentate rispetto alle previsioni del 2001 passando da 29.800mc a 46.000 mc. In questo caso, come precedentemente verificatosi per le previsioni residenziali, l'incremento è dovuto alle previsioni contenute all'interno della variante P.I.I. area ex Falck (RU 1/A e A*) nella quale sono inserite nuove funzioni commerciali ed alberghiere.

Zone	Sup. terr. (mq)	Sup. fond. (mq)	Standard (mq)	Verde privato	Volume R (mc)	Volume I+A (mc)	Volume produttivo (mc)	Volume T e C (mc)
Zone di espansione "C"								
C 3B	20.167	15.045	2.767		10.000			
C 12			2.900		9.500			
C 13 peep					9.000			

TOTALE					28.500			
---------------	--	--	--	--	---------------	--	--	--

Zone di espansione "C"								
RU 1/A e A* (**)	89.025				87.000			22.000
RU 1/C	163.489					50.700		
RU 2 (***)	29.174							12.000
RU 3	4.097				3.000			9.000
RU 5								

TOTALE					90.000	50.700		46.000
---------------	--	--	--	--	---------------	---------------	--	---------------

Zone industriali, artigianali, produttive di espansione								
D 3	68.850	68.850				240.000		

TOTALE						240.000		
---------------	--	--	--	--	--	----------------	--	--

TOTALI					118.500	290.700		46.000
---------------	--	--	--	--	----------------	----------------	--	---------------

TOTALE COMPLESSIVO	455.200
-------------------------------	----------------

Tabella 2: Previsioni piani attuativi variante 2001 non attuato al 2012

Con l'introduzione del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'art. 20, comma 8, della L. 15 marzo 1997, n. 59), è stata prevista la possibilità, attraverso una procedura straordinaria, di attivare progetti relativi ad attività economiche anche in variante agli strumenti urbanistici (S.U.A.P. – Sportelli Unici per le Attività Produttive). Tale procedura non solo è straordinaria, ma è anche semplificata, infatti, prevede la convocazione da parte del responsabile del procedimento di una conferenza di servizi, la cui determinazione costituisce proposta di variante urbanistica sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte ed opposizioni, il Consiglio Comunale si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni.

Il Comune di Arcore ha stabilito gli obiettivi generali per i quali applicare la procedura di cui all'art. 5, e quale rapporto si instauri tra le varianti di cui all'art. 5 e gli strumenti urbanistici. In particolare sono stati adottati due provvedimenti da parte del Consiglio Comunale (organo titolare ai sensi dell'art. 42 del DLgs 267/2000 dei poteri di pianificazione urbanistica e territoriale), che hanno definito indirizzi tesi a regolare l'utilizzo delle possibilità offerte dall'art. 5, anche alla luce degli strumenti urbanistici generali, sia vigenti che adottati, fornendo un quadro di riferimento per la presentazione dei progetti di cui all'art. 5 del DPR 447/1998.

Con il primo provvedimento, Deliberazione del Commissario Straordinario n. 68 del 23 marzo 2006, si è stabilito che la procedura di cui all'art. 5 sarà applicata nei seguenti casi:

A) per i nuovi insediamenti:

1. progetti in variante agli strumenti urbanistici vigenti che sono conformi agli strumenti urbanistici adottati;
2. progetti in variante agli strumenti urbanistici vigenti nonché agli strumenti urbanistici adottati a condizione che gli obblighi in materia di standard e di eventuali urbanizzazioni siano assunti dall'istante;

B) per gli ampliamenti di insediamenti produttivi esistenti in variante agli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati:

3. ampliamento una tantum in misura non superiore al 40% e comunque non superiore ai 5000 mq di superficie lorda di pavimento.

Con il secondo provvedimento, Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30 ottobre 2006, si sono apportate delle modificazioni al primo specificando che la superficie di riferimento è la superficie coperta e che la stessa può essere calcolata, nel caso di ampliamento, anche qualora insistesse su comuni diversi. Inoltre viene previsto che i progetti presentati dovranno contenere una particolare attenzione all'inserimento ambientale prevedendo interventi di mitigazione.

A seguito di queste deliberazioni il PRG ha visto realizzarsi due S.U.A.P. (Brianza Tende e I.M.S.) entrambi, naturalmente, all'interno di aree definite dallo strumento urbanistico locale come agricole;

Le due varianti urbanistiche attuate al fine di localizzare le previsioni di espansione prevedono:

a) BRIANZA TENDE:

La destinazione richiesta è **produttiva**

La superficie territoriale di riferimento è di **34.865,00 mq**

La Superficie coperta esistente è di **9.865,34 mq**, quella massima realizzabile è di 3.946,14 mq ($9.865,34 * 0.4$) in riferimento a quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30/10/2006, 40 % della superficie coperta, comunque non superiore a 5.000 mq.

La Superficie coperta in progetto è di **3.821,13 mq**.

Il progetto per cui è stato richiesto permesso di costruire prevede la realizzazione di un capannone industriale:

SC: **3.821,13 mq**

SLP: **4.932,10 mq**

H sotto trave di progetto: **9,90 m**

b) I.M.S.:

La destinazione richiesta è **produttiva**.

La superficie territoriale di riferimento è di **28.149,00 mq**.

La Superficie coperta esistente è di **14.612,26 mq**, quella massima realizzabile è di 5.844,90 mq ($14.612,26 * 0.4$) in riferimento a quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30/10/2006, 40 % della superficie coperta, comunque non superiore a 5.000 mq.

La Superficie coperta in progetto è pertanto di **4.856,15 mq**.

Il progetto per cui è stato richiesto permesso di costruire prevede la realizzazione di un capannone industriale:

S.C.: **4.856,15 mq**

S.L.P.: **4.856,15 mq**

H. sotto trave di progetto: **11,25 ml**

Da sottolineare come a seguito dell'introduzione della figura giuridica del S.U.A.P. all'Amministrazione Comunale siano state presentate altre due richieste di inserimento nel territorio comunale di altri due Sportelli Unici presentati dalla SO.GE.S. IMM. S.r.l. Real Estate unitamente alla IMM.RE ALMA CASA S.r.l. e dalla società F.lli Doneda S.r.l.. Delle due proposte:

1. la prima è in attesa di riscontro rispetto al Decreto di esclusione VAS Condizionato. Lo stesso prevedeva:

La destinazione richiesta è produttiva

*La superficie territoriale di riferimento è di **21.018,01 mq***

*La Superficie coperta di progetto è di **12.553,54 mq**.*

La Superficie drenante in progetto 5.256,99 mq.

Il progetto per cui è stato richiesto permesso di costruire prevede la realizzazione di un capannone industriale:

*SC: **12.553,54 mq***

*SLP: **13.205,68 mq***

*H capannone principale: **15,50 ml***

*H capannone secondario: **11 ml***

2. il secondo, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 21 luglio 2011 "determinazione definitiva del procedimento di variante al P.R.G., ai

sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/1998 e dell'art. 97 della Legge regionale Lombardia n. 12/2005, relativo alla realizzazione di nuovo insediamento produttivo della Società Doneda Fratelli S.r.l.", è stato respinto.

Come visto fino a questo momento, anche all'interno dei paragrafi precedenti, dall'approvazione del PRG comunale non sono state approvate, ad esclusione dei S.U.A.P. e dell'inserimento della Scuola superiore di via De Gasperi, varianti urbanistiche comportanti l'espansione del territorio urbanizzato all'interno delle aree agricole. Tutte le varianti, anche le più recenti, riguardano il recupero del patrimonio edilizio esistente, il suo ripristino e la sua riqualificazione funzionale come, ad esempio, quanto contenuto nelle varianti inerenti la rifunzionalizzazione del vecchio Magazzino Comunale o la scuola di via Belvedere.

ATTIVITA' EDILIZIA DIRETTA

All'interno del territorio comunale sono state rilevate numerose aree non attuate e soggette a concessione semplice. Di seguito si riportano le cartografie e le tabelle che hanno permesso di stimare, seppur in modo approssimativo (a causa sia del non aggiornamento della cartografia aerofotogrammetrica di base che della arretratezza di quella catastale a cui fanno riferimento le superfici conteggiate), il totale delle aree intercluse all'interno del tessuto urbano consolidato.

Tema a parte risulta essere quello del "trend di sostituzione urbana" in corso di realizzazione soprattutto all'interno delle aree caratterizzate dalla presenza di indici urbanistici importanti quali:

- Zona prevalentemente residenziale B2 (if. 1,7 e 2,5 mc/mq);
- Zona residenziale con significativa presenza di funzioni compatibili B3 (if. 3 mc/mq).

Questa tendenza, in atto da qualche tempo, comporta la demolizione di abitazioni uni o bifamiliari risalenti agli anni settanta e la successiva costruzione di complessi residenziali plurifamiliari a 3 / 4 piani fuori terra sul sedime della precedente abitazione. La sostituzione con questo modello, (così come dimostra il fenomeno manifestatosi maggiormente all'interno di "Borgo Milano" - asse Manzoni / Beretta / Carso / Cavour) comporta un aggravio del peso insediativo per il quale la passata gestione urbanistica non ha previsto un necessario riallineamento infrastrutturale né sotto il punto di vista della dotazione degli standard (sia a verde che a parcheggi) né dell'adeguato dimensionamento della rete viaria e della mobilità lenta.

Al fine di indagare le potenzialità del tessuto urbano arcorese si è deciso di analizzare la struttura morfologica dell'urbanizzato ed indicare le aree che, per localizzazione e dimensioni, possiedono una potenzialità edificatoria inespressa.

Per costruire questo procedimento sono state individuate all'interno del sistema informativo territoriale comunale le aree "libere" e quelle parzialmente edificate (figura 1) comprendendo, tra queste, anche quelle soggette a piano attuativo così da far emergere la localizzazione e il reale stato dell'arte. Sulla base di questa individuazione sono stati estrapolati dalla cartografia catastale i corrispondenti mappali. La cartografia così costruita (figura 2) è stata aggiornata mediante la creazione di un data-base (DB) all'interno del quale ad ogni porzione di territorio sono state attribuite le seguenti catalogazioni:

- 1) identificazioni catastale (foglio, mappale);
- 2) tipologia di particella (terreno o fabbricato);
- 3) indice fondiario definito da P.R.G.;
- 4) zona funzionale di P.R.G.;
- 5) è stata calcolata la superficie per ogni particella individuata;
- 6) sono state definite le altezze dei fabbricati insistenti all'interno delle particelle anche sulla base delle indicazioni dettate dalle N.T.A. del P.R.G.;
- 7) è stato calcolato il volume o la superficie lorda di pavimento potenzialmente edificabile all'interno di ogni singola particella moltiplicando la superficie calcolata per l'indice di edificabilità definito dallo strumento urbanistico locale;

8) è stato calcolato il volume dei fabbricati insistenti all'interno delle particelle individuate come la moltiplicazione della superficie del edificio con le altezze degli stessi anche definite dalle N.T.A. del P.R.G..

Da sottolineare il fatto che si è scelto di tenere in considerazione l'insieme delle aree che per dimensione e localizzazione possiedono capacità edificatoria potenziale a prescindere da limitazioni di carattere urbanistico / edilizio (superficie permeabile o drenante, distanze dai confini e/o limitazioni di livello geologico) che potrebbero incidere per una percentuale variabile tra il 30% ed il 40% sulla potenzialità edificatoria insita degli appezzamenti. La scelta di non tenere in considerazione queste limitazione proviene dal fatto che, sulla base delle caratteristiche intrinseche del territorio comunale, non è attualmente possibile individuare puntualmente i limiti di ogni singola particella di terreno considerata edificabile. A tutto ciò, come precedentemente sottolineato, non è possibile (causa mancanza dati aggiornati ISTAT) aggiungere i dati relativi al livello di utilizzo del patrimonio edificato esistente che un importante contributo avrebbe potuto dare alla conoscenza del territorio arconese.

Dal DB sono state estrapolate informazioni in merito alla *potenzialità edificatoria residua* del territorio identificando i tre seguenti indicatori:

- a) superficie territoriale disponibile;
- b) volumetria potenzialmente edificabile all'interno dei mappali;
- c) volumetria esistente all'interno dei alcuni mappali già parzialmente edificati.

Tutti questi elementi sono stati messi a sistema e, dalle elaborazioni effettuate all'interno del S.I.T. comunale, è stata prodotta la seguente documentazione:

- 1) cartografia inerente l'Individuazione delle aree non attuate o parzialmente attuate all'interno dell'azonamento del Piano Regolatore Generale;
- 2) cartografia inerente l'individuazione, la quantificazione la definizione della particelle catastali individuate all'interno dello strumento urbanistico locale.

Di seguito si riporta uno stralcio della tabella di DB che ha consentito di implementare le tabella riassuntive inerenti la potenzialità edificatoria inespressa del P.R.G. e, più in generale, la sua "porosità".

FOGLIO	MAPPALE	TERR O FA	IF	DEST URB	SUP MQ	H EDIF	V TERR	V EDIF
1	131	terreno	0,60	B4	1.190,08	0,00	714,05	0,00
2	244	fabbricato	0,60	B4	300,66	6,00	0,00	1803,96
2	245	terreno	0,60	B4	5.460,96	0,00	3.276,58	0,00
1	245	fabbricato	0,60	B4	309,79	6,00	0,00	1858,74
3	4	terreno	0,60	B4	2.234,61	0,00	1.340,77	0,00
3	346	terreno	0,60	B4	1.908,43	0,00	1.145,06	0,00
3	358	terreno	0,60	B4	2.606,99	0,00	1.564,19	0,00
4	319	terreno	0,03	E	405,71	0,00	12,17	0,00
4	227	terreno	0,03	E	601,97	0,00	18,06	0,00
4	205	terreno	0,20	verde privato - residenza	332,55	0,00	66,51	0,00
4	206	terreno	0,20	verde privato - residenza	104,96	0,00	20,99	0,00
4	415	terreno	0,03	E	3.189,85	0,00	95,70	0,00
4	416	terreno	0,03	E	2.000,57	0,00	60,02	0,00
6	2	terreno	0,60	B4	4.318,17	0,00	2.590,90	0,00

6	276	terreno	1,20	B2	2.781,38	0,00	3.337,66	0,00
6	49	terreno	0,60	B4	4.647,14	0,00	2.788,28	0,00
6	276	fabbricato	1,70	B2	245,25	9,00	0,00	2207,25
8	271	terreno	1,50	C 3 B	4.351,10	0,00	6.526,65	0,00
8	13	terreno	1,50	C 3 B	5.432,46	0,00	8.148,69	0,00
8	28	terreno	1,20	B2	3.547,62	0,00	4.257,14	0,00
9	87	fabbricato	1,16	B7	447,50	0,00	0,00	0,00
9	329	fabbricato	1,16	B7	61,50	0,00	0,00	0,00
9	137	terreno	3,50	B5	620,16	0,00	2.170,56	0,00
9	106	terreno	1,20	B2	83,01	0,00	99,61	0,00
9	69	fabbricato	0,03	E	6,75	3,00	0,00	20,25
9	301	terreno	3,50	B5	457,91	0,00	1.602,69	0,00
9	72	terreno	3,50	B5	130,97	0,00	458,39	0,00
9	60	fabbricato	0,03	E	164,24	3,00	0,00	492,72
9	140	terreno	0,03	E	126,38	0,00	3,79	0,00
9	87	terreno	0,03	E	1.899,02	0,00	56,97	0,00
9	87	terreno	1,16	B7	2.033,87	0,00	2.359,29	0,00
9	76	fabbricato	3,50	B5	60,95	12,00	0,00	731,40
9	138	terreno	1,70	B2	70,01	0,00	119,02	0,00
9	81	terreno	3,50	B5	27,05	0,00	94,67	0,00

FOGLIO	MAPPAL	TERR O FA	IF	DEST URB	SUP MQ	H EDIF	V TERR	V EDIF
9	81	terreno	1,70	B2	9,34	0,00	15,88	0,00
10	148	terreno	1,16	B8	5.655,83	0,00	6.560,76	0,00
12	41	terreno	3,00	B3	893,35	0,00	2.680,05	0,00
12	41	fabbricato	3,00	B3	112,71	12,00	0,00	1352,52
12	224	terreno	1,20	B2	358,33	0,00	430,00	0,00
12	226	terreno	1,20	B2	1.681,90	0,00	2.018,28	0,00
12	136	terreno	0,00	strada	97,68	0,00	0,00	0,00
12	136	terreno	3,00	B3	150,80	0,00	452,40	0,00
13	52	terreno	0,60	B4	46,34	0,00	27,80	0,00
14	500	terreno	0,00	standard	1.245,02	0,00	0,00	0,00
14	429	terreno	1,20	B2 completamento	619,23	0,00	743,08	0,00
14	98	terreno	1,20	B2 completamento	272,43	0,00	326,92	0,00
16	212	terreno	1,20	B2	69,81	0,00	83,77	0,00
16	340	terreno	0,65	PL 7	3.781,28	0,00	2.457,83	0,00
16	260	terreno	1,16	B8	1.576,78	0,00	1.829,06	0,00
16	205	terreno	1,20	B2	1.059,66	0,00	1.271,59	0,00
16	262	terreno	0,20	verde privato - residenza	2.937,58	0,00	587,52	0,00
16	251	terreno	3,50	B5	95,07	0,00	332,75	0,00
16	248	terreno	0,20	verde privato - residenza	36,91	0,00	7,38	0,00
16	137	terreno	1,20	B2	1.979,87	0,00	2.375,84	0,00
16	119	terreno	1,16	B8	305,87	0,00	354,81	0,00
16	118	terreno	1,16	B8	440,91	0,00	511,46	0,00
16	117	terreno	1,16	B8	6.227,22	0,00	7.223,58	0,00
16	11	terreno	1,16	B8	3.621,96	0,00	4.201,47	0,00
16	342	terreno	0,65	PL 7	6.025,42	0,00	3.916,52	0,00

		terreno	3,50				0,00	
16	205	fabbricato	1,20	B2	203,28	7,50	0,00	1524,60
16	250	terreno	1,20	B2	1.068,73	0,00	1.282,48	0,00
16	249	terreno	0,20	verde privato - residenza	283,05	0,00	56,61	0,00
16	249	terreno	3,50	verde privato - residenza	83,05	0,00	290,68	0,00
16	30	fabbricato	3,50	B5	290,83	12,00	0,00	3489,96
17	147	terreno	0,00	rispetto stradale	1.336,25	0,00	0,00	0,00
17	147	terreno	0,20	verde privato - residenza	2.788,58	0,00	557,72	0,00
17	147	terreno	0,65	B6	168,63	0,00	109,61	0,00
21	11	fabbricato	0,60	B4	81,51	6,00	0,00	489,06
24	82	terreno	0,20	verde privato - residenza	2.360,56	0,00	472,11	0,00
24	82	terreno	0,03	E	3.870,70	0,00	116,12	0,00
13	379	terreno	0,00	C 13	4.378,04	0,00	9.000,00	0,00
22	999	terreno	0,00	C 11	8.510,42	0,00	12.000,00	0,00
22	152	terreno	1,20	B2 completamento	2.630,28	0,00	3.156,34	0,00

Tabella 3 : estrapolazione Data Base per elaborazione dati

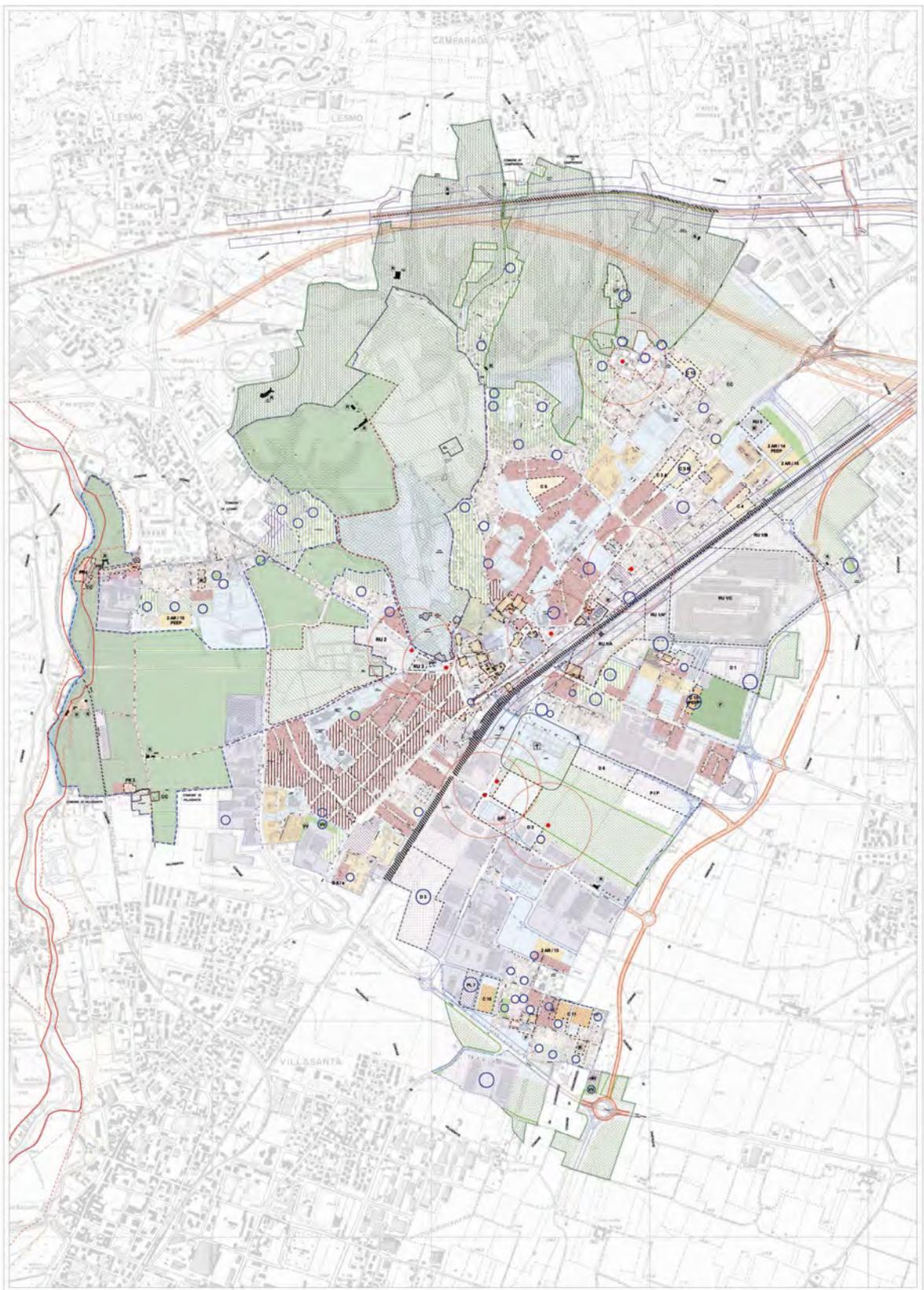


Figura 1: Individuazione delle aree non attuate o parzialmente attuate all'interno dell'azzonamento del Piano Regolatore Generale

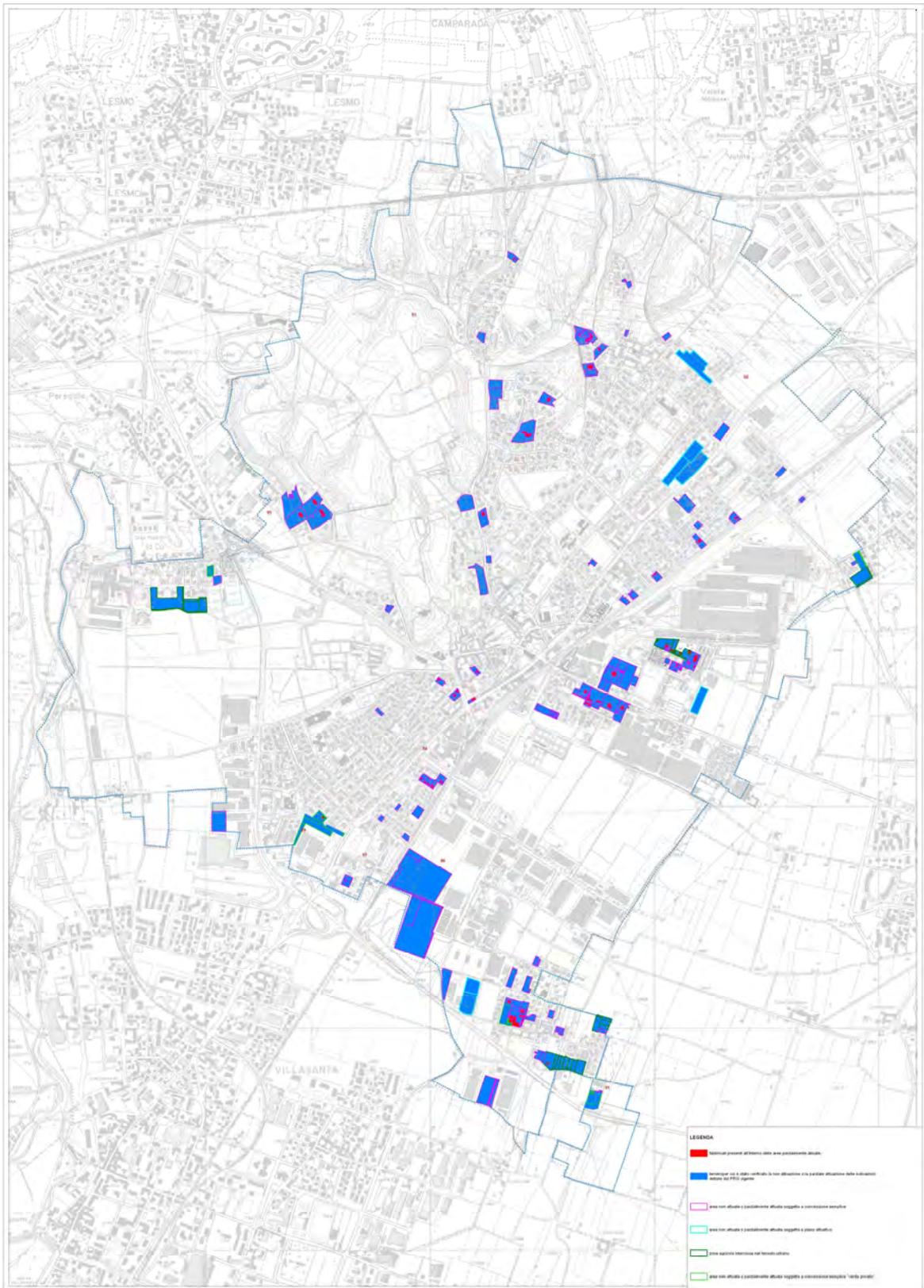


Figura 2: Individuazione delle aree non attuate o parzialmente attuate all'interno dell'azonamento del Piano Regolatore Generale

Al fine di cercare di quantificare il più precisamente possibile la "porosità" del territorio comunale sono stati analizzati i dati inerenti le seguenti destinazioni urbanistiche:

- a) Zona prevalentemente residenziale B2;
- b) Zona residenziale con significativa presenza di funzioni compatibili B3;
- c) Zona residenziale con verde privato da tutelare B4;
- d) Zona di recupero B5
- e) Zona commerciale di completamento B 6 e commerciale di espansione
- f) Zona industriale e artigianale di completamento B7
- g) Zona produttiva di completamento B8.

L'insieme di queste zone compone più del 90% del territorio urbanizzato arcorese, l'analisi delle potenzialità edificatorie residue all'interno di queste aree consente di definire quanto del tessuto urbano consolidato (TUC) non è ancora stato occupato "consumato". Le zone indagate, al fine di poter confrontare i dati e comprendere le dinamiche in atto e quelle che potrebbero svilupparsi in futuro, sono state suddivise nei due macrosistemi quello residenziale (tabella 3) e quello artigianale/produttivo (tabella 4).

ZONE RESIDENZIALI					
a) zona urb	b) if nc/mq	c) sup. err. mq	d) vol. pot. mc	e) vol. fabbr. esit. mc	f) vol. pot. res. mc
B2	1,20	28.300,00	33.919,00	3.612,00	30.307,00
	1,70	16.167,00	27.485,00	10.565,00	16.920,00
	2,50	2.412,00	6.031,00	3.737,00	2.294,00
B2 compl	1,20	6.044,00	7.253,00		7.253,00
B3	3,00	1.044,00	3.132,00	1.352,00	1.780,00
B4	0,60	96.981,00	58.189,00	27.685,00	30.504,00
B5 IE	3,50	927,73	3.247,00		3.247,00
B6			110,00		110,00
TOTALE mc					92.415,00

Tabella 4 – stima della potenzialità edificatoria residuale nelle aree residenziali

All'interno della tabella 4 sono stati riportati i dati salienti che consentono di definire in circa 90.000 i metri cubi di non attuato. Di questi 90.000 mc è ipotizzabile che, se venissero presentate pratiche edilizie atte ad ottenere il nulla osta all'edificazione di elementi edilizi, solo una percentuale di questa quantità potrà essere attuata (si presume 45-50.000 mc).

Quanto emerge dalla tabella è come le aree che fino a questo momento hanno le maggiori potenzialità di sviluppo inespresso sono la B2 (If. 1,2 e 1,7 mc/mq) e la B4; assieme queste tre destinazione sviluppano più dell'80% del volume non attuato complessivo.

Per quanto concerne le aree artigianali e produttive, come previsto dal P.R.G., la potenzialità produttiva è espressa in mq/mq. Dalle elaborazioni effettuate è emerso che esistono solo quattro aree non attuate all'interno delle destinazioni B7 e B8; di queste 4 aree tre sono azionate come B8 e rappresentano, come si evince dalla tabella sotto riportata, la quasi totalità della potenzialità edificatoria potenziale aree che ammonta a circa 24.000 mq.

ZONE INDUSTRIALI ARTIGIANALI					
a) zona urb	b) if mq/m q	c) sup. terr. mq	d) vol. pot. mq	e) fabbr. esit. mq	f) pot. res. mq
B7	1,16	3.317,00	3.848,00	580,00	3.268,00
B8	1,16	17.830,0 0	20.681,00		20.681,00
TOTALE mq					23.949,0 0

Tabella 5 - stima della potenzialità edificatoria residuale nelle aree industriali ed artigianali

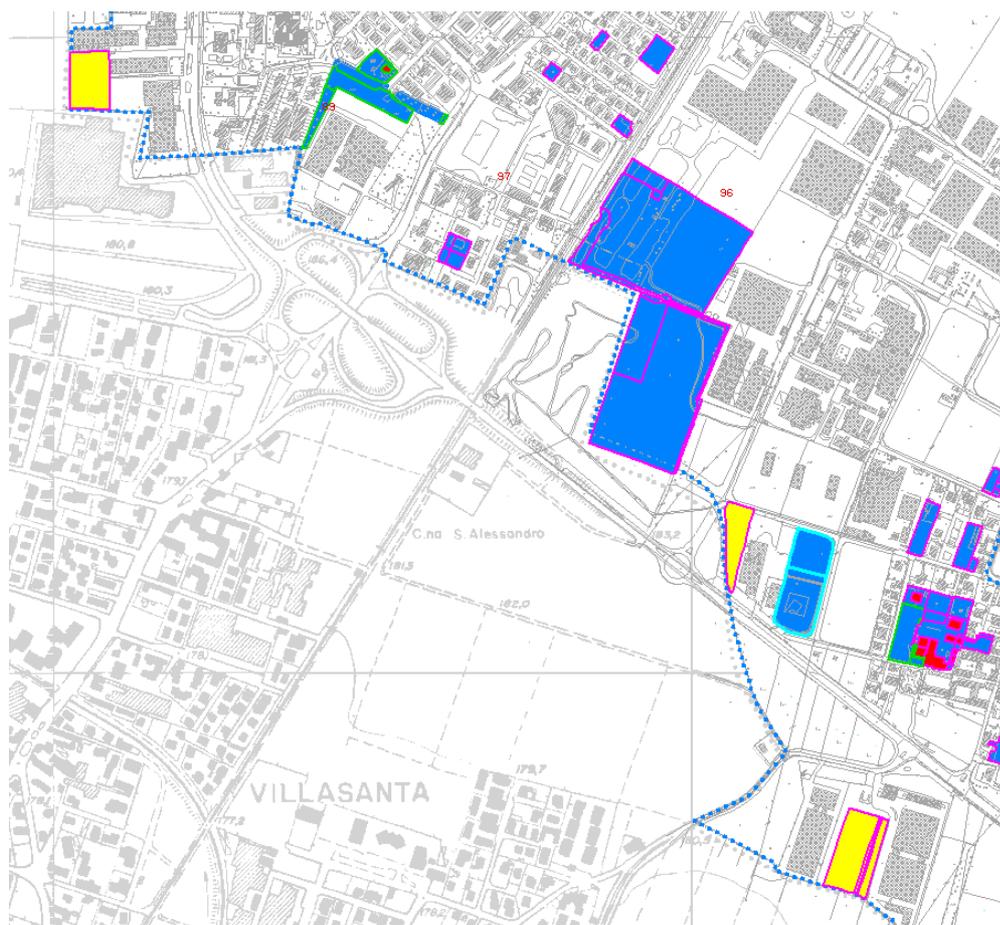


Figura 3: Individuazione delle aree non attuate azionate come B 8 all'interno dell'azzoneamento del Piano Regolatore Generale

Lo stralcio di cartografia allegata mette in evidenza come le tre aree, non ancora attuate, risultino localizzate ai margini del territorio comunale di Arcore in zone già urbanizzate ed incluse o in adiacenza di altre superfici ad uguale destinazione urbanistica. Tutte le tre aree risultano, inoltre, localizzate lungo due delle strade a maggior percorrenza del territorio arcorese, che congiungono il comune con il nord della Brianza, il Vimercatese ed il sistema delle autostrade attribuendo a ciascuna di queste un elevato livello di accessibilità e visibilità

ZONE AGRICOLE "E" e "VERDE PRIVATO" ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANIZZATO

zona urb	if mc/mq	sup. terr. mq	vol. pot. mc
zona E	0,03	42.600,00	1.278,00
verde privato	0,20	17.138,00	3.427,60

Tabella 6: quantificazione aree agricole ed a verde privato non attuate

Dall'analisi delle previsioni di P.R.G. si è potuto inoltre constatare che all'interno del tessuto urbano o al suo estremo margine sono presenti 5 aree azionate come agricole "E" per un complessivo sviluppo di 42.600 mq; tre di queste cinque per una superficie complessiva di 30.800 mq (individuate all'interno della figura 4) ricadono all'interno del tessuto urbano comunale mentre le due rimanenti conservano ancora una forte relazione con la trama agricola ad esse limitrofa.



Figura4: Individuazione delle aree azionate come agricole all'interno del tessuto urbano

Unitamente alle aree "E", al fine di individuare superfici non ancora urbanizzate, sono state indagate quegli spazi che il P.R.G. definisce come "Verde privato a servizio degli insediamenti" all'art. 38 delle N.T.A. dello strumento urbanistico locale.

Queste aree si caratterizzano per una capacità edificatoria virtuale pari a 0,2 mc/mq; tale capacità volumetrica è utilizzabile esclusivamente all'interno delle zone B2 indice 1,2 nel rispetto del limite massimo stabilito dalle norme di zona. Pertanto i circa 17.000 mq rilevati all'interno del territorio comunale possiedono una potenzialità edificatoria pari a 3.400 mc come definito all'interno della tabella 5 sopra riportata.

2.2 IL PAESAGGIO URBANO ED INSEDIATIVO

CENNI STORICI

Il nome di Arcore è di etimologia incerta; tuttavia gli studiosi che in passato si sono occupati della questione ne hanno associato concordemente l'origine al culto di Ercole o alla presenza in loco di un arco romano, oppure a entrambe le cose.

All'inizio del Cinquecento, il famoso giurista e studioso della classicità Andrea Alciati si riferiva al borgo arcorese in questi termini: «... *pago Archo, seu ut alij castigatius putant, Herculis*» (il villaggio di Arcore, o come altri pensano più correttamente, di Ercole). Nel Settecento lo storico Giorgio Giulini (1714-1787) così scriveva: «Nella Pieve di Vimercate, evvi una Terra comunemente chiamata *Arcori*, e volgarmente dagli abitanti *Arcai* o *Ercol*». Sembrerebbe che Ercole fosse onorato ad Arcore con culto speciale in un tempio a lui consacrato o, anche, che gli abitanti, forse in segno di gratitudine per l'accordata protezione, avessero eretto il suo onore un arco di trionfo. Il culto di Ercole, molto diffuso in epoca romana nella zona vimercaese e monzese, era tra l'altro praticato anche dai Celti; elemento, questo, che pone interrogativi su una possibile presenza celtica, preesistente all'occupazione romana.

Tornando all'etimologia che ci interessa, va riferito quanto sul nome Arcore dice il *Dizionario di toponomastica Storia e significato dei nomi geografici italiani* (Torino 1990) lo studio più completo e aggiornato in materia, che ingloba anche il *Dizionario di toponomastica lombarda* di Dante Olivieri (Milano 1931, 1961): «Arcore. Centro della Brianza, anticamente legato al locale monastero benedettino ... I toponimo, in dialetto *àrcor*, ed in latino ecclesiastico *Arco-rum*, [può] riflette[re] ... un latino *arculae*, diminutivo plurale di *arca*, nel senso di "granaio" o piuttosto come termine agrimensorio indicante "confine quadrato, costruito simile ad un'arca", "segno di confine". Tuttavia non si può escludere che *Arcore* rappresenti un'antica forma di plurale *arcora* dal latino *arcus* "arco"».

Anche da quest'ultima citazione viene in luce come sull'etimologia del nome di Arcore persista una notevole indeterminatezza e quanto sia difficile distinguere la realtà dalla leggenda. Tuttavia è altrettanto innegabile che le diverse voci fin qui riportate rinviano tutte a una questione centrale, quella di una possibile origine romana del borgo arcorese. A favore di quest'ipotesi si possono ancora citare altri elementi, non probanti ma certamente significativi. È innanzitutto interessante la documentazione sull'utilizzo agricolo del territorio in età romana. Com'è noto, all'epoca della conquista romana, il territorio rurale veniva suddiviso in cento parti (*centurie*), secondo le linee incrociate del cardo e del decumano (le strade principali che si estendevano la prima sull'asse nord-sud, la seconda sull'asse est-ovest). La centuriazione, che dava luogo alla formazione di appezzamenti di terreno quadrati con il lato lungo 20 *actus* (circa 710 metri o frazione riconducibile), serviva per fare le assegnazioni di terre ai cittadini delle colonie di nuova fondazione. Le tracce di tale suddivisione sono ancora visibili sui rilevamenti cartografici della fine dell'Ottocento. Tali rilevazioni hanno messo in evidenza resti di centuriazione localizzati intorno a quella che oggi è una frazione di Arcore, Cascina del Bruno. È dunque ipotizzabile che sparsi per il territorio ci fossero degli insediamenti agricoli.

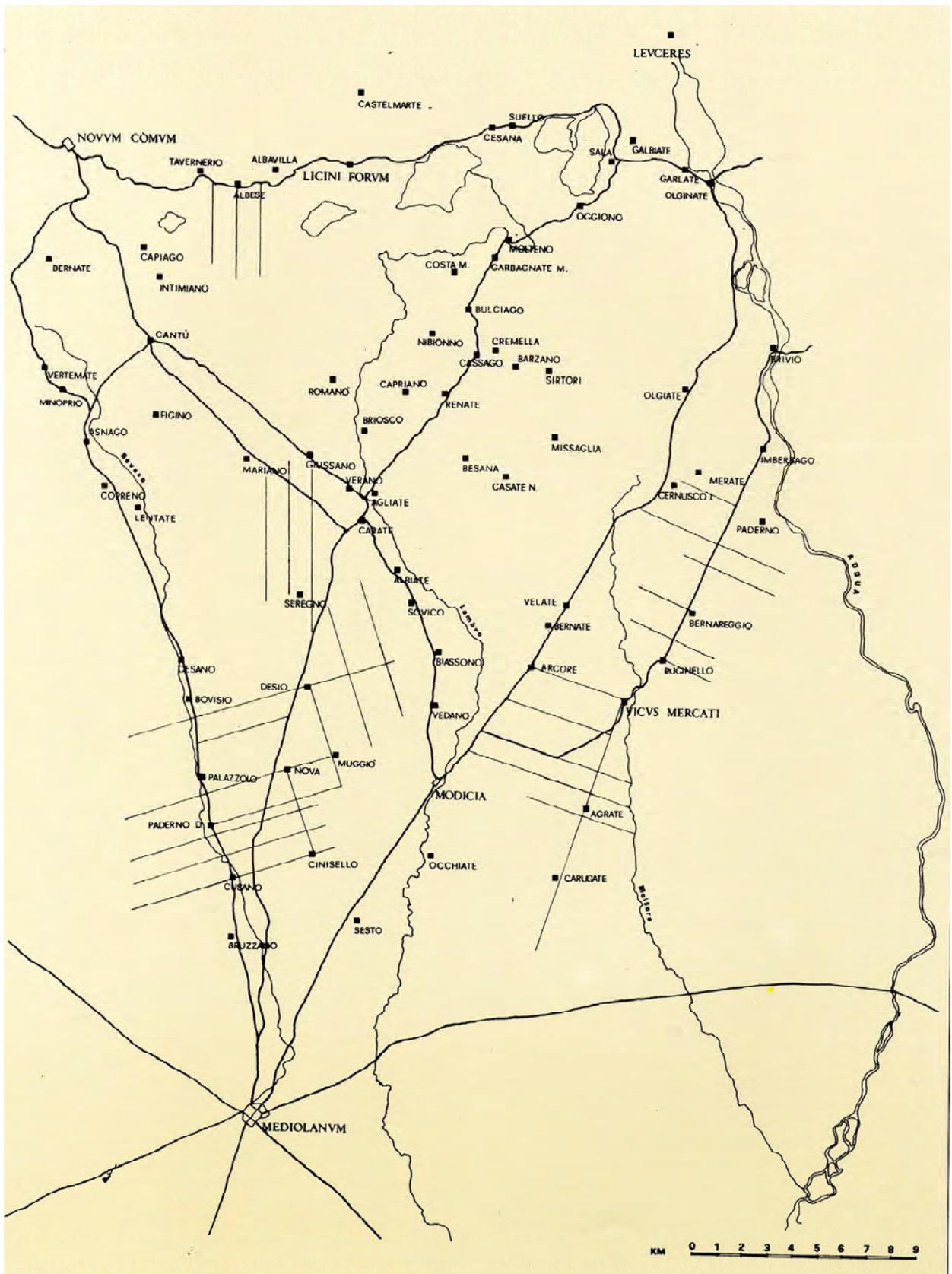


Immagine 1: Partizione territoriale romana

Importanti sono anche gli elementi messi in luce da studi compiuti sulla rete stradale romana: è emerso, infatti, che il territorio dell'attuale Comune era attraversato dalla strada che univa Milano a Lecco, passando per Monza. Nell'area dove poi si è sviluppato il paese di Arcore erano poste due pietre miliari: la prima, contrassegnante una stazione di posta, si trovava all'altezza del luogo dove all'inizio del Novecento fu costruita la Cascina Sentierone (località in direzione di Peregallo, di fianco all'ingresso principale di Villa D'Adda), mentre la seconda era collocata probabilmente dove poi sorse il convento benedettino di Sant'Apollinare. A questa documentazione si collega l'epigrafe riportata su una lastra marmorea romana, unica testimonianza archeologica ritrovata ad Arcore, ora conservata presso il Museo archeologico di Milano in corso Magenta.

Tale lastra pervenne al Museo archeologico di Milano dopo varie peripezie: nel Cinquecento, secondo quanto afferma l'Alciati, il primo a occuparsi dell'iscrizione, fungeva da mensa d'altare nella chiesa di Sant'Apollinare, forse collocata lì in segno di vittoria sul paganesimo. Più tardi, probabilmente all'epoca dei riordinamenti borromaici seguiti al Concilio di Trento, in quanto oggetto che richiamava il paganesimo, la lapide fu rimossa e sostituita con una più adatta. Fu poi rinvenuta abbandonata in mezzo a un mucchio di pietre in una località imprecisata situata tra Sant'Apollinare e villa San Martino dal senatore Giorgio Giulini (avo dello storico e suo omonimo); questi, resosi conto del valore della lapide, la portò a Milano e la collocò sullo scalone del palazzo di famiglia (che si trovava nell'area oggi occupata da via Dante, angolo via Rovello). Quando l'edificio, nel frattempo passato ai Casati, fu demolito, la lapide venne donata al Museo Patrio di Archeologia di Milano (1888).

Gli elementi ricordati, la centuriazione, le pietre miliari, la lastra votiva non consentono di affermare con certezza l'esistenza in età romana di un nucleo abitato nell'area dove oggi sorge Arcore, né tanto meno permettono di identificare la data in cui tale insediamento ha avuto inizio.

Si può peraltro ipotizzare con buoni margini di attendibilità la presenza nel territorio, all'epoca della colonizzazione romana, di insediamenti di tipo agricolo e, in analogia con le zone circostanti, supporre l'esistenza di qualche villa. Infatti la centuriazione portava generalmente allo sviluppo di villaggi rurali sparsi (forse su preesistenti nuclei di origine celtica) e, secondo gli studiosi, alcune cascine della nostra zona potrebbero essere la continuazione di antiche fattorie o ville di età romana.

A conclusione di questo breve *excursus* occorre accennare ai documenti dai quali, finalmente, si ricavano le prime tracce inequivocabili dell'esistenza di Arcore. Si tratta di due manoscritti di poco posteriori all'anno Mille. Nel primo, datato aprile 1046, si legge che Tuniza, vedova di Adalberto, del vico di Arcore («*de vico Arcale*»), dona alla chiesa di Santo Stefano di Vimercate un campo situato nel luogo di Arcore. Una seconda pergamena, datata giugno 1100, riporta la donazione di alcuni terreni fatta alla chiesa di Sant'Apollinare da Umfredo di Arcore («*de loco Arculi*»). Questi due documenti confermano che all'alba del secondo millennio, un'età segnata da un impetuoso sviluppo dell'economia e dal proliferare di nuovi insediamenti umani, il territorio arcorese ospitava senza ombra di dubbio due nuclei abitati: il convento di Sant'Apollinare e il villaggio di Arcore.

Nei secoli successivi le testimonianze e i documenti si infittiscono e il nome di Arcore compare con sempre maggior frequenza nelle cronache e in altre fonti civili, ma

soprattutto ecclesiastiche (si pensi all'importanza nel luogo dei due monasteri medioevali di San Martino e Sant'Apollinare). Se, dunque, per l'epoca che precede l'anno Mille è molto difficile verificare la comparsa di nuove testimonianze di qualche rilievo che possano far luce sulla storia di Arcore, più agevole dovrebbe presentarsi la ricostruzione degli aspetti e momenti salienti della storia arcorese nei primi sei secoli del secondo millennio.

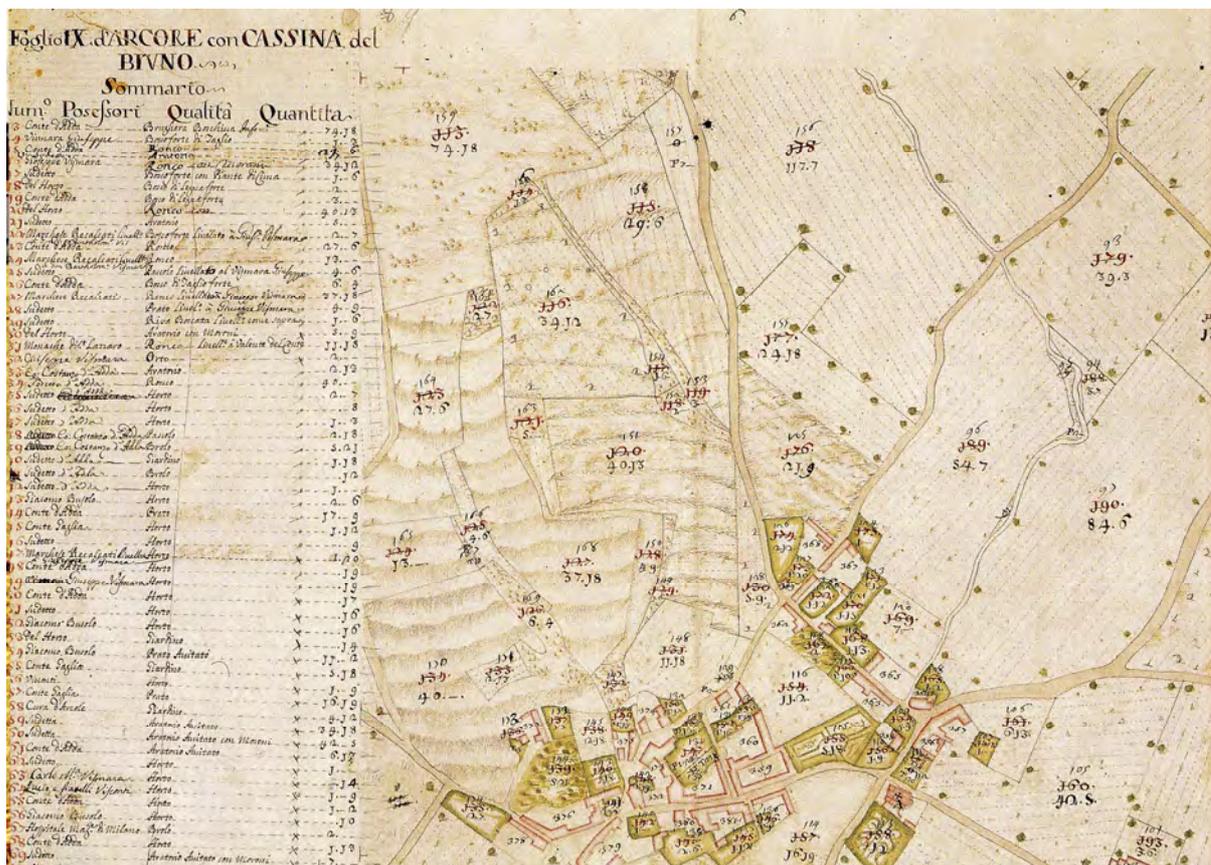


Immagine 2: Catasto teresiano

L'impatto delle infrastrutture

Posto a 193 metri sul livello del mare, lungo la strada che passando per Monza collegava Milano a Lecco e ai passi della Valtellina, Arcore era nell'Ottocento uno dei tanti piccoli borghi rurali della campagna settentrionale milanese.

La sua popolazione, 2067 abitanti ripartiti in 277 famiglie, al momento dell'Unità d'Italia, era, in grande maggioranza, costituita da contadini. L'agricoltura aveva una prevalenza quasi esclusiva su ogni altro tipo di occupazione economica e le poche attività extra-agricole esistenti erano strettamente funzionali alle esigenze della popolazione contadina. Anche gli addetti ai servizi essenziali del borgo, artigiani e piccoli commercianti (fabbrì ferrai, falegnami, sarti, calzolai, panettieri, osti), alternavano il loro specifico mestiere con quello della coltivazione dei campi e restavano quindi strettamente legati al mondo rurale.

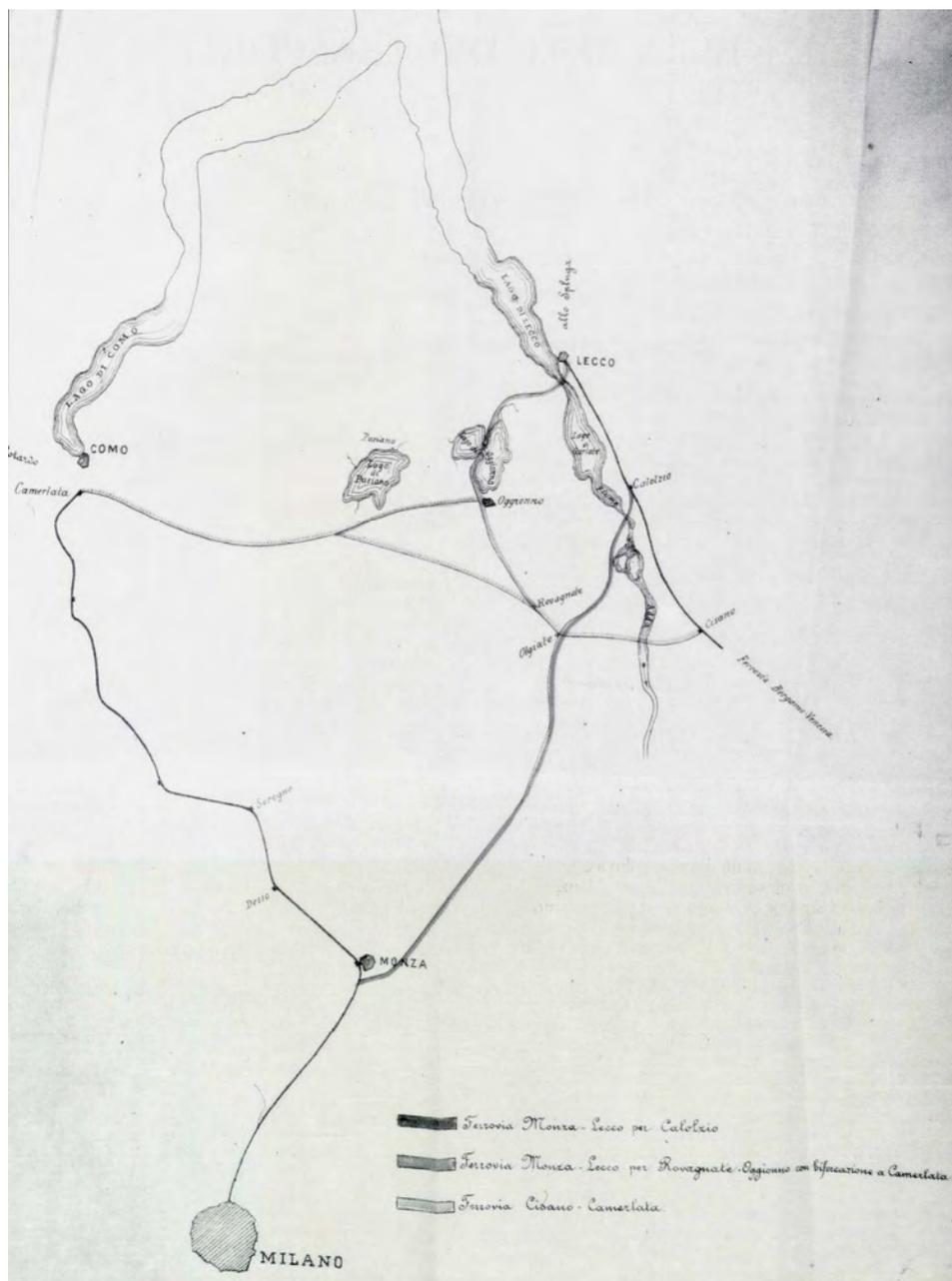


Immagine 3: Rete infrastrutturale inizi '800

La staticità di questa situazione venne a incrinarsi quando cominciò a esercitarsi sulla comunità il richiamo degli opifici tessili dei centri vicini (Peregallo, Concorezzo), bisognosi di manodopera e, ancor più, quando Arcore, con l'attivazione della ferrovia Monza-Lecco (1873) e della tramvia Monza-Casatenovo-Barzanò (1879), assunse all'interno dello schema territoriale maggiore importanza ed attrattiva nei confronti delle nuove attività commerciali e manifatturiere che nell'area si stavano lentamente radicando.

La ferrovia Monza-Lecco

Oltre alla linea Milano-Monza, inaugurata nel 1840, erano in costruzione i due tratti ferroviari che dovevano congiungere la città di Milano con Como e Bergamo, mentre erano in discussione o in fase di embrionale realizzazione le linee Milano-Pavia e Milano-Venezia. Non bisogna dimenticare che il primo territorio italiano in cui si pensò, a partire dal 1835, all'ipotesi di una linea ferroviaria fu il Lombardo-Veneto. Nel 1840 veniva inaugurata, alla presenza dell'arciduca Ranieri, la seconda linea ferroviaria italiana, che copriva il tratto Milano-Monza. Questa linea, fondamentale per lo sviluppo dell'area brianzola, assunse presto un carattere prettamente commerciale e, essendo inserita in un comprensorio ad alta densità manifatturiera, venne ad assorbire una parte consistente dei traffici della zona.

La rete prevedeva numerosi punti di contatto tra la rete viaria e la ferrovia al fine di facilitare le relazioni economico-industriali ed i semplici rapporti tra nuclei abitati, ponendosi come alternativa alla viabilità ordinaria esistente e colmando così una grave carenza nel collegamento ferroviario della Lombardia. La ferrovia Monza-Lecco, oltre a costituire un'importante arteria di collegamento con la Svizzera, obbediva anche a notevoli interessi economici. Monza, infatti, intratteneva considerevoli rapporti commerciali con Lecco; quest'ultima rappresentava un punto di passaggio obbligato per i traffici che la città di Monza intrecciava con Bergamo, Brescia, Chiavenna, Venezia. In particolare, si può osservare che intorno alla metà del 1860 transitavano quotidianamente da Monza in direzione di Lecco circa 400-500 quintali di merci. Lecco, a sua volta, era un importante centro di lavorazione del ferro e della seta. La ferrovia avrebbe inoltre attraversato numerosi comuni dell'Alta Lombardia caratterizzati da terreni fertili, importante presenza industriale ed elevata popolazione residente attraverso i quali, fino a quel momento, transitavano inadeguati mezzi di trasporto delle merci e dei passeggeri, costituiti per lo più da vetture e da carri, che comportavano una spesa economica ed un impiego di tempo quasi doppia rispetto a quanto impiegato con l'utilizzo della linea ferroviaria.

L'esigenza di congiungere Monza con Lecco spinse nei primi anni dell'Ottocento istituzioni pubbliche e private a redigere diversi progetti, tre dei quali furono sottoposti, nel 1864, all'attenzione del Consiglio provinciale di Milano per sollecitare da parte della Provincia un concorso nelle spese di costruzione della ferrovia.



Immagine 4: Tracciato ferroviario Monza Lecco 1860

Due dei progetti, entrambi redatti dall'ingegnere Giuseppe De Luigi, furono presentati da una Società promotrice rappresentata, in veste di delegati,

dall'ingegner Salvatore Caccianino e dall'industriale Pietro Gavazzi. Il primo dei due studi contemplava una strada ferrata che avrebbe avuto origine a Monza per poi toccare Cernusco Lombardone, Rovagnate, Oggiono; la ferrovia avrebbe dovuto far capo a Pare, piccolo centro situato sulla sponda occidentale del lago di Lecco, oppure, dopo aver attraversato l'Adda, raggiungere la stazione di Lecco, che già collegava la città con Bergamo. Il costo di costruzione sarebbe ammontato a circa 8.500.000 lire. Ben presto la Società promotrice antepose a questo un secondo progetto, considerato più agevole e più rispondente alle esigenze ed agli interessi dei Comuni della Brianza: una linea che da Monza si sarebbe snodata verso Arcore, Missaglia, Oggiono, per poi ricollegarsi a Pare o alla preesistente stazione di Lecco. Alle due stazioni estreme di Monza e di Lecco se ne sarebbero aggiunte altre cinque presso Arcore, Missaglia, Rovagnate, Oggiono, Santa Nuova. Per i comuni di Arcore, Rovagnate e Dolzago erano previste stazioni modeste. I progetti, nella loro redazione definitiva, furono discussi e approvati dai rappresentanti dei maggiori comuni della Brianza settentrionale interessati alla realizzazione della ferrovia.



Immagine 5: Documenti 1860 proposte realizzazione ferrovia

Precedentemente si è accennato alla presentazione di tre diversi elaborati al Consiglio provinciale di Milano. Due di questi nati per iniziativa di una Società

promotrice, il terzo, promosso dal municipio di Lecco, era stato eseguito dagli ingegneri Bianchi e Crespi e prevedeva un tracciato che comincia dalla stazione di Monza, tocca Villa S. Fiorano, passa fra Arcore e Oreno, valica il fiume Adda inserendosi poi lungo la ferrovia Bergamo-Lecco al di sopra della stazione di Calolziocorte. Oltre alle due stazioni di Monza e Calolziocorte, situate agli estremi del tracciato ferroviario, i due ingegneri prevedevano la realizzazione di una stazione in prossimità di Arcore, una dopo Cernusco Lombardone, una terza presso Olgiate. La lunghezza della linea da Monza a Lecco fu calcolata in 36,775 chilometri e venne previsto un costo complessivo di 4.526.811 lire. Il Consiglio provinciale di Milano, chiamato direttamente in causa per concorrere alle spese di costruzione, delegò un'apposita commissione ad occuparsi dello studio tecnico ed economico dei tre progetti.

Questa, dopo accurate analisi, concluse che le tre proposte erano valide, anche perché tutte prevedevano la messa in comunicazione con la Svizzera e la Germania attraverso il valico delle Alpi Elvetiche Orientali.

Nonostante ciò, la commissione finì per riconoscere più idonei i due tracciati ferroviari presentati dalla Società promotrice in quanto coinvolgevano tratti di territorio caratterizzati da alta densità di popolazione, da presenze industriali e commerciali e quindi da transito di passeggeri e merci.

Come già accennato, i progetti presentati prevedevano per la città di Arcore una semplice fermata; ben presto i commercianti e gli industriali arcoresi rivendicarono l'esigenza di potersi avvalere della ferrovia per le proprie necessità produttive e quindi richiesero che la stazione fosse adibita al trasporto delle merci a piccola velocità.

In realtà, l'attivazione di questo servizio avrebbe significato modificare la fisionomia della stazione stessa: quella di Arcore era propriamente una fermata, dove si limitavano a salire e scendere i passeggeri. Pertanto, convertirla in stazione presupponeva, oltre alla realizzazione di un magazzino per il deposito delle merci e un piano caricatore che consentisse di trasportarle agevolmente, la dotazione di un telegrafo, di una sala d'aspetto per passeggeri di prima e seconda classe, e un alloggio per il capostazione.

Secondo quanto previsto dal progetto, nel territorio di Arcore sarebbe stata realizzata una fermata che consentiva, oltre lo scalo dei passeggeri, il solo trasporto delle merci a grande velocità, attività che non interessava gli imprenditori arcoresi, i quali premevano affinché potessero trasportare con la ferrovia le loro merci evitando così l'utilizzo della viabilità ordinaria. Di questa trasformazione avrebbero potuto trarne beneficio anche i tessuti socio-economici dei paesi limitrofi che, attraverso l'ormai sviluppata maglia stradale che li connetteva ad Arcore, convogliavano le merci in carico alla linea ferroviaria.

Finalmente Arcore, nel 1883, dopo vicissitudini durate quasi mezzo secolo, poté vantare non solo una linea ferroviaria che la attraversava, ma anche una stazione vera e propria, dotata di un telegrafo, di una sala d'attesa per i passeggeri, di un alloggio per il capostazione e, soprattutto, di un servizio merci a grande e piccola velocità.

La tramvia a vapore Monza-Casatenovo-Barzanò

Un'altra tappa sostanziale per lo sviluppo economico e sociale di Arcore fu la costruzione della linea tramviaria Monza - Casatenovo - Barzanò.

La realizzazione della rete ferroviaria lasciava infatti aperto anche ad Arcore il problema del trasporto secondario e locale, in un periodo in cui lo sviluppo agricolo e quello industriale moltiplicavano le occasioni di dislocazione di persone e cose su brevi percorsi.

Le tramvie si prospettavano come mezzi di trasporto collettivi a trazione non animale, che avevano il vantaggio di utilizzare le strade ordinarie già esistenti (la rete stradale lombarda era già la più sviluppata d'Italia), sulle cui carreggiate venivano posati i binari. La possibilità di utilizzare le comuni strade rotabili riduceva notevolmente i costi relativi alla costruzione e all'impianto delle linee (niente espropri o acquisti di terreni) e all'economicità si aggiungeva il non piccolo vantaggio di un servizio agile e semplificato nel trasporto dei passeggeri e delle merci.

Le fortune di questo nuovo mezzo di trasporto furono rapidissime: tra il 1877 e il 1880 nella sola provincia di Milano si formò una rete di tramvie extraurbane di circa 350 chilometri.

La storia della tramvia Monza-Casatenovo-Barzanò ebbe inizio nel luglio 1878 quando fu realizzata una "trenovia" che partendo da Monza e percorrendo la strada provinciale di Lecco, toccava le località di *La Santa* (oggi Villasanta), S. Fiorano, giungendo ad Arcore e da qui, deviando sulla sinistra e inoltrandosi lungo strade comunali attraverso il cuore della Brianza, toccando Lesmo, Casatenovo, Monticello, si attestava a Barzanò, con una lunghezza complessiva del tracciato pari a circa 20 km.

Date le particolari caratteristiche altimetriche del percorso, i lavori procedettero con difficoltà: il tracciato, soprattutto nel tratto Monticello-Casatenovo-Barzanò, presentava notevoli dislivelli, che comportarono grossi lavori di sterro, di arginatura e di riassetto della rete stradale.

La fermata di Arcore si trovava vicino all'ingresso della villa D'Adda, all'inizio della strada per Monza.

Nel 1881 la linea fu collegata al tronco Monza-Brugherio, aprendo la possibilità di un collegamento della Brianza a Milano, passando per Vimercate. Risale poi al 1890 il prolungamento della Monza-Barzanò fino a Oggiono.

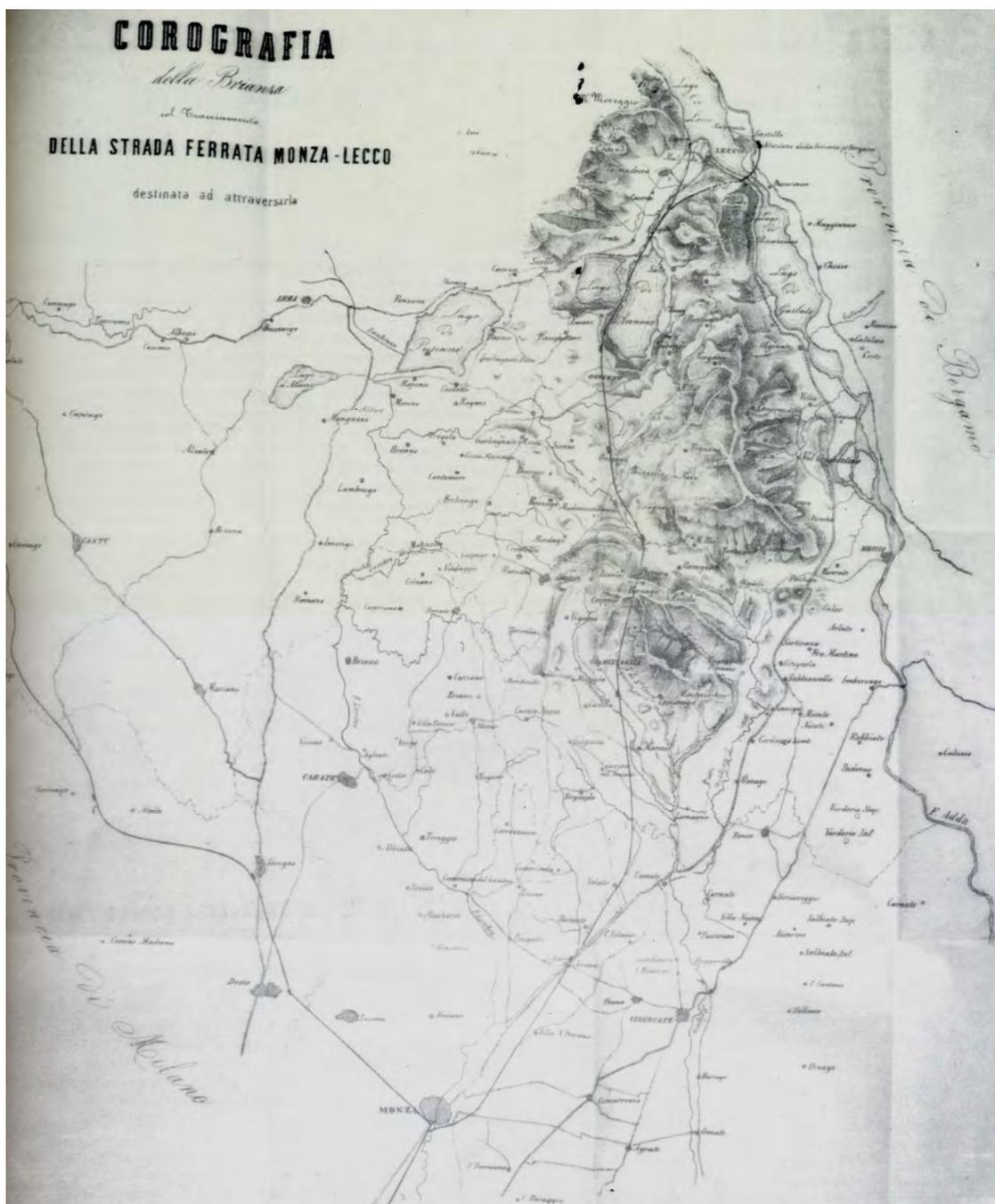


Immagine 6: Cartografia inerente tramvia Monza-Molteno-Oggiono

La tramvia ebbe però breve durata, sia per gli altissimi costi di esercizio, sia per la concorrenza che ad essa fece, dal 1912, la ferrovia a scartamento ridotto Brianza Centrale, poi Monza-Molteno-Oggiono, attivata su un tracciato sostanzialmente parallelo.

Così nel 1915 la tramvia Monza-Barzanò cessò di funzionare.

La rete venutasi così a creare permise alla cittadina di Arcore ed all'intera parte nord del territorio monzese di essere inserita nel sistema dei trasporti pubblici lombardi e collegata agevolmente con le aree nevralgiche del processo di industrializzazione in atto nell'intera regione. Le famiglie arcoresi rimasero contadine, ma sempre più

numerosi componenti di esse presero a spostarsi giornalmente o stagionalmente verso Milano e il Monzese, per impiegarsi come operai tessili o come manovali e muratori nell'edilizia o come manodopera poco qualificata nel settore delle costruzioni delle infrastrutture (strade, ferrovie, ponti ecc.). Fino all'inizio del Novecento, comunque, le attività produttive svolte ad Arcore restarono limitate alla sfera agricola e, anche dopo l'inizio del nuovo secolo, il paese continuò a mostrare una fisionomia essenzialmente rurale.

Le attività commerciali

Nel 1873 venne inaugurata la linea ferroviaria Monza-Calolziocorte: l'intervento dovette affrontare, al fine di consentire la reale fruibilità dell'opera, importanti lavori che imposero notevoli sacrifici economici, gravanti su quasi totalmente sulla popolazione di Arcore.

Oltre alle pressioni fiscali, la realizzazione della ferrovia introdusse però nuovo dinamismo e vivacità nell'economia arcorese: non è casuale che le prime istanze invocanti la concessione di licenze per la vendita minuta di liquori e vini risalgano al 1868, data in cui era ormai prossima la realizzazione della rete ferroviaria. Tra novembre e dicembre di quell'anno furono inoltrate all'amministrazione comunale ben tre richieste di apertura di nuovi esercizi pubblici: probabilmente tra i cittadini era diffusa la convinzione che la ferrovia e il conseguente afflusso di passeggeri avrebbe favorito le attività commerciali. L'esubero di domande consentì al Comune di Arcore di concedere le licenze in modo piuttosto oculato: l'autorizzazione veniva, infatti, rifiutata a coloro che avrebbero potuto nuocere alla tranquillità della vita cittadina.

Si può immaginare che anche ad Arcore il piazzale della stazione diventasse un vivace luogo di passaggio e di ritrovo per i cittadini: qui e nelle immediate vicinanze, infatti, si affacciavano gli esercizi più frequentati dai passeggeri. Il paese conosceva un nuovo dinamismo.

Anche l'attiva società contadina subiva delle trasformazioni: la tradizionale struttura agraria cedeva il posto a una realtà più articolata in cui si affermavano nuove figure che facevano capo alla ferrovia, come i "pendolari" che si spostavano per lavorare nelle industrie del Lecchese e del Milanese.

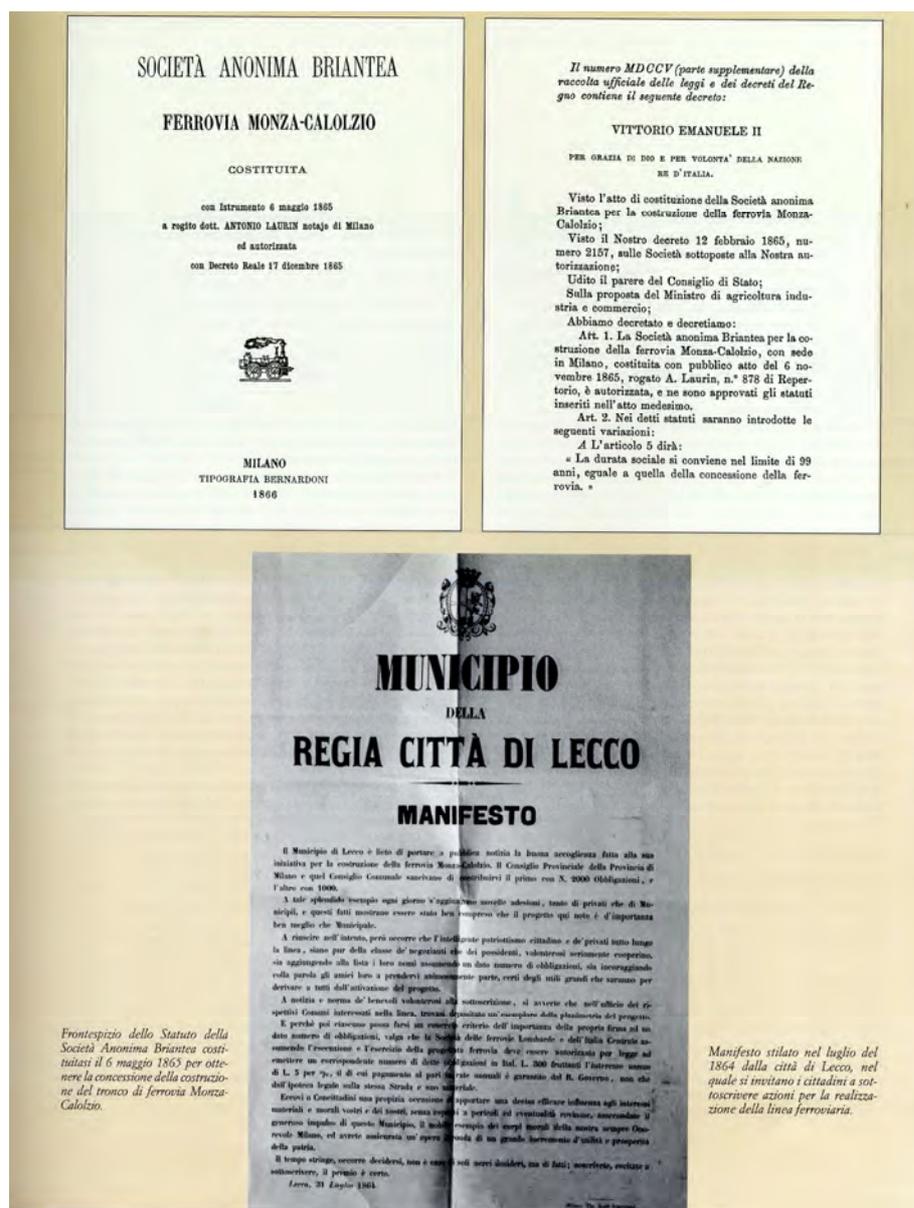


Immagine 7: frontespizio statuto societario "Anonima Briantea"

EVOLUZIONE INSEDIATIVA

Nel corso del tempo l'esistenza e la collocazione della rete ferroviaria all'interno della maglia infrastrutturale ha condizionato notevolmente l'uso del territorio e l'assetto urbano di Arcore. La ferrovia, infatti, ha costituito una sorta di spartiacque tra due diverse realtà insediative e ambientali: nella zona in direzione nord, nord-est, verso la collina, piuttosto appartata rispetto alla ferrovia, si è localizzata l'edilizia residenziale, mentre nella zona pianeggiante a sud, sud-ovest della ferrovia e a ridosso di questa, si sono insediate e sviluppate varie industrie che hanno col tempo cancellato il volto rurale delle aree occupate, creando un vero e proprio tessuto industriale. La rete ferroviaria (unitamente a quella stradale) ha dunque dato luogo a un fenomeno di

separazione netta tra le attività produttive e gli aggregati edilizi destinati alle abitazioni, agli esercizi commerciali e ai servizi.

I primi insediamenti di Arcore, come già sottolineato, sono riferibili a epoca romana o addirittura preromana: probabilmente il nome Arcore allude ad un luogo posto sulla strada consolare che da Milano, via Monza, arrivava nella zona dei Laghi, dove, in una località intermedia già abitata, era stato posto un arco a ricordo o elogio di qualche condottiero (luogo poi chiamato Arcori o Arcorum). Le mappe storiche (Catasto Teresiano del 1722, Catasto Lombardo Veneto del 1859 e Cessato Catasto Unitario del 1902) testimoniano l'esistenza di un piccolo nucleo organico conservato nel tempo tanto che lo stesso insediamento attuale sembra, anche ora, l'esito di una maggiore resistenza a modificazioni sostanziali.

In questo contesto il nucleo di Arcore è per così dire un punto di confine, una porta, che, da una parte si apre a sud verso il cuore dell'area metropolitana e a nord verso i terrazzamenti della media Brianza, cioè verso un paesaggio naturale e urbanizzato tutt'affatto diverso, con costruzioni che privilegiano la casa singola e ancora si mescolano e compenetrano alla preesistenti presenze naturali.

Arcore è localizzata ai limiti fra la bassa ed i primi terrazzamenti alluvionali pedemontani, ancora relativamente prossimi a Milano, ma già oltre il capoluogo di Monza, da cui dista solo quattro chilometri. Le caratteristiche della sua struttura confermano il senso del nome originario di arco, o punto di passaggio fra antropizzati anche molto diversi. Arcore quindi si salva dall'uniformità "informale" dell'area metropolitana proprio per la sua posizione geografica.

Arcore non è, pertanto, solo il luogo che identifica un punto di passaggio tra il paesaggio naturale e quello modificato degli interventi di trasformazione dell'uomo, ma è anche un nodo importante di un ricco sistema di infrastrutture (strade e ferrovie e relativa stazione).

La struttura insediativa si è sviluppata attorno a questa fitta maglia infrastrutturale che si dirama o passa per il centro, mettendolo in comunicazione con altri piccoli o piccolissimi abitati antichi: a nord e ovest le frazioni di Peregallo, Usmate, Velasca; ad est Oreno (frazione della vicina Vimercate), a sud Cascina del Bruno e S. Giorgio.

Nella pagina a fianco: Il territorio della Brianza tra Monza e Arcore. Ricostruzione delle principali caratteristiche del territorio elaborata dall'assemblaggio e dallo studio delle mappe del Catasto di Carlo VI di Asburgo, rilevate per questa zona negli anni 1720/1722. Questa tavola è stata redatta in scala 1:16.400.

Il territorio di Arcore nella mappa del Catasto lombardo-veneto, 1839.

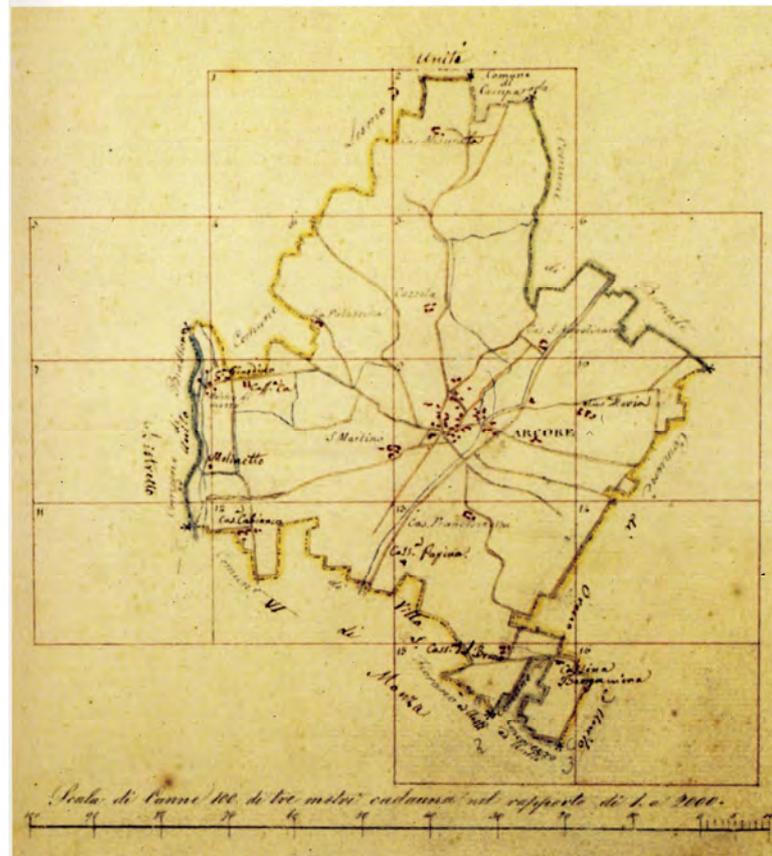


Immagine 8: Ricostruzione delle principali caratteristiche del territorio elaborata dall'assemblaggio e dallo studio delle mappe del Catasto di Carlo VI di Asburgo, rilevate negli anni 1720/1722 scala 1: 16.400)

Arcore, nel corso degli anni, per la sua localizzazione (distante dai più importanti centri della Brianza) e la possibilità di accedere facilmente alla rete infrastrutturale, ha rappresentato una notevole risorsa negli sviluppi più recenti dell'area metropolitana. Il territorio arcorese ha offerto opportunità insediative di qualità, alternative alla congestione delle zone metropolitane più dense, ma al tempo stesso non prive delle opportunità di relazione e collegamento che sono necessarie nella vita di oggi.

L'implementazione del sistema industriale, favorito dalla importante presenza di infrastrutture, ha avuto origine negli ultimi decenni della prima metà dell'Ottocento ed è continuata vigorosa fino ai primi anni '80 del Novecento, definendo una realtà territoriale complessa all'interno della quale veniva a coesistere uno sviluppato tessuto residenziale con una fertile realtà manifatturiera, la quale spaziava dall'acciaieria, ai cotonifici, alla meccanica, all'aeronautica, alla falegnameria.

Il cambio di rotta dell'economia italiana, verso la società dei servizi, ha indebolito questo sistema che, nei primi anni novanta ha subito un violento tracollo, comportando la dismissione di importanti aree industriali all'interno delle quali era impiegata gran parte della popolazione arcorese.

Tale dismissione è stata solo in parte colmata da nuove aziende con profili produttivi e di mercato innovativi, o da forme di terziarizzazione "avanzata".

A partire dagli anni '60 il territorio di Arcore è divenuto un luogo "elettivo" per insediamenti residenziali decentrati e qualificati ai bordi dell'area metropolitana.

Gli sviluppi urbanistici si sono, quindi, qualificati e resi importanti sotto il punto di vista quantitativo: da una parte per la crescita di una zona industriale ad est della ferrovia, dall'altra per la realizzazione di zone residenziali rade formate da edifici gradevoli, anch'esse caratterizzate dalla bassa densità, ma da un rapporto favorevole con la natura e il paesaggio circostante.

L'evoluzione urbanistico/insediativa ha risentito del background storico su cui Arcore ha sempre fondato la sua struttura, dapprima agricola e successivamente basata sulle attività commerciali e manifatturiere, sulla stretta relazione tra edificato ed aree naturali limitrofe. Questo ha indotto uno sviluppo insediativo che a nord ha dato origine ad una struttura urbana aperta ed in stretta relazione sia con la rete infrastrutturale sia con le realtà produttive esterne.

L'estrema vicinanza all'area metropolitana monzese ha permesso al territorio comunale di sfruttare le opportunità offerte dalla posizione favorevole (direttrice Monza/Lecco), dalle reti infrastrutturali presenti nel territorio comunale e dal ricco tessuto produttivo, commerciale e dei servizi delle due città capoluogo. Questo mix di opportunità ha giocato, nel corso del tempo, un ruolo importante quale catalizzatore delle relazioni tra livelli locale, sub-locale e di area vasta, fornendo ai residenti potenzialità maggiori rispetto ai centri limitrofi che non godevano delle caratteristiche naturali ed infrastrutturali proprie del centro arcorese.

Il processo evolutivo proprio del territorio arcorese è stato caratterizzato, come accaduto ai più importanti centri limitrofi a Milano ed a Monza, dal passaggio da società prettamente rurale e manifatturiera a forte valenza agricola, a commerciale ed industriale fino alla dismissione dei grandi sistemi produttivi ed alla creazione di una cittadina basata su attività dalle dimensioni medio-piccole e struttura urbano/residenziale di qualità medio-alta. Questo tipo di evoluzione ha consentito di mantenere, nel corso del tempo, equilibri territoriali attualmente ancora esistenti, limitando il consumo di suolo e permettendo così di conservare i caratteri naturali esistenti negli spazi non ancora aggrediti dall'uomo, assumendo come "valore" le differenze peculiari di ciascuna parte del territorio urbanizzato e le conseguenti gerarchie funzionali.

Il riconoscimento delle "identità passate" all'interno del tessuto urbano ha permesso con il passare dei decenni di tutelare le reminiscenze storiche che si sono affermate come riferimento per lo sviluppo in epoca recente.

Le mappe storiche (Catasto Teresiano del 1722, Catasto Lombardo Veneto del 1859, IGIM levata 1888, levata 1937 e levata 1977 e Cessato Catasto Unitario del 1902) testimoniano comunque come un ordine antico si sia conservato e come il territorio arcorese sia in grado di conformarsi alle necessarie variazioni imposte dal passare del tempo, sempre conservando un'impronta strettamente legata alla struttura agricola e naturale del territorio in cui si inserisce.

Elementi rilevanti nell'iter evolutivo del sistema insediativo sono stati, oltre la realizzazione di una moderna maglia infrastrutturale, anche gli inserimenti di episodi architettonici isolati quali le ville padronali con i propri giardini che tuttora

caratterizzano il territorio di Arcore quali villa Mandelli, Cazzola, villa D'Adda, villa San Martino, villa Ravizza, villa Casati e villa Buttafava.

Il territorio a sud del centro storico e ad est della ferrovia, caratterizzato nel passato da una forte presenza agricola, ha subito con il passare del tempo un'evoluzione contraddistinta da un forte imprinting industriale, dai primi anni del '900, fattore che ha indotto importanti ricadute sotto il punto di vista economico e sociale, influenzando così sullo sviluppo edilizio con l'abbandono della costruzione tradizionale e l'avvento di insediamenti all'interno dei quali si fondono differenti funzioni urbane.

Elemento centrale delle trasformazioni insediative è la perdita sia di quello che, nelle reminiscenze storiche, è stato chiamato "il Castello" (toponimo tutt'ora presente nel linguaggio verbale e riconducibile all'area prossima all'incrocio tra via Adate d'Adda e via Monte Grappa).

Secondo quanto emerso dall'analisi della cartografia storica, tipica forma dell'aggregato edilizio per Arcore era la corte, in cui i corpi di fabbrica si sviluppano attorno a uno spazio pubblico finalizzato allo svolgimento della vita lavorativa e civile. I nuclei abitati, nella maggior parte dei casi, si componevano per l'aggregazione di più corti, i cui edifici si aggiungevano a quelli preesistenti andando a formare abitati di proporzioni consistenti.

Nel territorio arcolese il nucleo essenziale dell'insediamento era costituito dalla cascina. Dai documenti catastali del 1751 si ricava che a quella data Arcore era formata da 42 case, di cui 26 dislocate nel nucleo centrale del paese e 16 sparse nella campagna. Le cascine riportate nelle carte settecentesche ed ottocentesche sono le seguenti: Franceschetta, Papina, Bergamina, Del Bruno, Malpensata (nell'Ottocento ribattezzata Maria), Visconta, Sant'Apollinare, Bianca ("con capeleta"), La Cà, Giardino, San Martino, Cazzola, Misurata. Un altro edificio isolato era quello della "Fornace" (1937), appartenente a casa D'Adda. Un posto a sé avevano il complesso del Molinetto e i quattro Molini di Mezzo con rispettive case, posti sulle sponde del Lambro, al confine con il Comune di Biassono. In queste località si svolgeva da tempi immemorabili una fiorente attività molitoria, che troverà nuovo sviluppo nel secolo XIX, protraendosi fino a tempi a noi vicini. Tra le cascine arcolesi Cassina del Bruno era quella con più accentuata fisionomia di corpo separato rispetto ad Arcore: fino alle riforme amministrative teresiane essa faceva comune a sé. Notevole fu il suo sviluppo demografico e insediativo nell'Ottocento.

Alle cascine fin qui annoverate se ne aggiunsero più tardi altre, come San Giovanni e Sentierone, edificate sul finire dell'Ottocento.

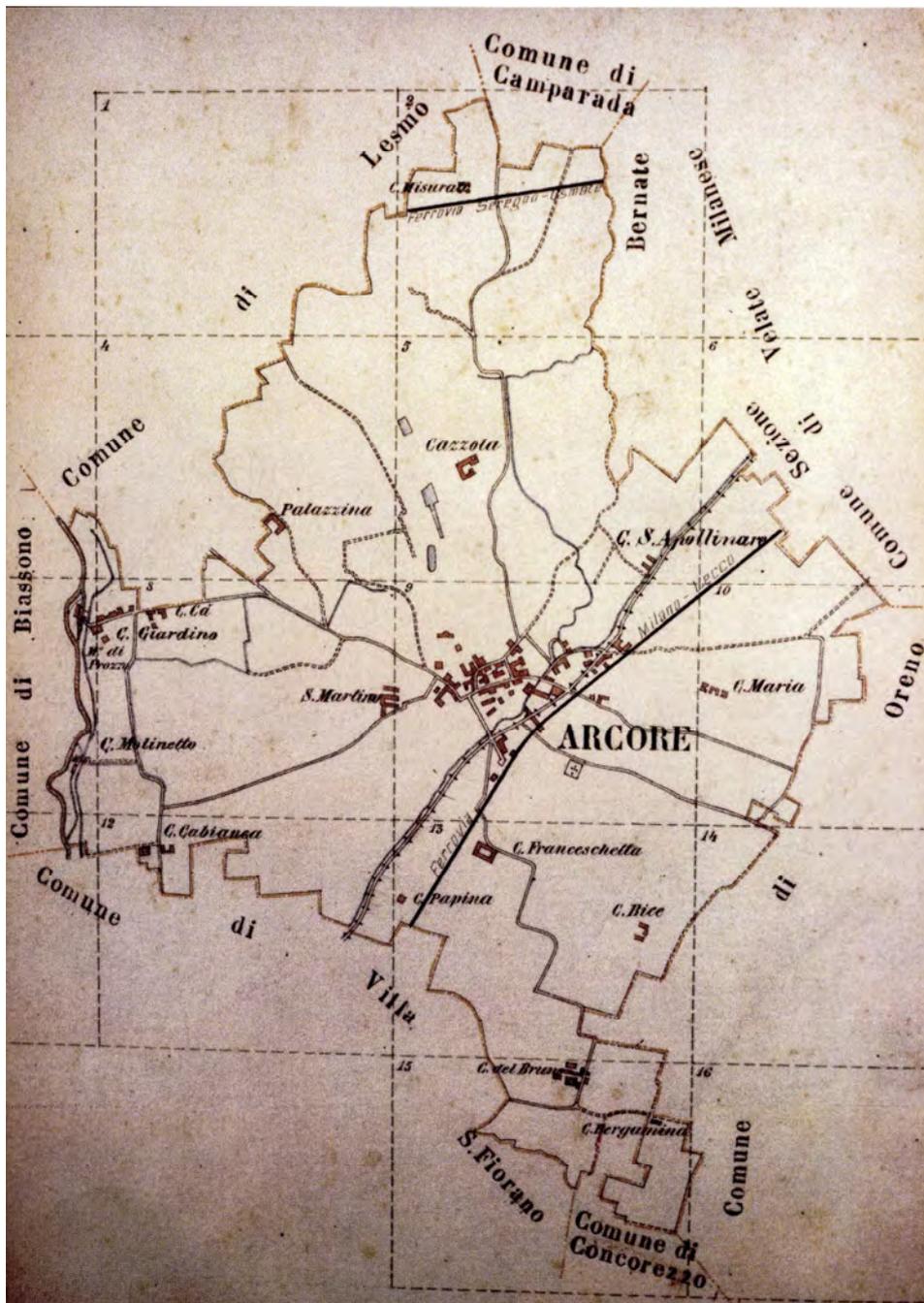


Immagine 9: Ricostruzione delle principali caratteristiche del territorio 1751

Le cascine della zona non erano una uguale all'altra; per lo più, però, esse avevano la forma di corti chiuse da edifici consecutivi disposti sui lati di un quadrilatero. Le corti e le cascine erano dotate di fonti per l'approvvigionamento d'acqua (pozzo o fontana) e si presentavano come nuclei autosufficienti. Nelle mappe storiche ottocentesche si riconoscono molte corti e costruzioni ancora oggi esistenti, anche se spesso ristrutturate, durante l'Ottocento e nel Novecento, con profonde trasformazioni. La struttura abitativa classica della corte brianzola, caratterizzata dalla ripartizione sui due piani giorno e notte, con il passare del tempo ha subito una trasformazione: la

collocazione, al piano terreno, di locali volti allo svolgimento di attività inerenti le lavorazioni artigiane non legate alla vita agricola.

I mutati equilibri sociali e culturali della popolazione residente si sono riflessi sulle caratteristiche strutturali della singola abitazione e, soprattutto, sulla loro aggregazione dando origine sia a fenomeni di ristrutturazione urbanistica all'interno degli aggregati storici sia ad uno sviluppo urbano fortemente legato alla struttura viabilistico-infrastrutturale presente nel territorio.

Nella gerarchia delle componenti del tessuto storico del nucleo centrale di Arcore e del suo mutamento esistono alcuni edifici che, pur facendo parte del sistema delle comuni corti agricole, erano dotati di connotazioni più marcate per il loro impianto urbanistico; queste caratteristiche hanno permesso loro di essere tutt'oggi riconoscibili. Altro elemento distintivo dell'insediamento arcorese è la presenza di gelsi nelle immediate vicinanze delle abitazioni, emblema della gelsibachicoltura legata all'intensa attività di sericoltura soprattutto nella porzione settentrionale del territorio.

Analizzando il trend evolutivo si osserva come, con il susseguirsi dei secoli, la tendenza ad economizzare le ricadute economico sociali dello sprawl insediativo abbia indotto il sistema residenziale a compattare la struttura urbana, trasformando l'aggregato a corte in condomini, perdendo così il rapporto diretto tra spazio abitato e spazio aperto. Questa tendenza ha comportato la saturazione del territorio libero nelle immediate vicinanze dei centri storici e la successiva saldatura delle diverse porzioni di città. Se all'esterno dei centri storici l'evoluzione insediativa colmava gli spazi disponibili, al suo interno gli interventi miravano alla disarticolazione funzionale, non considerando i tessuti e le tipologie edilizie esistenti, con conseguente introduzione della casa singola con giardino. Tale tipologia insediativa è divenuta modello per la porzione settentrionale del territorio comunale.

Nel periodo compreso tra gli anni '60 e '70, il territorio comunale è investito da trend edificatori importanti che portano a dare origine a due delle zone più riconoscibili all'interno del tessuto urbano arcorese: "Borgo Lecco" e "Borgo Milano".

I due quartieri sono caratterizzati dalla presenza di una maglia viaria rigida, a scacchiera a cui si associa una tipologia edilizia caratterizzata in prevalenza da edifici unifamiliari a più piani; il nome delle due zone è dovuto alla localizzazione lungo via Casati: il primo (Borgo Lecco) è localizzato a nord del centro storico tra la via ed il tracciato ferroviario in direzione Lecco, mentre il secondo (Borgo Milano) a sud del centro storico tra via Casati e la storica via San Martino che metteva in comunicazione in centro di Arcore con la cascina Cà Bianca, in direzione di Milano.

Dopo gli sviluppi dispersivi di questo ventennio, le successive evoluzioni insediative hanno riguardato i luoghi a nord del territorio, caratterizzati da aspetti naturali, morfologici e paesaggistici molto differenti dalla porzione centrale ed agricola del territorio comunale. La tipologia edilizia più diffusa è rappresentata dalla villetta singola, accompagnata a volte da case a schiera.

Non ci si può esimere dal sottolineare che lo sviluppo insediativo è stato accompagnato dalla tutela dei parchi e delle ville storiche, aspetto che ha influenzato sia sotto il punto di vista della tutela del verde sia dell'organizzazione degli spazi l'evolversi del tessuto a nord del territorio. Degne di nota sono: la seicentesca Villa Cazzola, poi Durini, caratterizzata dall'ubicazione isolata, circondata da boschi, brughiere e roccoli; la più recente villa Ravizza, lungo la attuale via Abate d'Adda, con il magnifico parco

noventesco che si inserisce più vicino all'abitato, il parco e la villa D'Adda nel centro del comune (detta "La Montagnola"), costruita alla fine del Settecento in stile "pastorale-barocchetto"; proseguendo lungo la via San Martino, Villa Giulini, Della Porta, poi Casati, costruita sul restauro dell'antico monastero benedettino di S. Martino. L'attuale struttura urbana si è evoluta non soltanto appoggiandosi alla maglia agricola, a quella infrastrutturale o padronale: le costruzioni di carattere religioso, infatti, hanno rivestito l'importante ruolo di ancorare la presenza della popolazione ai luoghi fisici. In tal senso diventano importanti i luoghi sacri a partire dalla parrocchia centrale di San Eustorgio, posta in luogo simbolicamente rilevante ovvero all'incrocio tra la strada che univa Arcore ad Oreno e quindi Vimercate con la storica Lecco-Milano. Non di minore importanza sono le altre parrocchie (la chiesa di San Giacomo nella piazzetta Conte Durini a Bernate, le altre chiese alla frazione La Cà e alla cascina del Bruno) localizzate ognuna all'interno del territorio arcorese, segno di uno stretto rapporto tra evoluzione insediativa e luogo di culto.



Foto 10: Palazzo Durini

LA STRUTTURA INSEDIATIVA E MORFOLOGICA

Definire la città come un sistema insediativo significa riconoscere che essa si costituisce di elementi e parti caratterizzate e distinte sulla base della loro funzione nel complesso delle relazioni. Questa immagine di città evoca chiaramente concetti dinamici, anziché

statici, in quanto il suo funzionamento si basa sulla relazione e sull'interdipendenza tra gli elementi, in un continuo divenire di forma, memoria, identità e possibilità.

Le parole chiave per definire la struttura urbana divengono allora integrazione, ruolo, complessità, dinamica; il modo di funzionare della città è strettamente legato alla sua forma e, viceversa, la sua forma è generata dal suo funzionamento. Conseguentemente una modificazione locale determina una variazione nel modo di funzionare complessivo del territorio, sulla base dell'interpretazione che i cittadini possono attribuire al suo ruolo.

La struttura analitica territoriale del PGT, che vuole portare nella descrizione della pianificazione territoriale arcorese gli istituti della Legge Regionale 12/2005 e ss.mm.ii., non può esimersi dal confronto con quanto previsto e realizzato sulla base del PRG approvato nel 2001, a partire dalla sua interpretazione sistemica, che organizza il modello della città in sottosistemi che rispondono ad una domanda funzionale che il territorio le rivolge orientandone la forma:

- una domanda di funzioni centrali strutturate entro una gerarchia urbana;
- una domanda di residenzialità connessa ai servizi di complemento;
- una domanda di produzione e scambio di beni e servizi;
- una domanda di qualità dell'ambiente e della vita;
- una domanda di mobilità.

Le funzioni centrali attengono alle attività che si rivolgono ad un territorio vasto offrendo servizi alla produzione ed al commercio, attività direzionali e finanziarie, servizi della pubblica amministrazione, della cultura, della conservazione dei beni culturali, dell'istruzione, della ricreazione e dello svago. Esse organizzano lo spazio costruito nel centro cittadino, lungo gli assi viari principali (le vie Casati, Gilera e Roma) che costituiscono assi attrattori del sistema territoriale, nei centri dei quartieri sia centrali che periferici organizzando la gerarchia locale dei luoghi.



Immagine 11: Ricostruzione delle catastale Catasto di Carlo VI di Asburgo, frazione Bernate

La *residenza* costruisce e rinnova il tessuto diffuso della città: quello antico concentrato all'interno del nucleo centrale, delle tre frazioni (Bernate, La Cà e Cascina del Bruno) e degli insediamenti puntuali (La Cà Bianca, Sant'Apollinare, la Fornace e cascina Maria) che hanno rappresentato i nodi su cui si è fondato lo sviluppo della città moderna e che hanno, in parte, rappresentato gli accessi della città. La struttura insediativa e la morfologia attuale è frutto di un processo implementativo proprio del tessuto urbano che dal 1973, partendo dai borghi storici ed articolandosi lungo le direttrici stradali urbane ed extraurbane principali, mediante aggiunte successive, recuperi e trasformazioni dell'esistente ha dato origine all'ambiente insediativo attuale.

La struttura insediativa che si è venuta a creare si contraddistingue per la presenza di una tipologia abitativa per lo più incentrata sulla palazzina a due - tre piani fuori terra caratteristica dei borghi Milano e Lecco come del tessuto urbano proprio dello sviluppo prospiciente i nuclei storici. Aree del territorio quali le vie Lombardia e Toscana sono caratterizzate dalla commistione della tipologia precedentemente descritta con ville singole signorili. All'interno del nucleo storico centrale, come d'altronde all'interno di Borgo Milano, esistono tipologie edilizie multipiano che raggiungono i 5/7 piani fuori terra.

Concludendo si può affermare che la struttura insediativa e morfologica presente all'interno del territorio comunale si caratterizza per la presenza di una tipologia insediativa in grado di erodere molto territorio a causa di una cospicua presenza di interventi a bassa densità tipici del territorio brianzolo, che hanno originato una struttura caratterizzata da:

- ambiente urbano molto frammentato ed a bassa densità;
- debolezza, sia qualitativa che di stabilità, dei fronti urbani in affaccio;

- reticolo infrastrutturale forte e dalle previsioni importanti su cui la spinta insediativa mira ad agganciarsi.

Sono riconoscibili all'interno del sistema della residenza tutte le attrezzature di complemento alle attività residenziali distribuite nei quartieri e che ne qualificano il tessuto, da quelle sportive alla piccola distribuzione, da quelle dell'istruzione di base a quelle dell'assistenza e dello spazio sociale.

Il sistema della produzione convenzionale, ascrivibile allo scenario classico, sta completando la sua fase cittadina di abbandono e frazionamento delle attività della grande produzione, con la dismissione di grandi spazi industriali per far spazio a nuove realtà urbane legate alla residenza, alle attività del terziario, dei servizi, del commercio, dell'incontro e dell'intrattenimento. Ciò determina equilibri sempre più sottili e delicati nelle relazioni urbane e quindi una sfida impegnativa per la definizione della sostenibilità delle trasformazioni in atto e future, che deve essere giocata con il Piano, con l'attenta definizione dei progetti insediativi, ma ancor più nella gestione dei processi decisionali attraverso il coinvolgimento dei soggetti che possono concorrere alla valorizzazione delle risorse locali in aggiunta ai tradizionali investitori.

Di contro, i processi di riconversione funzionale descritti, legati a logiche di scala macroeconomica, dovrebbero ammettere l'opportunità di promuovere attività ad alto contenuto tecnologico ed innovativo, capaci di innalzare ed ammodernare il sistema produttivo stesso rendendo benefici al sistema urbano anche in relazione al loro carattere di massima compatibilità insediativa ed adattabilità tipologica ai luoghi destinati all'abitare o al tempo libero.

In tal senso la città, storicamente luogo ove si concentra la ricchezza prodotta nei settori primario e secondario in un territorio più vasto rispetto a quello ricompreso nei suoi confini amministrativi, sarà in grado di riequilibrare l'abbandono delle attività produttive con una nuova capacità di organizzarsi mantenendo il proprio ruolo di centro.

Il progetto preliminare attribuisce al sistema urbano insediativo un'accezione policentrica in cui la città è centro dei centri, luogo multiplo e crocevia di interrelazioni con l'intorno più vasto che, perciò, deve sapersi organizzare, rimodellare, acquisendo la consapevolezza di doversi modificare anche per evocare quella qualità architettonica e del paesaggio urbano in grado di riverberare positive contaminazioni sugli ambiti periferici e di frangia e connotare il nuovo sistema urbano. Sotto questo punto di vista sarà sempre più importante cercare di coerenzare lo sviluppo industriale/artigianale con le esigenze residenziali e del sistema ambientale; tutto ciò sarà possibile solo concentrandosi sul trattamento ed il rinnovo della maglia produttiva caratterizzata attualmente da realtà industriali di media e piccola imprenditoria, concentrate lungo specifiche direttrici quali via del Bruno, via Belvedere, via Monte Cervino, via Cesare Battisti e via Polini.

Il sistema ambientale complessivo si regge sulle presenze di spazi verdi e aperti, contraddistinti dalla capacità di assorbire e compensare i carichi ad elevato impatto derivanti dal funzionamento della macchina urbana quali traffico, rumore, occupazione del suolo, inquinamento dell'aria, densità del costruito e pressione delle infrastrutture.

Il sistema insediativo, per garantire un'adeguata e piacevole qualità della vita, necessita di un buon funzionamento del sistema ambientale. In tal senso, risulta indispensabile mirare, come verrà meglio esplicitato nel presente Documento, all'attuazione delle seguenti iniziative:

- a) qualificazione delle aree extraurbane protette esistenti (P.L.I.S. dei Colli Briantei, P.L.I.S. della Cavallera e Parco Regionale della Valle del Lambro);
- b) messa a sistema dei parchi di cintura;
- c) attuazione o riqualificazione della numerose aree verdi presenti all'interno del territorio comunale;
- d) connessione tra i parchi di cintura ed il verde urbano.

Il sistema della mobilità presente ad Arcore si fonda e si sviluppa su due assi infrastrutturali principali: uno stradale, via Casati/via Gilera (ex SP 58) e uno ferroviario, linea Milano /Lecco/Bergamo.

Lungo l'asse Casati-Gilera, già presente nelle mappe del Catasto Teresiano redatte alle soglie del Settecento (Carlo VI, 15-23 Settembre 1721) si innestano gli assi su cui si è sviluppata la struttura insediativa di Arcore (via Roma, via S. Martino, via del Bruno, via M. Bianco, via C. Battisti, via Fumagalli e via A. Grandi), dando origine ad una rete in grado di consentire un ottimo appoggio allo sviluppo urbano.

Altro elemento significativo per la creazione dell'attuale struttura insediativa, come visto in precedenza, è stata la linea ferroviaria e la presenza della stazione modale, notevole punto di attrazione per lo spostamento su rotaie, anche per i comuni limitrofi. Un sistema complesso, oggi congestionato soprattutto lungo la sua direttrice stradale principale per l'avanzare della supremazia delle auto: il suolo è stato occupato da parcheggi, prima diffusi e successivamente concentrati in contenitori, necessita oggi della definizione di spazi adeguati per la regolamentazione ed il controllo del trasporto privato, funzionale al recupero del trasporto pubblico secondo le linee già delineate all'interno del Piano Generale del Traffico Urbano. Per raggiungere tale fine è indispensabile ricorrere alla progettazione dei luoghi al fine che tutti i materiali fondamentali alla piena funzionalità del sistema trovino collocazione: corsie veicolari, svincoli e parcheggi, ma anche piste ciclabili e percorsi pedonali sicuri, corsie preferenziali per i bus e vie per i sistemi a guida vincolata, zone pedonali, Zone a Traffico Limitato (ZTL) e Zone 30.

Redigere un Piano è un tentativo di organizzare il mercato territoriale, ponendosi in transizione tra domanda ed offerta di città, senza rappresentare prevalentemente nessuno dei due poli, ma organizzando istanze, attese e possibili risposte entro scenari futuri praticabili ed auspicati, comunque garantendo il funzionamento globale e sostenibile del sistema città.

La prima domanda che gli abitanti di una città oggi pongono al Piano è quella rivolta alla qualità della vita, che diventa necessariamente una domanda di qualità dell'ambiente in cui si vive, si lavora e si trascorre il tempo libero, inteso nelle sue componenti di spazio progettato e costruito, componente naturale, paesaggistica economica, sociale e culturale. La qualità non è definibile a priori, se non nei suoi criteri minimali: la si affronta solo come una domanda di elevate e sfidanti prestazioni posta

all'attività di progettazione, dalle sue fasi territoriali, urbane fino a quelle architettonico esecutive ed economiche, che si tratti di utilizzare risorse pubbliche o private.

I Tessuti urbani

L'osservazione condotta ai fini della costruzione del quadro conoscitivo sulla città esistente è stata completata attraverso una lettura e un'interpretazione della forma, con la finalità di costruire la base della futura classificazione superando la lettura funzionale, legata alla zonizzazione del piano tradizionale. L'analisi svolta propone una lettura del sistema insediativo mediante l'individuazione morfo-tipologica e funzionale dei tessuti che lo compongono, distinguendo tra quelli appartenenti alla Città Storica, quelli della Città Consolidata, quelli della Città della Trasformazione e quelli della Città Pubblica. Ai tessuti individuati si interfacciano ad elementi specializzati che si contraddistinguono nel sistema urbano.

Tale classificazione riveste una funzione fondamentale in relazione alla definizione dei principi e delle regole di gestione. Altro fondamentale elemento dell'interpretazione sistemica del territorio urbano è rappresentato dalla rete della mobilità e delle infrastrutture.

La Città Storica

I tessuti definiti per la Città Storica sono:

- **tessuto del nucleo centrale storico di Arcore:** composto da una stratificazione edilizia risalente agli inizi del '700, nucleo più antico del Comune di Arcore, caratterizzato da un tessuto chiuso, compatto, con cortina edilizia su fronte strada uniforme e ben definibile; a prevalenza residenziale, il piano terra presenta funzioni commerciali e ricettive, mentre i piani superiori sono dedicati alla residenza. Nella maglia del tessuto sono puntualmente presenti limitate attività artigianali che non si inseriscono nella cortina edilizia, ma negli spazi interni di pertinenza. Si assiste a parziali interventi di sostituzione capillare di epoca moderna e contemporanea;
- **tessuto dei nuclei storici:** tale tessuto è rappresentato dai nuclei storici di prevalente origine rurale, sviluppatasi al di fuori del nucleo centrale e caratterizzati da una stratificazione in alcuni casi di origine settecentesca, con tipologie edilizie chiuse, compatte, dando forma ad una cortina edilizia su fronte strada uniforme e ben definibile. Gli attuali connotati evidenziano il permanere del legame con la propria origine di matrice rurale. La prevalente funzione residenziale si accompagna a funzioni commerciali di vicinato. Nell'intero tessuto si assiste a parziali interventi di sostituzione capillare di epoca moderna e contemporanea;
- **edifici e complessi isolati di valore storico testimoniale:** edifici o complessi inseriti in tessuti diversi, di particolare rilievo per il loro carattere di beni storici-architettonici e per la tipologia di impianto; seppur appartenenti a epoche storiche diverse, rappresentano una valida testimonianza della stratificazione morfo-tipologica avvenuta nel centro edificato;
- **ville con parco:** edifici e complessi edilizi di comprovato valore storico architettonico, di proprietà pubblica o privata, caratterizzati dalla presenza di estesi ed articolati parchi di pertinenza.

La Città Consolidata

I tessuti definiti per la Città Consolidata sono:

- **tessuto aperto ad alta densità:** composto dall'aggregazione per distacco di edifici pluripiano ad altezza prevalente superiore a quattro piani, in linea, a torre o in linea aggregati in semicorte aperta e/o isolati, caratterizzati da assenza di cortina continua su strada. Il tessuto ha prevalente destinazione residenziale, con ambiti pertinenziali destinati a verde e/o a parcheggio;
- **tessuto aperto a media densità:** composto dall'aggregazione per distacco di edifici pluripiano ad altezza prevalente tra due e quattro piani, in linea, a torre o in linea aggregati in semicorte aperta e/o isolati, caratterizzati da assenza di cortina continua su strada. Il tessuto ha prevalente destinazione residenziale, con ambiti pertinenziali destinati a verde e/o a parcheggio;
- **tessuto aperto a bassa densità:** composto da edifici prevalentemente residenziali, mono-bifamiliari, ad altezza prevalente tra uno e tre piani, singoli e localizzati mediamente al centro del lotto di pertinenza in cui lo spazio aperto è destinato a verde e/o spazi accessori privati;
- **tessuto denso semi-chiuso:** composto dall'aggregazione di edifici in linea con fronte strada continuo e aree di pertinenza private relazionate alla strada grazie ad androne, a prevalente destinazione residenziale con presenza di altre destinazioni a piano terra ed ai piani superiori;
- **tessuto semi-aperto a media-alta densità:** composto dall'aggregazione di edifici in linea e a semicorte alternati ad edifici isolati, con presenza discontinua di cortina su fronte strada; a prevalente destinazione residenziale, può ospitare anche altre destinazioni;
- **tessuto con tipologia aperta unitaria:** composto da edifici singoli o aggregati (ville singole o plurifamiliari), con matrice a bassa densità a insediamento diffuso (altezza non superiore a 2 piani), a prevalente destinazione residenziale e strettamente connessi agli spazi aperti di pertinenza (verde e/o spazi accessori). Gli edifici sono localizzati in contesto di margine urbano di discreto valore paesistico-ambientale;
- **tessuto ad impianto unitario:** esito dell'attuazione di importanti sostituzioni urbanistiche soggette a Piano di Recupero e Piano Particolareggiato, è composto da interventi unitari riconducibili ad un disegno urbanistico omogeneo ed autonomo rispetto alla griglia urbana; sono caratterizzati dalla presenza di spazi pertinenziali destinati a verde e a parcheggio di disegno riconoscibile;
- **tessuto produttivo prevalentemente compatto ad alta densità:** caratterizzato da presenza volumetrica rilevante e rapporto di copertura elevato, spesso intercluso nella maglia urbana; lo spazio aperto, prevalentemente esiguo, è impegnato nello svolgersi di attività accessorie alla produzione. A prevalente destinazione produttiva, può ospitare anche il terziario e la residenza;

La Città della Trasformazione

I tessuti definiti per la Città della Trasformazione sono:

- **ambito dismesso o in via di dismissione:** area caratterizzata in prevalenza da mono-funzionalità, in cui con il passare del tempo è andata dismettendosi l'attività ivi svolta, dando origine ad un vuoto urbano all'interno della maglia edificata;
- **piani attuativi in corso di realizzazione:** aree soggette a trasformazioni puntuali realizzate attraverso piani attuativi previsti dal PRG vigente in corso di attuazione, che possono presentare un disegno urbano ed edilizio unitario e riconoscibile;
- **aree di trasformazione strategica:** aree individuate dal PRG vigente per le quali la trasformazione è ritenuta di particolare rilevanza per l'intero contesto cittadino, in un processo di trasformazione urbana nel mantenimento di un adeguato controllo e indirizzo della componente pubblica;

La Città Pubblica

I tessuti definiti per la Città Pubblica sono:

- **attrezzature e servizi:** edifici e complessi edilizi, comprensivi anche degli spazi aperti di pertinenza, destinati interamente ad attrezzature di interesse collettivo ed a servizi (privati ad uso pubblico e pubblici), classificati secondo la tipologia di riferimento;
- **attrezzature e servizi di scala sovralocale:** edifici e complessi edilizi, comprensivi anche degli spazi aperti di pertinenza, destinati interamente ad attrezzature di interesse collettivo ed a servizi (privati ad uso pubblico e pubblici), classificati secondo la tipologia di riferimento, di valenza e attrattiva superiore alla scala urbana;
- **elementi destinati ad attrezzature e servizi:** sono elementi, classificati secondo la tipologia di riferimento, localizzati in porzioni di edifici non completamente destinati ad attrezzature e servizi, che convivono con le presenza di altre destinazioni funzionali;
- **elementi destinati a servizi tecnologici e cimiteriali:** composto da edifici o complessi speciali, destinati a grandi attrezzature ed impianti tecnologici o cimiteriali di servizio alla collettività;
- **aree verdi, giardini e parchi pubblici:** aree caratterizzate dall'assenza di edifici di volume consistente, con dotazioni vegetazionali dalla differente valenza ambientale e paesistica, eventualmente attrezzate anche per il gioco e la fruizione;
- **parcheeggi ad uso pubblico:** superfici ad uso pubblico destinate ad ospitare la sosta di autoveicoli secondo modalità differenti, a cielo aperto, interrate o in edifici multipiano.

Gli elementi specializzati

- **attività commerciali:** ambiti caratterizzati da forti discontinuità morfologiche e da tipologie edilizie diversificate in rapporto al diverso utilizzo e all'epoca d'insediamento,

presentano destinazione prevalentemente commerciale. Lo spazio aperto è per la maggior parte impermeabile e destinato a parcheggio ad uso esclusivo. L'attività commerciale ospitata ne differenzia le tipologie distinte in media e grande distribuzione o centri commerciali;

- **fronti commerciali:** presenze nei piani terra di edifici che ospitano attività commerciali di vario genere, costituenti fronti omogenei, ben definibili e caratterizzanti il contesto di riferimento;

-**elementi destinati ad attività turistica-alberghiera:** presenti in tessuti diversificati, sono localizzati in porzioni di edifici o edifici completi con destinazione prettamente turistica-alberghiera.

I NUCLEI DI ANTICA FONDAZIONE ED I BENI STORICO ARCHITETTONICI

I nuclei di antica fondazione

Bernate

Il primo documento cartografico attendibile sull'insediamento di Bernate è il Catasto Teresiano redatto alle soglie del Settecento (Carlo VI, 15-23 Settembre 1721); al suo interno è già marcatamente definito l'impianto complessivo del nucleo del paese con la direttrice di collegamento con Vimercate, (di cui l'odierna via Fumagalli è la fedele trascrizione). Si individua un tracciato rettilineo con origine la piazza centrale del borgo inserito paesaggisticamente in modo ordinato e coerente con la giacitura dei terreni e l'andamento morfologico del terreno che, a nord del paese, degrada dalle colline del Roccolo ancora caratterizzate dalla presenza di fitti boschi e di una vasta brughiera che permettono di segnare decisamente il distacco con le espansioni urbanistiche in atto.



Foto 12: Palazzo Conte Durini (frazione Bernate)

L'insediamento, amministrativamente sotto il comune di Velate Milanese fino al 1962, è caratterizzato dalla presenza di palazzo Durini; alle spalle di questo pregevole edificio trovavano collocazione i giardini e gli orti di pertinenza.

Lo sviluppo insediativo del borgo è stato fortemente influenzato dalle condizioni morfologico/ambientali del territorio circostante, unite alle pressioni politico/economiche. La necessità di organizzare gli spazi interni ed esterni in funzione dell'attività agricola ha dato origine ad un complesso edilizio autosufficiente, organizzato attorno alla grande piazza rettangolare con al centro la chiesetta di San Giacomo su cui si attesta anche la facciata del palazzo dei Conti Durini.



Foto 13: Retro del complesso di Corte Durini (vista da via Giotto)

Al nucleo centrale della Corte Durini si allineano, lungo le vie principali di accesso, le corti minori all'interno delle quali risiedevano i contadini. Al contrario di quanto appare oggi, vista l'originaria dipendenza amministrativa della frazione nei confronti di Velate Milanese (1823), le strade di adduzione alla piazza erano in direzione di Vimercate ed in direzione del centro di Velate lungo la *Vicinale per Velate*. Questo orientamento appare ancora più evidente nella cartografia dell'Istituto Geografico Militare del 1888: le due cascine, del Camparo e della Corte Nuova si appoggiano direttamente alla vicinale.

Come già detto, solo nel 1962 il borgo entrerà a far parte del territorio comunale di Arcore, questo evento ha determinato la diminuzione dell'importanza attribuita alla precedente rete viabilistica, dando origine ad un nuovo rapporto con la via Tiziano, connessione tra il centro di Arcore e piazza Durini.

L'introduzione di questo nuovo asse aveva anche la finalità di attribuire un'importante fuga prospettica alla facciata del palazzo Durini. La realizzazione di via Tiziano non ha contribuito a snaturare l'assetto urbanistico del borgo, divenendo, nel tempo, una nuova direttrice sul quale si sarebbero affacciati i successivi insediamenti residenziali di completamento.



Foto 14: Prospettiva su Palazzo Durini da via Tiziano

Attualmente, a causa degli importanti sviluppi urbanistici avvenuti, il perimetro di Bernate si estende ben oltre la stretta perimetrazione individuata dal PRG per inglobare corti e fabbricati rurali che da sempre supportano la presenza del Palazzo Durini e ne amplificano il valore urbano-ambientale da salvaguardare.

Cascina del Bruno

Analogamente all'insediamento di Bernate, anche nel caso di Cascina del Bruno, le prime rappresentazioni cartografiche inerenti l'insediamento di stampo agricolo sono riconducibili al Catasto Teresiano redatte alle soglie dell'inizio Settecento.

Dalla cartografia si evince che il borgo era scisso dall'impianto unitario del capoluogo e si relazionava con maggiore frequenza con i nuclei agricoli di cascina San Fiorano e cascina Cavallera. L'impianto infrastrutturale evidenzia come la partizione agraria avesse fortemente influenzato lo sviluppo delle corti, inserite all'interno del territorio ad una distanza costante di circa 800/1000 m in modo tale da permettere ad ogni nucleo di essere autosufficiente ed indipendente sotto il punto di vista produttivo. Questa maglia, nella porzione orientale del territorio, aveva il suo completamento nella presenza delle caschine Franceschetta (demolita negli anni '60 al fine di poter dare inizio all'edificazione del sito industriale della Peg Perego), d'Adda; Osteria, Maria e Belvedere.

Elemento di rottura di questa maglia regolare è sicuramente la presenza della cascina Bergamina, definibile come "frazione" della cascina del Bruno, avamposto per la produzione agricola delle residenze presenti nel nucleo del Borgo.

Come per Bernate, anche per il nucleo di Cascina del Bruno la necessità di organizzare gli spazi per renderli funzionali all'attività agricola ha dato origine ad un complesso edilizio organizzato attorno a due grandi piazze rettangolari messe in relazione da percorsi interni e facenti capo alla piccola chiesetta, edificio di culto della ex cascina Conte Perego, elemento ormai integrato nel tessuto del borgo.

Lo sviluppo insediativo del borgo è avvenuto principalmente lungo il lato occidentale dell'attuale via del Bruno che già, come si evince dalla cartografia IGM del 1888 che presenta un tracciato simile all'attuale. La rete infrastrutturale presente nella prima levata IGM denota lo stretto legame sia con Villa S. Fiorano sia con il territorio agricolo di Vimercate, relazione che perdurerà fino alla seconda metà del 1900 quando, con la realizzazione della SP 45, la percorrenza verso Villasanta diverrà più difficoltosa, mentre persisterà il rapporto con Vimercate.

L'attuale morfologia urbana della frazione di Bruno ha origine nella seconda metà degli anni '60, quando la comparsa delle prime imprese nel territorio arcorese inducono scelte politiche che caratterizzeranno l'ambito ad est della ferrovia come vocato al prevalere della destinazione industriale-artigianale.

Con il concomitante sviluppo della parte centrale di Arcore, del tessuto industriale e dell'ammodernamento della rete infrastrutturale, il nucleo di Cascina del Bruno, mantenendo come capisaldo il sistema di cascine e come riferimento la via omonima, si sviluppa combinando residenza a maglia aperta a bassa densità con importanti siti industriali artigianali.

La Cà, il Molinetto e la Cà Bianca

La presenza del fiume Lambro è stato il cardine dello sviluppo della frazione La Cà: al fine di sfruttare la sua capacità motrice finalizzata alla produzione di farine e graniglie, lungo le sue rive, si è insediato un importante sistema di macine mulini. La necessità di trasformare quanto fornito dall'attività agricola in prodotti alimentari ha fatto sì che, fin dall'antichità, il fiume fosse vissuto in modo molto più intenso di quanto non lo sia attualmente. Il sistema di mulini, già rilevato nella cartografia del catasto Teresiano, risulta di impostazione precedente, denotando la presenza di un profondo legame tra l'insediamento della Cà con il fiume.

Fin dalla prima levata IGM (1888) è evidente come, attorno ai mulini, si fosse sviluppato un importante insediamento residenziale la cui struttura si discostava in modo assolutamente manifesto dall'impianto urbano degli altri nuclei. A differenza dei nuclei precedentemente descritti, dove predomina la classica tipologia *a corte chiusa* quale elemento distintivo, l'impianto urbano in esame presenta uno sviluppo *lineare* lungo quella che oggi è via XXIV Maggio, organizzata attorno ad uno spazio aperto catalizzatore dell'attività sociale e lavorativa: la "corte" diviene, in questo caso, "lo spazio stradale" lungo il quale si sviluppano i flussi verso i mulini al Lambro.

Nell'Ottocento la frazione apparteneva alla famiglia Buttafava, già proprietaria di numerose ville in Brianza e nel Varesotto.



Foto 15: Il sistema dei mulini del Lambro

La frazione, con il passare del tempo ed il conseguente progredire delle tipologie e della meccanizzazione agricola, perde il contatto con il fiume e, grazie alla rete

infrastrutturale presente, incrementa la sua propensione ad accogliere nuova residenza. Tale implementazione avviene nei primi anni '60 quando, alle attuali vie XXIV Maggio e Monte Cervino, si sono aggiunte le vie Conciliazione e Repubblica, di penetrazione nel tessuto agricolo. Risale allo stesso periodo, anche l'insediamento del salumificio Molteni, importante realtà produttiva, attualmente dismessa.

Un ulteriore elemento che è stato in grado di influenzare lo sviluppo del nucleo è sicuramente la sua collocazione geografico/amministrativa e la vicinanza con la frazione di Peregallo in Comune di Lesmo determinando un notevole impulso allo sviluppo residenziale, consolidando un *continuum* insediativo.

Differente discorso è da farsi per l'insediamento del Molinetto: sviluppatosi anch'esso sulla scia dello sfruttamento della forza motrice del Fiume Lambro, e della realizzazione del tracciato ferroviario Monza-Molteno ma che è rimasto isolato all'interno di un ambito prettamente agricolo e lontano dalle sollecitazioni insediative che hanno investito buona parte del territorio comunale nella seconda metà del '900. Il profondo legame con l'attività agricola che contraddistingue questo nucleo è dimostrato dalla realizzazione di ampie strutture a destinazione rurale, finalizzate all'allevamento di maiali per garantire l'approvvigionamento alla vicina ditta Molteni. Con il declino dell'attività del salumificio avvenuto negli anni '80, l'allevamento ha perso via via di significato fino a convertirsi nell'attuale attività di rimessaggio di roulotte e camper.



Foto 16: Vista della Cà Bianca da via Monte Cervino

Infine, l'insediamento della Cà Bianca è situato all'estrema periferia sud-ovest del territorio arcorese; la sua comparsa nelle cartografie storiche risale, per quanto possibile verificare, al catasto Teresiano con le stesse caratteristiche descritte in precedenza per i nuclei di Bernate e del Bruno. In particolare come per quest'ultimo insediamento, la Cà Bianca aveva tessuto agli albori della sua comparsa rapporti più intensi con gli insediamenti agricoli dei comuni limitrofi (Molino Sesto Giovine – cascina Maggioni – villa S. Fiorano) tutti sulla direttrice Villasanta/Peregallo. Per quanto

concerne il territorio di Arcore, d'altro canto, l'insediamento intratteneva forti relazioni con le sue due "frazioni" La Cà e il Molinetto. Villa Buttafava, da cui prende vita la frazione, si caratterizzava, come i più importanti insediamenti di carattere storico architettonico descritti nel paragrafo successivo, per la presenza di un considerevole parco alle spalle dell'insediamento signorile e dalla vicina presenza di insediamenti destinati alla residenza dei lavoratori agricoli (ora case popolari).

I beni storico architettonici

Villa "La Cazzola"

Edificata nel Cinquecento, probabilmente in origine fungeva da casa di caccia dei Conti Cassola (o Cazzola); ciò è stato desunto dalla sua ubicazione piuttosto isolata rispetto al centro abitato di Arcore, sulle prime propaggini collinari in una zona elevata che era ricca di boschi, brughiere e roccoli.

Estremamente scarse le notizie sui primi proprietari, la famiglia dei Cazzola risale al XIV secolo, anche se la località porta quel nome da sempre.

Le parti più antiche di villa Cazzola, in particolare le logge della fronte e la famosa scala elicoidale, sono state attribuite all'intervento, nella seconda metà del Cinquecento, di Pellegrino Tibaldi (1527-1596), l'architetto di San Carlo Borromeo, e il committente potrebbe essere stato un membro della famiglia noto per aver sposato una figlia del grande banchiere Marino. A partire da una data imprecisata, comunque nella prima metà del Seicento, la villa appartenne ai conti Durini, anche se forse, come è stato messo in luce in una recente pubblicazione, i *Cazzola* continuarono per qualche tempo ad abitare ad Arcore. I Durini, famiglia originaria di Como, arricchitasi nel Cinque e Seicento con il commercio della seta e le attività bancarie, si trapiantarono a Milano con Gian Giacomo (morto nel 1639); nel 1648 acquistarono il feudo di Monza (che durò fino al 1781) con il titolo di conte, primo passo per l'ascesa sociale verso il patriziato.



Foto 17: Vista aerea di Villa Cazzola

Villa *Cazzola*, ereditata nel 1892 da Giacomo Durini, figlio di fu Carlo, venne acquistata subito dopo da Giovanni Battista Vittadini. Nella villa il nuovo proprietario fece eseguire cospicui restauri e apportare importanti modifiche interne, con

decorazioni murarie in stile barocchetto, d'obbligo a quel epoca nelle ville della Brianza. Il Vittadini, che nella villa riunì anche una importante collezione di opere d'arte, attuò poi la trasformazione dei rustici e notevoli lavori nel giardino, soprattutto nella parte di parco paesaggistico, che conferirono al complesso la struttura attuale. Alla morte del Vittadini (1904) venne ricostruita la cappella-oratorio, su disegno dei fratelli Fausto e Giuseppe Bagatti Valsecchi, che risulta in attività e semipubblica perlomeno fino alla visita pastorale del cardinale Ferrari del 1913. Nel 1909 gli eredi Vittadini vendettero la Cazzola a M. Sacilotto, proprietario dell'Hotel Continental di Milano, che intendeva trasformarla in albergo. Ma il progetto non andò in porto e la villa decadde in completo abbandono fino al 1929, quando fu acquistata dalla contessa Erminia Gallarati Scotti Scheibler; dopo di allora la villa e il parco vennero accuratamente restaurati.

La villa si presenta oggi come un organismo assai semplice: il parallelepipedo della casa padronale è unito sul lato occidentale al fabbricato della cappella e dei rustici che formano il cortile. Il complesso sorge su un basso terrapieno circondato da un parapetto ornato di statue, così che ne derivano due *piazzali a* giardino a nord e a sud della casa; l'aspetto formale di questi spazi è arricchito da elementi architettonici, dalla grande fontana sul piazzale a mezzogiorno, e dai cancelli barocchi con bellissimi ferri battuti settecenteschi sui due ingressi assiali alla casa. Intorno degrada il vasto parco che, verso sud, scende, con sistemazione all'inglese, fino all'ingresso principale esterno, cioè all'accesso per chi proviene da Arcore, mentre verso nord due lunghi viali alberati, di cui uno in asse con la casa, collegano i *piazzali alla* zona boscosa.

Villa San Martino

L'antico monastero benedettino di San Martino fu acquistato dai Giulini nel 1713. Si trattava di una proprietà molto estesa, comprendente diversi edifici e terreni rurali per una novantina di ettari. Ad effettuare l'acquisto fu il conte Giorgio Giulini, che operò anche un primo restauro della villa conservando alcune strutture architettoniche originarie del monastero. I Giulini si erano trapiantati nella capitale lombarda nel Seicento e stavano diventando una delle famiglie più illustri del patriziato milanese. Giorgio Giulini (1661-1727), l'acquirente della villa di San Martino, compì nel corso della sua esistenza una notevole ascesa sociale, della quale anche gli investimenti immobiliari nel territorio di Arcore rappresentarono una evidente dimostrazione. Alla sua morte la villa di Arcore passò al figlio primogenito Giuseppe (1690-1752) e successivamente, ancora in applicazione del principio diffuso nella successione ereditaria delle famiglie nobili della primogenitura, venne destinata a Giorgio Giulini (1714-1787). La villa, fino a oltre la metà del Settecento, restò scarsamente utilizzata per la villeggiatura della famiglia.



Immagine 18: Villa S. Martino

Diventato proprietario di villa San Martino, Berlusconi ne ha curato il completo restauro di tipo conservativo per la parte più antica e di ripristino o ricostruzione per le parti alterate durante il secolo scorso. Fin dall'inizio la residenza è stata utilizzata non tanto come abitazione privata ma soprattutto come luogo di lavoro e di rappresentanza, in essa hanno trovato sede uffici e attività del gruppo Berlusconi. Dopo l'ingresso nella vita politica, l'uso pubblico della residenza si è intensificato e villa San Martino ha acquisito una grande celebrità.

Villa Borromeo D'Adda

Fulgido esempio di Villa il cui parco è l'elemento più conosciuto e frequentato all'interno del territorio comunale; a tutt'oggi di proprietà pubblica, acquistata dall'Amministrazione comunale nei primi anni '80, rappresenta luogo di aggregazione e svago per la popolazione arcorese.

«Chi giunge ad Arcore dalla ferrovia, dalla strada statale o da altre provenienti dalla Brianza, deve infilare o attraversare il bel vialone alberato, che dalla stazione conduce al paese. Alla sua estremità attira tosto lo sguardo la Villa D'Adda, che posta su un dolce e fiorito declivio, da principio, si può dire, alla serie ininterrotta delle ondulazioni, dei colli di cui è sparsa l'amena e pittoresca Brianza, della quale perciò, non a torto forse, il paese di Arcore si vanta di essere la porta. La villa appartiene da secoli all'antica famiglia D'Adda una delle più distinte e benemerite della nobiltà lombarda» (cfr. La storia di Arcore - Arti grafiche Amilcare Pizzi S.p.A. - dicembre 1996.

Già all'epoca degli Sforza la famiglia D'Adda costituiva una delle più potenti famiglie delle Brianza; e da allora le loro fortune, derivanti dall'esercizio dell'industria e del commercio e da iniziative finanziarie, si accrebbero incessantemente, tanto che verso la metà del sedicesimo secolo essi raggiunsero una posizione di assoluta preminenza tra gli operatori economici milanesi.

In parallelo la casata si venne rivolgendo massicciamente all'investimento fondiario, effettuando acquisti su vasta scala di beni immobili terrieri, secondo una politica di investimenti tipica del ceto facoltoso urbano durante il XVI secolo. È su questo sfondo di progressivo allargamento del patrimonio fondiario rurale della famiglia che si collocano le origini dei possedimenti D'Adda nel territorio di Arcore.



Immagine 19: Rappresentazione di Villa Borromeo d'Adda

Il Catasto teresiano del 1721 ci informa che il conte Francesco D'Adda possedeva quella che viene definita come una casa di propria abitazione, registrando anche la presenza di edifici rurali sparsi nella tenuta. Ma fu l'abate Ferdinando a eleggere Arcore a propria residenza pressoché stabile e a voler costruire sulla sommità della collinetta che domina il paese una residenza da allora chiamata *Montagnola*, nella quale l'abate visse per circa cinquant'anni. Tale residenza si presentava in modo molto differente dalla tipica tipologia del casino di caccia, piccolo luogo di riposo e di ritrovo, quale l'esempio della Villa Cazzola. La dimora dell'abate D'Adda si proponeva più che altro come un palazzo, dalle strutture abbastanza grandiose e soprattutto scarsamente comunicante con l'ambiente esterno, che era ancora poco considerato come elemento paesistico e scenografico. L'area presentava più a sud della *Montagnola*, dove ora vediamo le due palazzine che fiancheggiano la cancellata scenografica verso il paese, una seconda villa disposta secondo il classico schema con pianta a "U".

Numerosi furono gli interventi che nel corso dell'800 interessarono l'area, tali e tanti furono le opere realizzate che l'impianto originario di entrambe non è più a tutt'oggi riconoscibile.

Gli interventi non furono concentrati solamente durante il XIX secolo, nel corso gli anni '80, successivamente all'acquisto da parte dell'Amministrazione Comunale ingenti furono le risorse impegnate per mantenere e valorizzare il patrimonio acquisito.

Nel 1986 si procedette al restauro e all'ampliamento delle due palazzine che fiancheggiano l'ingresso, oggi occupate da alcuni uffici comunali. L'anno successivo fu acquistato dal comune anche il pregevole corpo delle *scuderie*, subito coinvolte, negli anni seguenti, da interventi di rifacimento della copertura in previsione di un ambizioso riutilizzo quale edificio polifunzionale per mostre ed eventi.

Nel 1988 venne redatto il progetto di restauro e riqualificazione dell'impianto arboreo del parco, che portò anche, in lotti successivi, alla sistemazione delle zone umide e dei bacini di raccolta delle acque, nonché al ripristino del canale, dotato di un sistema di ricircolo forzato delle acque.

Un passo importante nella direzione della riqualificazione della villa D'Adda è certamente l'affidamento dell'incarico utile alla redazione dello studio di fattibilità per il restauro della Montagnola, un intervento di largo respiro che sarà suddiviso in lotti funzionali.

Villa Ravizza

L'edificio della Villa Ravizza, oggi famosa soprattutto per il suo importante giardino, la cui creazione risulta relativamente recente, essa risale infatti ai primi decenni del Novecento, si organizza attorno ad un blocco molto semplice, privo di ricercatezza, comunque il risultato di una continua evoluzione documentata dalle mappe relative all'abitato di Arcore che furono disegnate dal Settecento in avanti. Nella mappa del catasto teresiano datata 1722 la villa è raffigurata come un edificio a pianta quadrata affiancato da un edificio a pianta rettangolare. Nelle successive planimetrie i fabbricati che la compongono appaiono unificati in un unico blocco con pianta a "L". In quel periodo la villa si affacciava su via Castello, località che, secondo la tradizione,

sarebbe stata sede, nel secolo XII, di un castello dei valvassori di Arcore. Sappiamo che i proprietari della villa e del terreno circostante, verso la metà dell'Ottocento, erano i Dell'Orto, una famiglia nobile il cui stemma è tuttora conservato ed esibito su una facciata della casa.



Foto 20: Vista della scalinata di Villa Ravizza

Nella seconda metà del 1800, vennero avviati i lavori di ristrutturazione finalizzati a dotare la villa di un impianto più consono all'epoca; in quel periodo la villa, non più abitazione principale della famiglia, fu adibita esclusivamente a casa di villeggiatura. Risale a quest'epoca l'acquisto della cappella che sorgeva accanto alla rimessa delle scuderie di casa D'Adda.

Fu però all'inizio del novecento che vennero attuati i maggiori interventi sulla proprietà che attribuirono alla villa l'attuale conformazione.

Villa Buttafava

La villa rappresenta un edificio di notevole rilevanza dal punto di vista storico ed architettonico ma sottovalutato dal circuito delle residenze e ville patrizie sul territorio arcorese.

Si tratta di una villa signorile risalente al tardo settecento situata nella frazione Ca' Bianca. Questa frazione si trova ai margini dei confini del comune di Arcore (molto più vicino a Villasanta che ad Arcore), poco distante dal muro perimetrale del parco della Villa Reale di Monza. La villa faceva parte di un complesso, che comprendeva un ampio parco (delimitato da un muro di cinta) con numerosi alberi ad alto fusto, vari fabbricati rurali e una cappella.

L'edificio si caratterizza per la presenza di facciate molto semplici, lineari, particolarmente scarse sotto il profilo dell'apparato decorativo e ornamentale. Tali caratteristiche rispecchiano appieno la volontà iniziale di realizzare una residenza signorile strettamente legata all'attività agricola praticata all'interno della medesima proprietà fondiaria circostante. In effetti il progetto prevedeva la realizzazione di un insediamento padronale caratterizzato da un rapporto misurato tra la proprietà padronale, i rustici ed il parco retrostante al fine di creare un sistema autonomo e protetto dall'esterno.

La palazzina della residenza Buttafava risulta formata da un corpo centrale su tre livelli alle cui ali laterali più basse sono state aggiunte, agli inizi dell'ottocento, due torrette belvedere. Sul muro di recinzione si trova una piccola lastra sepolcrale con scritte gotiche autentiche.

Da qui, a poche decine di metri, passa la ferrovia Monza-Oggiono il cui casello di fermata fu denominato appunto Buttafava, al solo fine di rafforzare la memorabile identità di questa frazione, pur nel suo periferico decentramento rispetto ad nucleo originario di Arcore.

2.3 IL PAESAGGIO AGRICOLO E NATURALE

IL TERRITORIO E L'AGRICOLTURA

Cenni storici

Il territorio di Arcore, interessato dai primi rilievi della Brianza, dal punto di vista agrario nel 1900 era caratterizzato da una superficie di 645 ettari di altopiano asciutto e 100 ettari di terreni collinari, appartenendo alla fascia mediana della Lombardia agricola, definita comunemente di collina e alta pianura. Il paese era un tipico comune dell'Alto Milanese, intendendosi con questa espressione l'altopiano e le colline che si estendevano nella parte settentrionale della provincia di Milano (ora Monza e Brianza). La "regione" dell'Alto Milanese costituiva un ambiente agrario con caratteristiche relativamente uniformi: un primo dato che accomunava i paesi ricompresi in questo ambito era la scarsa fertilità naturale dei terreni coltivati a causa del suolo contrassegnato dalla presenza di una forte componente cretosa e silicea e scarsa di terriccio naturale.

Nella zona dell'altopiano in cui si trovava Arcore, comunque, la terra presentava condizioni naturali migliori che altrove. Il suolo era genericamente di tipo alluvionale, ma i materiali che lo componevano si differenziavano per la loro origine: erano diluviali se provenienti dal disfacimento delle morene (ghiaie e ciottoli di maggiori dimensioni) e alluvionali veri e propri se trasportati dai corsi d'acqua alla fine delle glaciazioni (ne sono avvenute quattro nell'ultimo milione di anni e l'ultima è cessata 10-20.000 anni fa). Il terreno, pertanto, era costituito da un insieme di materiali argillosi, ghiaie e sabbie ma, essendo generalmente privo di detriti di grandi proporzioni e di parti molto più grosse del millimetro, si prestava ad essere lavorato con la vanga, lo strumento agricolo più utilizzato. Osservando più da vicino i terreni Arcoresi, si nota che essi presentavano gradi differenti di fertilità. Le terre migliori, definite forti o tenaci, dette anche "marcioni", erano argillose ricche di terriccio e si trovavano nelle immediate vicinanze del paese. Una seconda categoria, diffusa, era costituita da terreni meno fertili perché l'argilla era associata a quantitativi variabili (a seconda della località) di ghiaie e ciottoli e anche il terriccio era meno abbondante. Qui si ricavavano buone rese dal granoturco, mentre più stentata era la coltivazione del frumento. Le terre che davano i rendimenti più bassi (fatta eccezione per la vite), avevano un'alta percentuale di ghiaia, di ciottoli e sostanze silicee ed erano le più vulnerabili rispetto alla siccità. Si trovavano lontano dal paese verso Cascina Palazzina, Cascina Bianca, Cascina Cà e ai Ronchetti.



Cascina La Ca'

Il grado di fertilità si abbassava ulteriormente se nella terra leggera compariva il ferretto; presentavano tali caratteristiche alcuni terreni presso il Lambro e al confine con Oreno e Villa San Fiorano. Il ferretto caratterizzava anche i «ronchi» (terrazzamenti) posti a nord dell'abitato: lì si trovava il suolo più adatto per la crescita della vite, dalla quale si ricavava l'uva di migliore qualità. La presenza del ferretto limitava non poco le possibilità di coltivazione intorno alla Cascina Cazzola e anche le viti vi prosperavano mediocrementemente. Alla carenza e agli inconvenienti dei terreni i contadini cercavano di sopperire in vario modo, ad esempio mediante la pratica messa in atto della raccolta di concime e di rifiuti organici. Grazie a tali espedienti la terra dava in questa zona raccolti più abbondanti che in altre aree dell'Alto Milanese.



Cascina Misurato

Un secondo fattore naturale che condizionava rigidamente l'agricoltura nell'Alto Milanese era il clima. L'inconveniente più grave veniva dalle lunghe e ininterrotte siccità estive, che escludevano la possibilità di molte coltivazioni (specialmente i prati da foraggio) e rendevano praticamente indispensabile l'avvicendamento continuo di frumento e granturco; una rotazione che assicurava un certo rendimento, ma che tendeva a impoverire il terreno. Effetti deleteri aveva anche la grandine, che, più che in ogni altra parte della Lombardia, bersagliava la regione delle colline e dell'alta pianura, causando talvolta la distruzione di interi raccolti. Altri danni venivano prodotti dalle brine primaverili e nei documenti relativi ad Arcore se ne trova sovente traccia. Una terza caratteristica saliente del territorio dell'Alto Milanese, quindi anche di Arcore, era l'elevata densità della popolazione. Il fenomeno, già presente nel Settecento, si accentuò nel secolo successivo. Nel 1901 la popolazione nell'Alto Milanese raggiunse una media di 426 abitanti per chilometro quadrato contro i 180 rilevati in Lombardia. Nel medesimo anno; ad Arcore la densità era di 396 abitanti per chilometro quadrato, ma nel giro di dieci anni salì a 483. L'altissima densità demografica ebbe effetti notevoli sugli insediamenti, portando a un grande sviluppo di cascine e frazioni sparse in tutto il territorio Arcorese.

Risalendo all'Ottocento, invece, emergono come tratti tipici dell'altopiano a nord di Milano la diffusione dell'industria manifatturiera, la grande estensione della gelsibachicoltura e il moltiplicarsi di case di campagna signorili per la villeggiatura. Relativamente al primo elemento Arcore, per tutto l'Ottocento, sebbene circondata da paesi con manifatture (specialmente filande, filatoi serici e cotonifici) non ebbe opifici situati sul proprio territorio.



I mulini del Lambro

Riguardo, invece, al propagarsi della gelsibachicoltura, il territorio comunale fu coinvolto appieno nel processo: la crescente domanda di materia prima (i bozzoli) proveniente dai numerosi stabilimenti serici del Milanese, del Comasco e del Lecchese stimolò enormemente la coltivazione del gelso e anche le campagne Arcoresi furono convertite in un grande gelseto. La gelsibachicoltura era un'attività bisognosa di molta forza-lavoro; inoltre una pianta come il gelso traeva giovamento, anziché soffrire, dal fattore climatico più critico: la siccità estiva. Forse fu la presenza di tante residenze patrizie con i loro estesi giardini, in una situazione di monopolio della proprietà da parte di pochissime famiglie cittadine, che contribuì a ritardare l'insediarsi di manifatture sul suolo Arcorese, conservando a lungo un modello agricolo che aveva il suo punto di forza nella gelsibachicoltura.

Le operazioni avevano inizio verso la fine di aprile (tradizionalmente il giorno di San Giorgio, 24 aprile) o un po' più avanti, a seconda dell'andamento stagionale. Nelle case contadine venivano apprestati i cannicci (piani montati a castello) destinati a ospitare i bachi: a questo scopo i locali migliori delle abitazioni venivano sgomberati e i coloni, per il tempo dell'allevamento, si ammassavano nei porticati, nei fienili e nelle stalle. Per salvaguardare la qualità del prodotto la foglia doveva essere sana e freschissima.

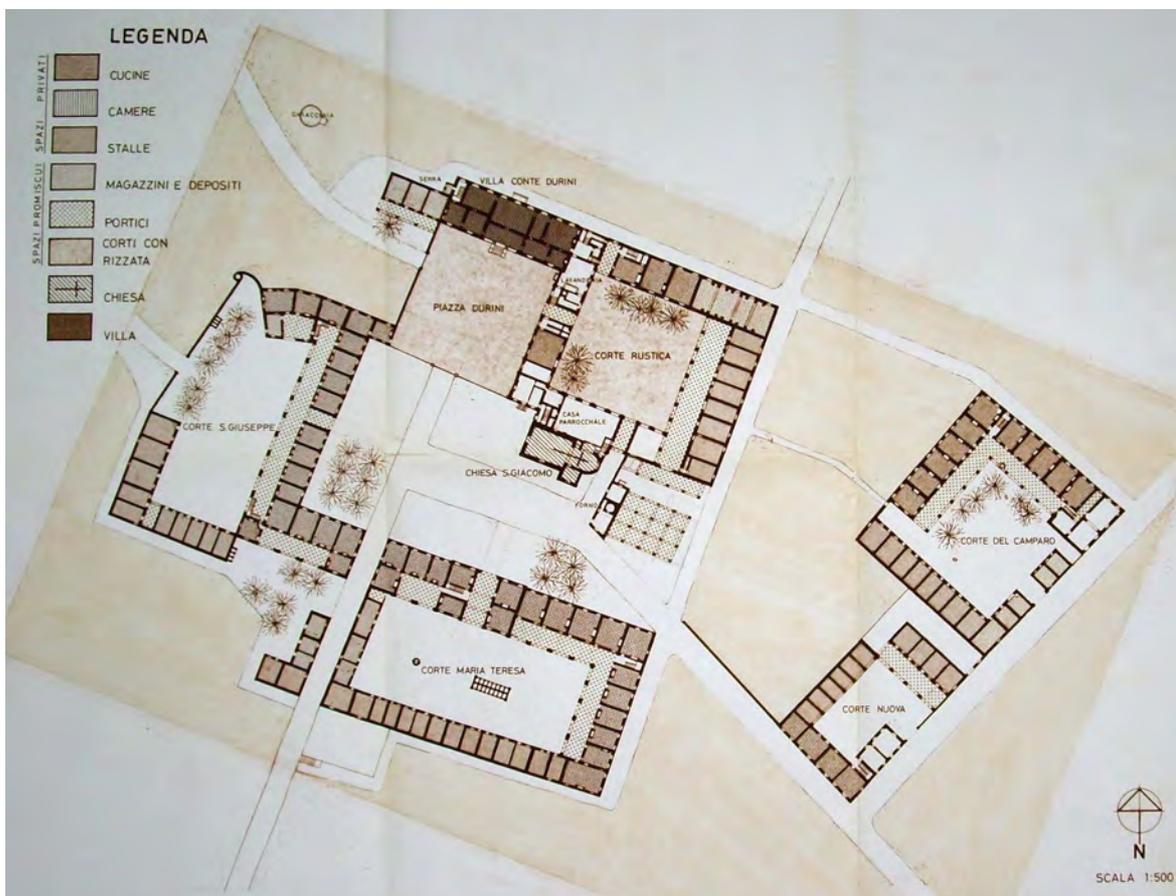
Purtroppo, come già si è visto, il grande sviluppo di questa attività non procurò ai contadini degli introiti commisurati all'aumento produttivo e di reddito di cui poté

beneficiare il ceto proprietario; i vantaggi in termini di guadagni furono minimi, dal momento che la quota colonica del provento dei bozzoli serviva solitamente per la riduzione della posizione debitoria verso il padrone.

Altra coltivazione molto diffusa nella seconda metà dell'Ottocento all'interno del territorio comunale risulta essere la vite il cui prodotto era destinato al consumo locale; in quegli anni risulta in netto regresso, non solo ad Arcore, ma in tutto l'altopiano asciutto.

Altro elemento importante all'interno dell'economia agricola del territorio comunale erano i prati per il pascolo, localizzati al Molinetto, alla cascina Bergamina e intorno alla Cascina San Martino; il foraggio che fornivano era generalmente usato per il mantenimento del bestiame da lavoro utilizzato localmente. Solo nelle annate particolarmente felici qualche capo di bestiame veniva venduto, ma non si praticava l'allevamento bovino su vasta scala come attività produttiva a sé stante.

Una certa estensione avevano invece i boschi, che si trovavano nelle parti meno fertili e più periferiche della superficie comunale. I boschi d'alto fusto erano concentrati tutti verso nord, al confine con Bernate e con Lesmo. C'erano poi alcuni boschi castanili da taglio ubicati prevalentemente ai margini del territorio comunale, verso nord e verso sud. I boschi cedui in parte erano situati verso Bernate e Camparada, in parte si trovavano sparsi per il territorio. Un posto a sé aveva il bosco d'alto fusto misto posto nel Parco dei D'Adda. Molti dei boschi Arcoresi erano popolati da una fauna straordinariamente ricca.



Le proprietà del Conte Carlo Durini a Bernate nel frazionamento del 1921

La proprietà fondiaria presentava nel territorio un grado di concentrazione assai elevato; quasi metà delle terre erano infatti nelle mani di due soli proprietari: i D'Adda e i Giulini, due famiglie patrizie che si tramandavano questi beni fondiari da secoli.

Tra la fine del Settecento e il primo Ottocento si registrò, però, anche un certo infittirsi nelle file dei proprietari arcoresi di esponenti della borghesia cittadina più agiata, propensi a investire i loro risparmi nella terra e desiderosi di salire alla possidenza, una condizione sociale considerata particolarmente onorevole.

In questo assetto fondiario i proprietari si riservavano la funzione direttiva della produzione e affidavano al contadino, con un contratto d'affitto, il lavoro materiale del suolo. In realtà la gestione pratica dell'azienda agricola era generalmente demandata dalla proprietà a un fattore o agente di campagna residente nel paese (figura che godeva di un certo prestigio sociale nel borgo); in qualche caso, più raro, i proprietari si occupavano direttamente delle loro terre ed entravano in contatto diretto con i loro affittuari, i contadini coltivatori.

Fino al principio dell'Ottocento il patto contrattuale più diffuso fra proprietari e contadini fu quello della masseria. In seguito, invece, si generalizzò il contratto misto di mezzadria e affitto a grano e la masseria sopravvisse in una fascia molto ristretta della popolazione contadina.

Nella prima metà dello stesso secolo il contratto di masseria cadde in disuso, per il fatto che le proprietà stesse venivano via via suddivise e per il progresso generale della società che rendeva difficile la conservazione di queste comunità patriarcali.

Altro fattore che intervenne a favorire tale evoluzione contrattuale fu la crescita demografica accentuatasi proprio all'inizio del secolo, determinando un aumento della domanda della terra da coltivare e riducendo al contempo a livelli minimi di sussistenza le pretese del contadino.

L'agricoltura nella Provincia di Monza e Brianza, oggi

Attualmente la trama del paesaggio agricolo è sostanzialmente basata sul regime delle proprietà storiche e sul sistema delle corti, di cui è ancora possibile riconoscere le partiture attraverso la lettura dei percorsi agricoli principali. Come risulta dai documenti d'epoca, un numero ridotto di famiglie possedeva fondi rurali di relativa estensione e le cascine venivano assegnate ai contadini per la sola lavorazione delle terre.

Il tracciato dei campi segue un orientamento leggermente variabile, con prevalenza di una direttrice nord-sud in tutto il territorio comunale, come tipico della fascia transpadana, e dipendente dal naturale orientamento idrografico; è abbastanza immediato notare come a informare la trama agricola siano gli insediamenti agricoli storici, cui corrisponde un regime di proprietà ben chiaro e nel complesso contenuto: è possibile individuare sostanzialmente dieci cascine (o corti) e i relativi 'ambiti' agricoli.

Superficie territoriale	36.380
Popolazione residente (censimento 2001)	731.573
Superficie totale delle aziende agricole (censimento 2000)	10.759
Numero Aziende Agricole (censimento 2000)	950
Fonte: Dati Istat 2001	

Tabella 1 Provincia di Monza e Brianza

É evidente come non solo la pre-esistenza del torrente abbia determinato la struttura del paesaggio agrario, ma come le attuali vie di comunicazione principali corrispondano a una separazione netta tra l'ambito urbanizzato del comune e quello agricolo, che si colloca senza alcuna appendice all'esterno dell'armatura stradale. Con la Legge 11 giugno 2004, n. 146, è stata formalmente istituita nell'ambito della Regione Lombardia la "Provincia di Monza e della Brianza". La circoscrizione territoriale della nuova provincia comprende 50 Comuni e ha come capoluogo la città di Monza.

Le caratteristiche strutturali delle aziende agricole

Da quanto emerge dal Censimento Generale dell'Agricoltura del 2000, un'estrapolazione dei dati relativi all'area gravitante attorno a Monza fa emergere che le aziende agricole presenti hanno una superficie media pari a 10,4 ettari contro i 21,9 ettari di Milano (grande apporto a quest'ultima percentuale viene dato dall'area sud del capoluogo lombardo: il Parco Agricolo sud Milano).

Il settore produttivo nel quale si distingue il comparto brianzolo rispetto a quello della Provincia di Milano è certamente quello delle "legnose agricole; questo fatto si spiega considerando che in questa categoria sono compresi i fruttiferi, la vite e i vivai: gran parte dei vivai e delle superfici coltivate a fruttiferi sono localizzate, infatti, nel territorio di Monza. Forte incidenza ha il peso di questo comparto sul totale della Superficie Agricola Utilizzata (Sau) viste le importanti superfici impegnate nel ciclo produttivo.

Nell'attuale provincia di Monza e Brianza le aziende agricole si caratterizzano per il fatto di avere una minore superficie (intorno ai 10 ettari) e per essere specializzate soprattutto nel settore vivaistico. Tra le aziende con allevamento, rivestono una particolare importanza le aziende avicole e tra queste le aziende con galline ovaiole.

	Ha	%
Seminativi	7.059	65,61
Legnose Agrarie	360	3,35
Prati permanenti e Pascoli	1.543	14,34
Arboricoltura da Legno	3	0,03

Boschi	358	3,33
Boschi e Pioppeti	362	3,36
Superficie Non Utilizzata	164	1,52
Altra Superficie	373	3,47
Altra Superficie (tare, non utilizzata)	537	4,99
Superficie Totale	10.759	100,00
Fonte: Dati Istat		

Tabella 2 Ripartizione della superficie nell'area gravitante attorno a Monza

Tra i comparti produttivi spicca la preponderante presenza del seminativo, per lo più intensivo, seguito dai prati permanenti; questa graduatoria rappresenta lo stato dell'attività agricola brianzola, fortemente influenzata dallo sviluppo insediativo avvenuto negli anni, ma non ancora completamente frammentata e ridotta ad attività di margine urbano come in alcune aree del nord milanese.

La struttura territoriale e l'organizzazione delle aziende agricole brianzole, unitamente al retaggio agricolo già descritto, assicura al territorio provinciale una limitata vocazione all'allevamento. Questa tipologia di attività si caratterizza, al contrario di quanto avviene all'interno del territorio della Provincia di Milano, per la presenza di un minor numero di capi a stabulazione fissa o mobile. Da quanto descritto è evidente che, all'interno del quadro economico e quantitativo del sistema agricoltura, maggiore rilevanza è assunta dal comparto seminativo che, a sua volta, sostiene l'esistenza di quello zootecnico. Nel territorio brianzolo le aziende zootecniche e suinicole mediamente presentano in azienda zootecnica 52 capi, mentre in quella suinicola solo 29 capi.

Numero produttori	Totale quote latte q.li
36	138.135

Tabella 3 Numero produttori e quote latte (campagna 2004-2005)

Ultimo commento sui dati del Censimento Generale dell'Agricoltura del 2000 è relativo al numero di addetti nel settore e relativo numero di giornate di lavoro. Da quanto risulta dai rilievi, la Brianza si caratterizza per la presenza di un numero maggiore di aziende all'interno delle quali è preponderante l'utilizzo di manodopera salariata rispetto alla conduzione diretta.

Numero Aziende Agricole	950
Numero Aziende con Allevamenti	331
SAU	8.961
Sup Totale	10.759
Conduttore	913
Giornate Conduttore	133.188
Familiari e parenti del conduttore	1.720
Giornate Familiari Parenti	92.624

Popolazione residente	731.573
N° Addetti Famiglia (conduttore, familiari e parenti)	2.633
Manodopera Salarziata	362
Totale Addetti	2.995
Giornate di Lavoro Famiglia (conduttore, parenti e familiari)	225.812
Giornate Lavoro Salarziati	78.906
Totale Giornate Lavoro	304.718

Tabella 4 Numero di addetti nel settore e relativo numero di giornate di lavoro (campagna 2000)

I risultati economici

Per effettuare una descrizione economica dell'attività agricola sviluppata all'interno della provincia di Monza e Brianza, sono stati considerati i dati di ripartizione colturale, dei prodotti venduti e dei prezzi relativi all'anno 2005.

Analizzando i diversi comparti produttivi, si può notare come nella provincia in esame il settore preponderante sia quello florovivaistico che, da solo, copre più dei due terzi della produzione agricola. La ragione di questa differenza, che è in controtendenza rispetto alla superficie investita a florovivaista, risiede nella tipologia della produzione florovivaistica effettuata: sul territorio, infatti, sono preponderanti i vivai al contrario di quanto avviene nel territorio milanese dove spicca un'importante presenza di serre.

Produzioni	Produzione venduta (q.li)	Prezzo unitario (€/q.le)	P.L.V. in migliaia di €	% di PLV sul Totale
Cereali e industriali	224.502	13,63	3.060	4,81
Colture orticole			2.618	4,11
Colture floricole e vivai			45.188	70,99
Colture arboree (vite e frutta)	14.415	46,10	665	1,24
Totale Produzione Vegetale			51.530	80,96
Latte	171.905	35,77	6.149	9,66
Carne	22.372	207,21	4.636	7,28
Altre produzioni animali	8.950	149,33	1337	2,10
Totale Produzione Animale			12.121	19,04

Totale complessivo			63.651	100,00
--------------------	--	--	--------	--------

Tabella 5 Produzione Lorda Vendibile, anno 2003

L'agricoltura nel comune di Arcore

Per quanto riguarda la tematica agricola, le aree del territorio comunale che secondo il PRG vigente rientrano in questa categoria sono le seguenti:

- Zona agricola E;
- Zona agricola E1 con valori paesaggistici e ambientali da tutelare (parte di titolo stralciata dalla Regione);
- Zona agricola E2 (inserita nel territorio del Parco della valle del Lambro);
- Zona agricola E3, compresa nel sistema delle aree fluviali (inserita nel territorio del Parco della valle del Lambro).

Per quanto concerne le estensioni, queste aree interessano 1/3 del territorio comunale, con complessivamente 3.000.000 mq.

Si sottolinea che l'ambito in esame si pone in posizione privilegiata rispetto agli altri comuni nella porzione settentrionale dell'area urbanizzata brianzola, per la presenza di ampie e continue fasce di aree rurali non urbanizzate disposte a est (Valle Lambro), a nord (PLIS Colli Briantei) e a ovest (PLIS Cavallera), che nell'insieme formano un sistema ambientale e paesistico di valore, con funzione di separazione dall'urbanizzato esistente in Arcore e nei comuni confinanti.

Di seguito si riporta l'elenco delle aziende agricole i cui terreni o la cui attività sono presenti nel territorio comunale di Arcore, secondo quanto riportato nel portale delle Aziende Lombarde di Regione Lombardia:

GAVAZZI AMANZIA

Categoria: **agricoltura Arcore**

Sede legale: MB -ALLEVAMENTO DI CAVALLI. L'ATTIVITA' VIENE ESERCITATA NELLA PROVINCIA DI MILANO Vedi scheda azienda

LA GHIRINGHELLA DI ROBERTA CASIRAGHI

Categoria: **agricoltura Arcore**

Sede legale: MB -APICOLTURA, COLTIVAZIONE ORTAGGI, ALLEVAMENTO BESTIAME (CONIGLI, GALLINE) L'ATTIVITA' VIENE ESERCITATA NELLA PROVINCIA DI MILANO.

AGRIMONIA DI CANNONE NORBERTO

Categoria: **agricoltura Arcore**

Sede legale: MB -ATTIVITA': GIARDINIERE, ALLESTIMENTO, INSTALLAZIONE E MANUTENZIONE AIUOLE

AZ. AGRICOLA POGGIO AL PODERE

Categoria: **agricoltura Arcore**

Sede legale: MB -LA SOCIETA' HA INIZIATO L'ATTIVITA' DI: OLIVICOLTURA.
L'ATTIVITA' VIENE ESERCITATA A GUARDISTALIO (PI) VIA VICINALE PODERI

AZ. AGR. MATTAVELLI GIUSTINO

Categoria: **agricoltura Arcore**

Sede legale: MB -COLTIVAZIONE DI MAIS, CEREALI MINORI, OLEAGINOSE E FORAGGERE

AZIENDA AGRICOLA CAMPO D'ORO DI PEREGO LUCIO CLEMENTE

Categoria: **agricoltura Arcore**

Sede legale: MB -ATTIVITA': VIVAIO PER COLTIVAZIONE DI PIANTE ORNAMENTALI.

AZIENDA AGRICOLA MAPELLI CARLO

Categoria: **agricoltura Arcore**

Sede legale: MB -COLTIVAZIONE DI MAIS, CEREALI MINORI, FORAGGERE, BOVINI E SUINI DA CARNE

BELLOLI GIOVANNI

Categoria: **agricoltura Arcore**

Sede legale: MB -COLTIVAZIONE DI MAIS, CEREALI MINORI, FORAGGERE E ALLEVAMENTO BOVINI DA CARNE

COOPERATIVA AGRICOLA MISURATO

Categoria: **agricoltura Arcore**

Sede legale: MB --L'ALLEVAMENTO, LA RIPRODUZIONE ED IL MIGLIORAMENTO DELLE RAZZE EQUINE E DEL BESTIAME IN GENERE; - L'ACQUISTO, LA LOCAZIONE, E LA CONDUZIONE DIRETTA DI TERRENI AGRICOLI PER LA ...

EQUIDANIA SOCIETA' AGRICOLA DEI FRATELLI REDAELLI

Categoria: **agricoltura Arcore**

Sede legale: MB -LA SOCIETA' HA INIZIATO L'ATTIVITA' DI ALLEVAMENTO CAVALLI

2.4 IL PAESAGGIO NATURALE E LA BIODIVERSITA'

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SOCIO-ECONOMICO

Il territorio arcolese appartiene a quell'area denominata "Brianza Orientale", ed è inserito nel perimetro della Provincia di Monza. Lo scenario territoriale di riferimento si caratterizza per un'articolazione policentrica del territorio, in cui nella trama dei nuclei storici si dipana un reticolo stradale con collega la metropoli con il nord della regione (Lecco) con l'est (Bergamo), l'ovest (Monza) ed il sud (Milano).

Il territorio presenta una densità abitativa piuttosto elevata, le aree libere di margine sono interessate in prevalenza da insediamenti e previsioni di comparti produttivi che tendono a costituire fronti compatti di modesta qualità o da reliquati di spazi non ancora inurbati. Lo sviluppo di quest'area ha visto una progressiva accelerazione a partire dagli anni '60, senza peraltro compromettere in modo significativo le valenze territoriali come avvenuto di contro in altre parti del nord ovest milanese.

Lo sviluppo urbano, per quanto tumultuoso, ha mantenuto elementi significativi del paesaggio, nell'ambiente fisico ma anche in quello socio-culturale.

Per contro la forte dinamicità della pianificazione territoriale, le pressioni e le aspettative di "supervalutazione" dei terreni agricoli, ha reso instabili le destinazioni d'uso dei terreni. Tale fenomeno è a decremento dell'attività agricola soprattutto per quanto concerne la stipula di regolari contratti di affitto (a scadenza almeno quinquennale).

E' quindi pressoché impossibile per gli agricoltori accedere alle varie forme di contributo previste ad esempio dal Piano di Sviluppo Rurale per i terreni coltivati, di cui non è possibile dimostrare la continuità di conduzione.

Molti sono i fiumi od i corsi d'acqua che solcano e delimitano, da nord a sud, quest'area geografica. Quasi tutti i corsi d'acqua sono interessati dalla presenza di Parchi, sia Regionali che di tipo Sovracomunale, tranne il PLIS della Cavallera che si trova incastonato - da est od ovest - tra le seguenti aree protette:

1. il Parco regionale della Valle del Lambro;
2. Il Parco sovra comunale delle Colline Briantee
3. Il Parco sovra comunale della Cavallera
4. Il Parco sovracomunale del Molgora;
5. Il Parco sovracomunale del Rio Vallone;
6. Il Parco regionale Adda Nord.

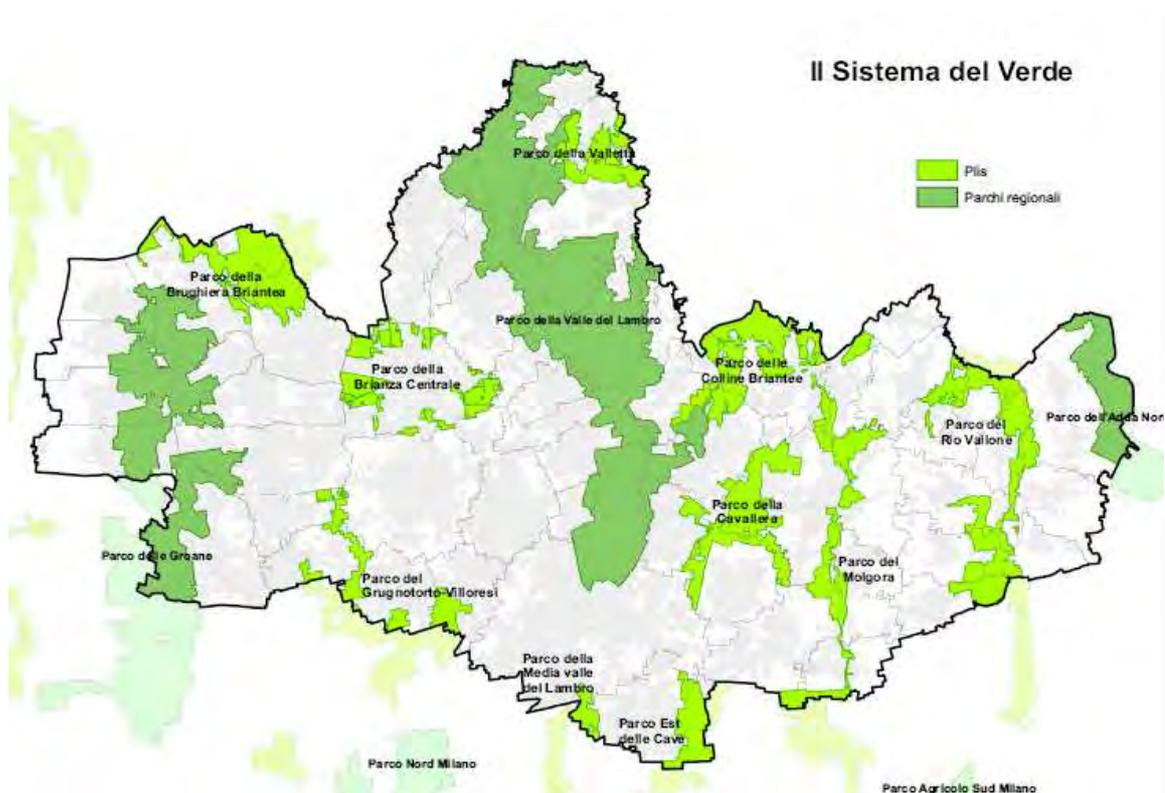


Figura 1: ree protette (in verde) nel territorio della Provincia di Monza e Brianza (fonte: Provincia di Milano)

Il territorio comunale di Arcore è, per buona parte, interessato dalla presenza di parchi di livello regionale e sovracomunale.

Il Parco Regionale della Valle del Lambro, il Parco Locale di Interesse Sovracomunale Agricolo della Cavallera ed il Parco Locale di Interesse Sovracomunale dei Colli Briantei rappresentano entità territoriali di assoluto riguardo, dal momento che interessano oltre il 40% della superficie territoriale arcorese, quantificabile in circa 9.300.000 mq.

La consistenza delle porzioni di territorio incluse nei perimetri dei singoli Parchi è la seguente:

- Ambiti compresi nel perimetro del Parco della Valle del Lambro: 2.000.000 mq;
- Ambiti compresi nel perimetro del PLIS dei Colli Briantei: 1.500.000 mq;
- Ambiti compresi nel perimetro del PLIS della Cavallera: 330.000 mq.



Immagine 2: Parchi all'interno del territorio comunale

Il Parco Regionale della Valle del Lambro

Il Parco della Valle del Lambro è stato istituito con Legge Regionale n. 82 del 16 settembre 1983.

All'atto istitutivo comprendeva 33 Comuni e le Province di Milano e Como. Con la Legge Regionale 1/96 il numero di comuni è passato a 35 (con l'ingresso nel Consorzio dei Comuni di Correzzana e Casatenovo) e si è aggiunta la Provincia di Lecco, di nuova istituzione. La sua attuale superficie è quindi di 8.107 ha di cui 4.080 ha di parco naturale.

Il suo territorio si estende lungo un tratto di 25 km del fiume Lambro compreso tra i laghi di Pusiano e di Alserio a nord e il Parco della Villa Reale di Monza a sud, comprendendo il tratto collinare del fiume Lambro e presentando caratteristiche differenti lungo il suo percorso.

Alla particolarità paesaggistica dovuta all'ampiezza e alla varietà delle vedute panoramiche, si aggiunge quella orografia per la presenza di altopiani, piccole valli scavate dai fiumi, rogge e torrenti e da grandi estensioni di prati intercalate da più modeste zone boschive.

Aspetto peculiare è la presenza di numerose ville patrizie, con i relativi giardini storici, tra cui emerge il complesso del *Parco di Monza* e dei giardini della *Villa Reale di Monza*.

A differenza dei due Parchi Locali presenti nel territorio comunale, il perimetro del Parco ricomprende azionamenti che non si limitano a tutelare aree a destinazione agricola, ma anche porzioni di territorio in cui vi è la presenza di residenza, servizi ed aree industriali-artigianali.

Più della metà del territorio vincolato all'interno del comune di Arcore è rappresentato da aree riconducibili al sistema delle aree fluviali e lacustri, connotate da prevalenti presenze naturali localizzate lungo il corso del fiume, compreso nel tratto della fascia pedemontana sino alle ultime propaggini dell'altipiano, contraddistinte da specifici caratteri paesistici fortemente connessi agli aspetti geomorfologici.

L'unità di paesaggio che contraddistingue buona parte dell'ambito in esame è composta dal sistema delle ultime propaggini dell'altipiano che si estende da Arcore fino a Monza: la valle si allarga e l'alluvione fluviale interessa i depositi alluvionali e fluvioglaciali recenti con alveo rettilineo in presenza di alcuni fenomeni di meandricazione.



Foto 3: Filare di pioppi cipressini in direzione fiume Lambro

L'altra consistente porzione di territorio inclusa nel perimetro del Parco è rappresentata dalle aree prevalentemente agricole, connotate da agricoltura stabilizzata quale elemento caratterizzante del paesaggio; a testimonianza della notevole tradizione agricola vi è la presenza del sistema delle rogge che, seppur oggi in disuso, rappresentano un particolare aspetto caratterizzante il paesaggio. Mentre per il primo sistema, corrispondente al Parco Naturale, non sussiste soluzione territoriale di continuità, assicurando un ambito unitario per le aree di maggior valenza ecologica del Parco e favorendo in tal modo l'interconnessione dei biotopi naturali e seminaturali presenti nell'area protetta, per il secondo sistema identificato si determinano situazioni di aree isolate, risultanti quali raccordo tra il Parco e il restante territorio dei Comuni. Entrambi i sistemi sono interessati dalla pianificazione sovracomunale.



Foto 4: Area agricola a margine del fiume

Tra i due sistemi descritti si inseriscono gli aggregati urbani costituiti da insediamenti consolidati nel tempo, tra cui la frazione della Cà Bianca, che appartengono al terzo sistema comprendente situazioni territoriali nelle quali prevalgono le iniziative comunali.

La valenza paesistica

Le emergenze paesistiche che caratterizzano il territorio del Parco costituiscono, nel loro insieme, una specifica valenza ambientale senza apparente soluzione di continuità che permette di garantirne la sopravvivenza grazie alla salvaguardia nei confronti dalle trasformazioni che potrebbero snaturare in modo irreversibile l'assetto consolidatosi nel tempo.

Il riferimento è quello di ambiti, conclusi in un quadro di maggiore estensione, la cui rilevanza nella percezione complessiva assume importanza prioritaria in quanto irripetibile.

A questa classificazione vanno attribuite le fasce boscate presenti all'interno dell'area a ovest di viale Monte Rosa e gli ambiti in cui il lavoro stratificato nei secoli ha saputo creare ambienti di delicato equilibrio compositivo individuabili lungo le rive del fiume e nella zona della fornace a nord del parco di Villa Borromeo.



Foto 5: Area naturale



Foto 6: I percorsi del Lambro

Eguale attenzione è riservata agli ambiti in cui l'edificazione agricola, aggregata o sparsa, ha saputo mantenere equilibrio di composizione e proporzione formale rispetto al territorio circostante come la Cà Bianca o il Molinetto, rappresentativi esempi di una cultura agricola e di utilizzo del territorio conforme sia alle sue caratteristiche sia alle esigenze della popolazione.

Nello stesso modo, i nuclei antichi hanno visto interventi in cui si è saputo mantenere il rapporto volumetrico complessivo, senza prevaricare o snaturare l'ambiente circostante.



Foto 7: I mulini del Lambro

Flora e fauna

I boschi del parco, pur essendo modificati dall'intervento dell'uomo, sono ricchi di biodiversità. Su tutto il territorio del parco è diffusa la robinia (*Robinia pseudoacacia*), pianta di origine nordamericana introdotta in Italia sin dal 1600. Tale introduzione è legata alla presenza di fornaci: un tempo l'argilla, molto presente nei terreni, veniva utilizzata nelle fornaci per la produzione di mattoni ed il legname, combustibile per la cottura, era in gran parte legno di robinia.

Un'altra specie di albero introdotta dall'uomo, ancora molto presente, è il castagno (***Castanea sativa***), un albero tipico delle zone montane, ma che si è adattato bene anche ai rilievi collinari brianzoli dove un tempo veniva coltivato diffusamente. Le specie autoctone, d'altro canto, sono ancora ben presenti e comprendono il carpino (***Carpinus betulus***), la farnia (***Quercus robur***), il rovere (***Quercus petraea***), l'ontano (***Alnus glutinosa***), l'acero campestre (***Acer campestre***), l'olmo (***Ulmus minor***) e il nocciolo (***Corylus avellana***).

Di particolare rilievo la presenza di grandi esemplari di tasso (***Taxus baccata***), in particolare nei boschi della Cassinetta. Nel sottobosco sono numerose le specie arbustive rappresentate dal biancospino (***Crataegus monogyna***), dal sanguinello (***Cornus sanguinea***), dalla berretta da prete (***Evonimus europaeus***), dall'agrifoglio (***Ilex aquifolium***), dal Sambuco (***Sambucus nigra***), dal corniolo (***Cornus mas***) e dal Viburno (***Viburnum opulus***).

In tutta l'area del Parco è problematica la presenza di ciliegio tardivo (***Prunus serotina***), pianta alloctona di origine americana, che tende a alterare profondamente i boschi sostituendosi a tutte le specie arboree e impedendo la crescita degli arbusti spontanei.

Particolarmente belle, invece, sono le fioriture primaverili di primule, anemoni, mughetti e pervinche.

La fauna presente nei territori del parco è, malgrado gli elementi negativi che ne minacciano la sopravvivenza, costituita da numerose specie.

Tra gli uccelli presenti si annoverano: rapaci diurni come il gheppio, la poiana, lo sparviere e notturni come l'allocco, la civetta e il gufo comune; tra i passeriformi la cinciallegra, la cinciarella, il codibugnolo, il picchio rosso maggiore, il codiroso, lo

scricciolo, il picchio verde, la gazza, l'upupa. Inoltre, si segnala il passaggio di aironi cinerini, di germani reali e di fagiani, questi ultimi introdotti per la caccia. Anche i mammiferi sono ben rappresentati, in particolare dallo scoiattolo rosso, dalla volpe, dal moscardino e dal Ghiro. Infine, per anfibi e rettili si sottolinea la presenza dell'innocuo biacco, del saettone, della anella, della salamandra pezzata, del tritone e del rospo comune.

I PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

La Legge Regionale 86/’83 ha istituito i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale, gestiti dagli Enti locali e riconosciuti dalle autorità provinciali e regionali per la riqualificazione del territorio a livello locale.

Il ruolo dei PLIS è di integrare la rete delle aree protette regionali, in un sistema regionale di più vasta scala che vede l’interazione delle predette aree di maggiore superficie attraverso il collegamento con corridoi verdi, reti ecologiche e zone di tutela diffuse sul territorio. Gli obiettivi prioritari sono il contenimento dell’espansione delle fasce preurbane e la gestione del territorio aperto che contorna gli insediamenti cittadini.

A differenza dei modelli di pianificazione delle aree protette regionali, caratterizzata da modelli decisionali “verticali” in cui lo strumento pianificatore dell’ente parco (Piano Territoriale di Coordinamento) supera ogni altro livello di pianificazione provinciale e comunale, nei PLIS la disciplina del territorio è affidata ai comuni in un modello di gestione di tipo partecipativo.

Il PLIS trova la sua previsione fondante negli atti del PGT: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano della Regole.

Nello specifico i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale della Cavallera e dei Colli Briantei contengono al loro interno una plurifunzionalità di aree:

- aree destinate all’agricoltura;
- aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico;
- corridoi ecologici.

Per quanto riguarda la gestione dei PLIS, il riferimento è la D.G.R. 12/12/2007 n. 8/6148 a cui si rinvia, che introduce i seguenti strumenti di pianificazione e di gestione che sostituiscono integralmente il precedente strumento del Piano Particolareggiato articolato in zonizzazione e in norme tecniche, entrambe cogenti nei confronti della strumentazione urbanistica comunale dei Comuni partecipanti al Consorzio del Parco:

- il Programma Pluriennale degli Interventi (PPI) – obbligatorio;
- il Piano Attuativo (PA) - non obbligatorio;
- i Regolamenti d’uso – non obbligatori;
- ulteriori strumenti a sostegno della pianificazione / programmazione negoziata – non obbligatori.

Il Parco della Cavallera

Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Cavallera nasce grazie all’intesa tra i comuni di Arcore, Concorezzo, Villasanta e Vimercate.

Il parco, che occupa un’area di 650 ettari, è stato istituito con l’obiettivo di salvaguardare un territorio caratterizzato da una spiccata vocazione agricola per la presenza di numerosi nuclei rurali omogeneamente distribuiti, costituiti da cascine di antica origine: prende infatti il nome dalla antica e pregevole cascina Cavallera che si trova al centro dell’ambito tutelato.

Il processo di sviluppo dell'area, acceleratosi fortemente a partire dagli anni '60, è avvenuto sulla base di modalità insediative che non hanno compromesso in modo significativo il territorio racchiuso tra le fasce di naturalità lungo il Lambro e il Molgora, tutelate dai parchi omonimi, nel quale la presenza di spazi agricoli appare ancora rilevante, nonostante la progressiva formazione della nuova conurbazione Agrate-Vimercate, che rischia di chiudere le relazioni con l'area del Molgora.



Foto 8: Cascina Cavallera

Il sistema agricolo del Parco della Cavallera vede la prevalenza di superfici a seminativo e a prato, unitamente ad impianti florovivaistici e alle colture orticole; tale paesaggio appare ancora riconoscibile e apprezzabile, di notevole importanza in quanto elemento di interfaccia e di relazione tra i diversi sistemi insediativi e, almeno in prospettiva, per la possibilità di istituire un rapporto privilegiato tra i margini dei tessuti urbani e lo spazio aperto.

Dal punto di vista paesistico-ambientale, gli ambiti ricompresi nel PLIS posseggono notevoli potenzialità in particolare per gli importanti ruoli di assorbimento degli impatti della conurbazione e di riequilibrio ecologico, riqualificazione del paesaggio e promozione di un "presidio ecologico" del territorio.

Gli edifici rurali costituiscono ancora i principali elementi di maggior connotazione del paesaggio agrario, formando una sorta di dorsale centrale di riferimento del Parco. Fra questi complessi, oltre alle cascine Foppa (Vimercate), Cassinetta (Concorezzo) e Meda (Concorezzo), emerge in particolare la cascina Cavallera (Vimercate), che ha dato il nome al PLIS. La fascia collinare verso nord-ovest costituisce, infine, la sede storica delle grandi ville nobiliari del Seicento e del Settecento, quali villa Gallarati-Scotti a Oreno e le ville Borromeo, Ravizza e Cazzola ad Arcore.

Lo scenario territoriale di riferimento si caratterizza per un'articolazione policentrica del territorio, legata alla permanenza della trama dei nuclei storici, oggi peraltro sottoposti a decise dinamiche insediative, collegati da un reticolo stradale che, se lascia intravedere la trama di preesistenti infrastrutture territoriali e l'orditura orografica, è oggetto di notevoli interventi di riqualificazione o ridisegno. L'ambiente costruito presenta una densità piuttosto elevata, sostanzialmente paragonabile a quella della regione urbana milanese, seppur la densità di popolazione sia inferiore, a causa dei modelli insediativi ed edilizi a carattere più aperto ed estensivo.



Foto 9-10: Territori all'interno del perimetro del PLIS della Cavallera

Le aree libere di margine sono interessate in prevalenza da insediamenti e previsioni di comparti produttivi che tendono a costituire fronti compatti di qualità non elevata.

Il PLIS è caratterizzato dalla presenza di numerose infrastrutture, con andamento prevalentemente nord-sud. Procedendo da ovest verso est si incontrano la SP58 Sesto S. Giovanni-Usmate, la linea ferroviaria Monza-Calolziocorte che lambisce l'estrema propaggine ovest del PLIS (con le vicine stazioni di Arcore, Villasanta e Monza Sobborghi, oltre alla prevista stazione di Monza Est), la tangenziale est di Monza che prosegue nella SP60 Monzese (che attraversa per un breve tratto il territorio del PLIS), l'itinerario SP3 d'Imbersago-SP2 Monza-Trezzo (che attraversa la propaggine est del PLIS in comune di Concorezzo) e la A51 Tangenziale Est di Milano fino a Vimercate (che lambisce le propaggini est del PLIS). In direzione trasversale il territorio del Parco è attraversato dalla viabilità locale e intercomunale che collega le aree urbane che si sviluppano nell'intorno del suo perimetro.

In particolare si segnala la SP45 Villasanta-Vimercate, che interessa la parte centrale del PLIS. Poco distanti, a ovest e a nord, transitano le linee ferroviarie RFI Monza-Molteno-Lecco e Seregno-Carnate, per entrambe le quali sono previsti interventi di riqualifica/potenziamento.

Per la prima, si tratta dell'elettrificazione della linea con eliminazione dei passaggi a livello (progetto preliminare), mentre per la seconda si tratta del cosiddetto intervento di potenziamento della Gronda ferroviaria nord-est Seregno-Carnate-Bergamo, il cui progetto preliminare (approvato dal CIPE con prescrizioni nell'ambito della Legge Obiettivo) prevede il quadruplicamento in sede della tratta

Seregno-USmate e la realizzazione di un nuovo tracciato che prosegue con andamento est-ovest fino ad innestarsi sulla linea Treviglio-Bergamo.

Per quanto riguarda la rete stradale, il principale intervento previsto è rappresentato dal Sistema Viabilistico Pedemontano, il cui tracciato si sviluppa, nella tratta più prossima al PLIS, a nord di Arcore e Vimercate, in affiancamento al tracciato previsto per la Gronda ferroviaria.

Anche in questo caso il progetto preliminare è stato approvato dal CIPE secondo le procedure della Legge Obiettivo, con prescrizioni riguardanti, da un lato, la compatibilizzazione tra le soluzioni plano-altimetriche degli itinerari stradale e ferroviario, dall'altro, una migliore definizione degli svincoli e delle opere connesse ad essi afferenti, al fine di minimizzare gli impatti ambientali.



Foto 11-12: Territori all'interno del perimetro del PLIS della Cavallera

Le interconnessioni tra l'asse principale della Pedemontana e la maglia esistente avverranno in corrispondenza della Tangenziale Est e di due svincoli intermedi posti ad Arcore-USmate e a Vimercate-Sulbiate, sui quali è previsto l'innesto rispettivamente, della tangenziale est di Arcore (opera prevista nel PRG comunale, sul confine con Vimercate, in parte interna all'area del Parco) e del sistema delle varianti alle SP3, SP177 e SP210 esterne alle aree urbane di Bellusco, Bernareggio, Aicurzio e Subiate (opera connessa prevista nel progetto della Pedemontana). Anche lungo la SP2 è prevista la realizzazione di una variante a sud-est dell'abitato di Vimercate, secondo il progetto definitivo della Provincia di Milano, che prevede anche il potenziamento a doppia carreggiata della tratta successiva di SP45, tra lo svincolo con la Tangenziale Est di Milano e la SP60, andando ad interessare parzialmente anche il territorio del PLIS.

L'ambito del Parco risulta interessato direttamente anche da previsioni relative al trasporto pubblico locale, ossia dalla tratta terminale del prolungamento della linea metropolitana M2 Cologno Nord-Vimercate (per il quale è stato predisposto il progetto preliminare) e dalla possibile estensione verso est del previsto nuovo sistema tranviario di Monza, che attraverserebbero le propaggini meridionali del PLIS in comune di Concorezzo.

L'attività agricola

Il numero totale di aziende agricole che risultano regolarmente attive e nel territorio del PLIS è stimato pari a 46 unità (dati SIARL) alla data di DICEMBRE 2010.

Di queste aziende solo 27 provengono direttamente dai quattro comuni del Parco; il censimento effettuato nei mesi autunnali del 2010 ha quindi posto in evidenza che non sono solo le aziende agricole dei comuni del Parco ad operare sul territorio ma numerose altre aziende provenienti sia dai comuni della Provincia di Monza e Brianza sia da altre Provincie limitrofe.

La quasi totalità delle aziende agricole sono delle Imprese Individuali: su 46 aziende censite, ben 33 sono riferibili a questa tipologia, mentre le restanti 13 si trovano sotto forma di natura societaria (società semplice, o in accomandita); questo dato caratterizza le dimensioni aziendali tra 1 e 5 ettari di terreno, che si riducono via via che il dimensionamento aziendale aumenta.

Le coltivazioni prevalenti sono costituite dai seminativi autunno-vernini, seguite dai prati e dalle coltivazioni florovivaistiche seppur di limitate dimensioni. La mancanza di una rete irrigua limita la scelta delle coltivazioni possibili. Le colture autunno-vernine superano questo limite poiché il loro ciclo biologico si compie durante le stagioni più fresche e piovose. Tra le colture estive prevalenti vi è il mais, in parte destinato alla razione delle aziende con produzione lattiero casearia ed in parte destinato alla produzione di granella e sfarinati.

All'interno del territorio del parco si segnala l'assenza di produttori, ma la rappresentanza di n° 3 ditte dedite alla preparazione e commercializzazione di produzione ottenute con il metodo biologico.

Le aree boscate

Boschine, fasce e siepi boscate, coprono una piccolissima parte del territorio del Parco. Ciononostante in tali aree si concentrano le specie di maggiore interesse conservazionistico, soprattutto nello strato erbaceo.

La struttura è notevolmente condizionata dall'azione dell'uomo; lo strato arboreo è quasi sempre dominato dalla Robinia (*Robinia pseudoacacia*) specie esotica di origine nordamericana. Introdotta massicciamente in Italia e in Lombardia nell'600 per consolidare le scarpate ferroviarie, si è gradualmente sostituita alla componente boschiva arborea autoctona.

Piuttosto diffuso e localmente codominante nello strato arboreo, risulta essere il Ciliegio tardivo (*Prunus serotina*), specie di origine nordamericana, introdotta nel 1922 nei dintorni di Gallarate e da lì espansasi fino all'Adda e in Piemonte, per via della sua elevata capacità di diffusione.

Nei nostri boschi è ormai ampiamente presente, in grado di vincere in competizione con l'esotica Robinia ma con impatto decisamente più negativo sul sottobosco e sulla pedofauna (cioè insetti e altri piccoli animali che "abitano" nella lettiera e nei primi strati del suolo e che contribuiscono a "migliorare" il suolo oltre a riciclare la sostanza organica della lettiera); le foglie del Ciliegio tardivo sono infatti difficilmente decomponibili dai nostri microrganismi e hanno un contenuto relativamente elevato (come altre specie del genere *Prunus*) in derivati dell'acido cianidrico.

Probabile è la presenza della Buddelja (*Buddelja davidii*) in incolti di lunga data o in zone ruderali, dell'Acero bianco americano (*Acer negando*), in incolti invecchiati, arbusti e fasce boscate, specie in presenza di terreni discretamente umidi.

Non è da escludere la presenza del Gelso da carta (*Broussonetia papyrifera*) di cui sono noti alcuni popolamenti a pochi km dal Parco, sebbene su substrati di diversa natura.

Nei boschi e nelle fasce boscate la rara componente autoctona dello strato arboreo è composta da Carpino bianco (*Carpinus betulus*), Farnia (*Quercus robur*), Acero campestre (*Acer campestre*), Ciliegio selvatico (*Prunus avium*), Olmo campestre (*Ulmus minor*) e, localmente, da Castagno (*Castanea sativa*) e Tiglio nostrano (*Tilia platyphyllos*).

Con l'eccezione dell'Acero campestre, del Ciliegio selvatico e dell'Olmo campestre, le altre specie risultano quasi esclusive della porzione nord del Parco, in particolare nei boschi a nord del muro di cinta del parco di Villa Gallarati-Scotti e nelle fasce boscate al confine tra la zona industriale di Arcore e la campagna ad est della C.na Cavallera (ove si rinvengono anche le specie erbacee più interessanti, come specificato più avanti).

La componente arbustiva è dominata dal Sambuco (*Sambucus nigra*), talvolta accompagnato, specie nelle formazioni boschive meglio conservate, da Nocciolo (*Corylus avellana*), Berretta da prete (*Euonymus europaeus*), Biancospino comune (*Crataegus monogyna*), e Sanguinello (*Cornus sanguinea*); quest'ultimo, insieme al Prugnolo selvatico (*Prunus spinosa*), predilige le formazioni aperte quali le siepi, se non addirittura gli incolti invecchiati o gli arbusteti.

Nello strato erbaceo, tra le specie nemorali, sono presenti la Pervinca (*Vinca minor*), il Sigillo di Salomone (*Polygonatum multiflorum*), e la Campanula selvatica (*Campanula trachelium*); solo nelle formazioni di relativo maggior pregio si possono rinvenire le rare Stregona dei boschi (*Stachys sylvatica*), Salvia vischiosa (*Salvia glutinosa*) ed Anemone dei boschi (*Anemone nemorosa*), quest'ultima inclusa nella lista delle specie a raccolta regolamentata secondo la LR 10/2008 "Disposizioni per la tutela e conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea".

Anche se situato immediatamente fuori dai confini del Parco, risulta di sicuro interesse conservazionistico e dunque degno di nota il bosco sito immediatamente a nord del ristorante Bergamina e ad est dell'abitato di C.na del Bruno.

Nello strato arboreo si rinvengono, frammisti a Robinia e Ciliegio tardivo, Carpino bianco, Acero Campestre, Olmo campestre e, rarissimo allo stato spontaneo in Pianura Padana, il Tiglio selvatico (*Tilia cordata*). Si accompagna un corteggio floristico erbaceo che completa il quadro del valore eccezionale di questo bosco; oltre alle specie nemorali già citate per altri boschi del Parco sono presenti: Polmonaria (*Pulmonaria officinalis*), Geranio nodoso (*Geranium nodosum*), Euforbia dolce (*Euphorbia dulcis*), Canapetta pubescente (*Galeopsis pubescens*), Campanellino invernale (*Leucojum vernum*). Documentazione fotografica fornita dal Circolo Amici del Bruno e dal Comitato di quartiere di C.na del Bruno, testimoniano altresì la presenza di altre specie nemorali rare o rarissime in pianura: l'Erba Trinità (*Hepatica nobilis*), la Scilla dei boschi (*Scilla bifolia*) e l'Aglio orsino (*Allium ursinum*), anche se quest'ultimo da alcuni anni non è stato più osservato.

Di interesse paesaggistico rivestono invece siepi e filari d'impianto, in quanto spesso costituiti da specie non autoctone.

Pur non rientrando nella definizione e nella tutela di "bosco", questi corridoi vegetati sono costituiti da uno strato arboreo e/o uno strato arbustivo. Molto spesso sono situati ai bordi dei campi o alla delimitazione tra un campo e l'altro, in qualche caso anche lungo le strade, a causa della mancata manutenzione del ciglio.

La fauna

La fauna presente nel territorio in indagine è complessivamente la fauna tipica dell'Europa centrale e atlantica, con alcuni elementi che manifestano il passaggio tra la sottoregione europea e quella mediterranea.

Seguirà una breve rassegna delle principali specie presenti; tenendo conto che, trattandosi di un ambiente fortemente antropizzato, il corteggio di specie faunistiche è inevitabilmente influenzato dalla presenza dell'uomo, in maniera indiretta, favorendo le specie sinantropiche che meglio si adattano alle trasformazioni ambientali o che addirittura vengono favorite proprio dallo sfruttamento degli habitat urbanizzati, in maniera diretta tramite le immissioni finalizzate all'attività venatoria.

E' in questo contesto ambientale che, più di ogni altro, assume un'importanza strategica il ruolo svolto dai corridoi ecologici residui, soprattutto per le specie di maggiori dimensioni come i mammiferi, sia in termini di nicchie trofiche e riproduttive, sia di luoghi idonei agli spostamenti e alle soste in sicurezza.

Di seguito si presenta un elenco, non esaustivo, delle principali specie distinte per Classe di appartenenza; si tratta delle principali specie utili a costituire indicatori ecologici di naturalità della zona.

I dati di presenza sono stati ottenuti da un'analisi dei contenuti dell' "Atlante delle specie faunistiche indicatrici di qualità ambientale nel territorio della Provincia di Milano" redatto dal Dipartimento di Biologia Animale dell'Università di Pavia nel novembre del 2005 e a cui si rimanda per i dettagli metodologici.

Anfibi

Il PLIS si colloca in un ambito della provincia dove le acque superficiali sono tendenzialmente di limitata disponibilità e di qualità medio-bassa rispetto ad altri ambiti provinciali come i territori contermini ai fiumi Adda e Ticino.

Delle 9 specie rinvenute nella Provincia di Milano, solamente 3 sono state ritrovate nel Parco della Cavallera, ed in particolare:

Rospo comune (*Bufo bufo* (Linnaeus, 1758) specie che evita le aree urbanizzate e i seminativi a bassa naturalità;

Rospo smeraldino (*Bufo viridis viridis* Laurenti, 1768) specie che predilige seminativi ad alta naturalità ed ambienti fortemente differenziati;

Raganella (*Hyla intermedia* Boulenger, 1882) che necessita della presenza di vegetazione arborea ma che si rinviene anche in ambiti ad agricoltura intensiva.

La salamandra pezzata (*Salamandra salamandra salamandra* (Linnaeus, 1758)) è presente nel Parco della Valle del Lambro, più a nord ma non si espande nel territorio limitrofi per l'eccessiva urbanizzazione e perché la specie è più tipica di territori collinari e montani.

Rettili

Delle 12 specie rinvenute nel territorio Provinciale, solamente la lucertola muraiola (*Podarcis muralis* (Laurenti, 1768)) è stata ritrovata anche nel territorio di competenza del PLIS Cavallera. La specie rappresenta il rettile più diffuso in tutta la Provincia ad esclusione delle aree agricole più intensive e degli ambiti a forte pressione antropica; è stata segnalata solamente in uno dei quattro quadranti corrispondenti al PLIS.

L'analisi svolta dalla provincia di Milano mostra come il territorio del PLIS della Cavallera sia quindi praticamente privo di biodiversità, in riferimento alla classe dei rettili; la causa potrebbe essere anche legata alla scarsità di informazioni vista la bassa contattabilità di questa classe, anche se bisogna considerare che le indagini statistiche effettuate nell'Atlante hanno dimostrato come i rettili possano essere considerati dei buoni indicatori di naturalità, quindi è anche possibile ipotizzare che la zona non sia caratterizzata da un livello di naturalità tale da poter ospitare popolazioni significative di queste specie.

Uccelli

Le specie elencate come presenti o assenti nel PLIS Cavallera sono state selezionate durante la stesura dell'Atlante Faunistico provinciale per la loro attitudine ad essere considerate indicatrici di qualità ambientale; ovviamente, riferendosi ad un ambiente particolarmente disturbato la scelta non poteva ricadere solamente su specie minacciate a diversa scala ma doveva anche prevedere alcune specie piuttosto diffuse.

Nell'ambito delle 80 specie individuate come indicatrici di biodiversità, nei quadranti interessanti il territorio del parco sono state rilevate rispettivamente oltre 50 (cinquanta) specie desunte dalla bibliografia (comprese quelle confermate nel corso dello studio), pari a circa il 60% del totale e 10 (dieci) specie censite direttamente nel corso della ricerca, pari a circa il 12% del totale esaminato.

I risultati relativi alle specie direttamente rilevate sono apparentemente contraddittori. Infatti, accanto a:

- specie legate ad agroecosistemi di pregio dal punto di vista ecologico e naturalistico: usignolo di fiume (famiglia silvidi), cinciarella (famiglia paridi), cutrettola e ballerina bianca, (famiglia motacillidi, tipici delle aree densamente abitate), sparviere, rapace diurno (famiglia accipitridi).

- specie legate ad agroecosistemi eccessivamente semplificati dal punto di vista naturalistico: storno (famiglia sturnidi).

Ciò risulta in linea con le caratteristiche territoriali ed ambientali del PLIS della Cavallera, immerso in un contesto intensamente urbanizzato ma dotato di zone con un ampio potenziale ecologico e naturalistico.

Discorso a parte merita il fagiano (famiglia fasianidi), legato ad una doppia gestione del territorio: agricola (spazi aperti con prati e seminativi, intervallati da boschetti, arbusti ed incolti) e venatoria, essendo oggetto di un'azione massiccia di ripopolamento e conseguente prelievo da parte dei cacciatori.

Altre specie rilevate in campo sono la gallinella d'acqua (famiglia rallidi, legata alle zone umide), il codiroso spazzacamino (famiglia turdidi), il rigogolo (famiglia oriolidi).

Mammiferi

L'analisi a livello provinciale ha evidenziato come i diversi Ordini sono rappresentati nel territorio; in termini percentuali i più rappresentati sono i Lagomorfi (coniglio selvatico, lepre, minilepre), seguiti dagli Insettivori (Ricchio, Talpa, Toporagno), Carnivori (volpe donnola, puzzola, faina, tasso) e Roditori (scoiattolo comune o rosso, arvicola di Savi, arvicola rossastra, surmolotto, topo selvatico) sono parimente presenti; gli Artiodattili (cinghiale, daino, capriolo) sono localizzati all'ultimo posto anche perché trattasi di animali a grossa taglia che difficilmente trovano ambiti adatti alle loro esigenze ecologiche in zone fortemente antropizzate.

L'area del PLIS è caratterizzata da un livello medio di biodiversità, anche se non equamente distribuito sul territorio.

L'analisi statistica effettuata nell'ambito dell'Atlante ha evidenziato correlazioni positive tra l'indice di Biodiversità, la naturalità dei coltivi e la mosaicatura degli spazi; da questo si è dedotto che *"interventi a favore della fauna finalizzati all'incremento delle popolazioni di mammiferi, devono essere indirizzati alla riqualificazione naturale dei coltivi, sviluppando, da una parte, tutti quegli elementi naturali quali filari alberati e siepi (la correlazione con i filari è poco sopra al limite di significatività), utili alla riqualificazione dei coltivi; dall'altra devono tenere presente la distribuzione dei coltivi stessi e la loro differenziazione nei diversi tipi di lavorazione e semina."*

La flora

La flora di una determinata porzione di territorio, cioè l'insieme delle specie vegetali presenti, è condizionato, in maniera maggiore o minore, da diversi fattori: clima, substrato, varietà di ambienti, storia, azione dell'uomo. Le specie vegetali che caratterizzano il Parco della Cavallera sono principalmente legate ad ambienti seminaturali o naturaliformi fisionomicamente diffusi nell'alta Pianura Padana; campi, incolti, prati, boschine e siepi a dominanza di robinie. In tale contesto, alcuni fattori di relativa particolarità, sono legate a particolari tipi di substrato (suoli del diluvium medio, ad ampia scala meno diffuso rispetto a quelli impostati sul diluvium recente) o dal carattere relitto di alcune formazioni boscate.

Oltre ad elementi naturaliformi sono presenti filari di chiara origine antropica, con specie non autoctone anche se dalla particolare valenza storico/paesaggistica. A ciò si aggiunge una discreta presenza di vivai in pieno campo, talvolta in apparente stato di abbandono.

Come altrove, la presenza di un'elevata meccanizzazione dell'agricoltura, l'utilizzo di sementi selezionate oltre che di erbicidi specifici, ha determinato la drastica riduzione di quelle specie una volta ritenute infestanti le coltivazioni. Le infestanti delle colture primaverili (frumento, segale, orzo, avena) così come a quelle delle colture estive (mais, patate, soia), trovano oggi una maggiore espressione qualitativa e quantitativa nei campi a riposo. Le "banche di seme" con germinabilità che si conserva inalterata anche per diversi anni, tipiche di molte specie annuali infestante, consentono di sopravvivere alle "infestanti" in forma latente nei campi divenuti ormai "ambienti ostili" e di svilupparsi in larga scala durante le annate di riposo delle coltivazioni.

Tra le specie infestanti le colture primaverili si rinvencono facilmente: la camomilla, il Papavero comune, la Viola dei campi, la Ventagliana dei campi; nel 2009 è stata realizzata un'iniziativa di reintroduzione del Fiordaliso

Le specie infestanti delle colture estive vedono una più larga presenza di graminacee quali il Sorgo selvatico, il Pabbio rossiccio, il Giavone, il Cencio molle, l'Amaranto comune, la Galinsoga comune, il Centocchio comune, l'Acetosella minore e l'Erba calderina.

Nei campi a riposo, la dominanza, tra le specie annuali delle esotiche Saepola canadese e Cespica annua, prelude all'ingresso di erbe perenni; formazioni a dominanza di Artemisia dei fratelli Verlot o della Carota selvatica in condizioni di suolo maggiormente drenante e meno ricco in nutrienti. Anche in questo caso sono specie a larga diffusione, cosmopolite o eurasiatiche, con una discreta componente esotica, tra cui il Topinambur, la Forbicina pedunculata, la Verga d'oro maggiore, l'Astro di Tradescant, la Fitolacca americana.

Di interesse leggermente maggiore risultano i prati falciati e concimati, arrenatereti o, laddove seminati, lolietti. Oltre alle dominanti fisionomiche (Avena altissima - Arrhenatherum elatius e/o Loglio comune - Lolium perenne), soprattutto negli arrenatereti si rinviene un contingente di specie tipiche quali il Millefoglio rosa (Achillea roseo-alba), il Caglio morbido (Galium mollugo), il Ranuncolo comune (Ranunculus acris), il Fiordaliso nerastro (Centaurea nigrescens), il Tragoselina maggiore (Pimpinella major). Di rilevanza locale, in quanto presenti solo in un'unica zona, sono le formazioni prative che si trovano lungo le cioè le modeste scarpate di terrazzo del diluviale medio (in parte modificate dall'uomo in ronchi, forse un tempo vitati), come quelle presenti lungo la via del Salaino-via Oreno, tra Vimercate e Concorezzo, in particolare nei dintorni di C.na. Varisco. Le condizioni di maggiore acidità e di drenaggio più rapido determinano la presenza di specie meglio adattate a tali condizioni edafiche; la Salvia dei prati (Salvia pratensis), il Caglio zolfino (Galium verum), l'Erba lucciola (Luzula gr. multiflora), il Raperonzolo (Campanula rapunculus).

Diverse sono le specie esotiche invasive rilevate, alcune già citate in precedenza nelle descrizioni di incolti e boschi, o probabilmente presenti nel Parco ed elencate nella "Lista nera" ai sensi della LR 10/2008, oggetto di possibili interventi di monitoraggio, contenimento o eradicazione: Ailanto, Acero bianco americano, Ambrosia, Artemisia dei fratelli Merlot, Forbicina pedunculata, Buddleja, Topinambur, Luppolo giapponese, Caprifoglio giapponese, Ciliegio tardivo, Quercia rossa, Poligono del Giappone, Robinia, Verga d'oro maggiore.

Gli elementi di degrado

Nel Parco della Cavallera non si segnalano fenomeni di particolare o elevato degrado, piuttosto una diffusa mancanza di sensibilità su tematiche dei rifiuti o sul decoro stradale o nella cura del paesaggio.

Microdiscariche di rifiuti solidi urbani. Il territorio del Parco da sempre subisce una forte pressione antropica in relazione alla presenza di microdiscariche abusive di varia natura.

In particolare l'abbandono di rifiuti prende più facilmente forma proprio all'imbocco delle strade campestri in coincidenza della viabilità principale oppure nei pressi di nuclei rurali sparsi ed abbandonati.

Altri luoghi di abbandono di rifiuti sono i boschetti od i filari arborei costeggiati da strade secondarie.

Il degrado del soprassuolo spesso condiziona direttamente il paesaggio e ne determina il suo utilizzo improprio. In particolare lungo alcuni tratti stradali sono presenti alcuni terreni non coltivati che danno un senso di abbandono e di disordine, nonché potenziale ricettacolo di rifiuti o scarti vegetali (ramaglie, sfalci d'erba, residui di potature etc.)

Molte aree incolte sono occupate da vegetazione arborea che tende a proliferare grazie alla capacità di colonizzare e diffondersi più rapidamente delle specie locali. In particolare si tratta di esemplari di Ailanto (*Ailanthus altissima*) e di Prugnolo tardivo (*Prunus serotina*). L'Ailanto si sviluppa prevalentemente lungo i bordi od i cigli stradali (in particolare lungo il raccordo del Viale delle Industrie – rotonda della Bergamina), mentre il Prugnolo è ormai diffuso nei pochi lembi boscati che caratterizzano il Parco. Si tratta, generalmente, di piccoli appezzamenti di terreno, in molti casi abusivi, coltivati direttamente dai proprietari o da regolari affittuari in cui sono presenti depositi, strutture, pergolati o piccoli ricoveri attrezzi, spesso accompagnati da imponenti siepi sempreverdi (lauroceraso) a sviluppo libero.

Gli orti urbani, quando non sono regolamentati, si caratterizzano per la forma variabile, per le recinzioni ottenute con materiale di recupero e per la loro ubicazione in zone marginali delle città (aree limitrofe alle aree stradali cittadine, aree abbandonate di proprietà demaniale o privata).

Le Cascine

La cascina è un nucleo complesso, all'interno del quale si svolgono attività diverse, correlate tra loro e legate alle attività dei campi. L'edificazione è compatta, a più cellule accostate; la terrazza-aia funge anche da ballatoio di disimpegno al primo piano, ma c'è sempre un'aia lastricata al piano terra, che a volte può essere un'aia ventilata.

In genere intorno ad essa si distribuiscono gli annessi agricoli, quali la stalla, il fienile e le porcilaie che si staccano dagli edifici principali, che mantengono la destinazione residenziale, conservando al piano terra solo depositi e cantine.

Diversa era la struttura degli edifici della corte: più piccole della grande cascina, rispecchiavano il frazionamento della proprietà: ogni unità familiare possedeva infatti non solo i locali dell'abitazione, ma anche il suo rustico, cioè la sua piccola stalla e il fienile.

Le stalle servivano per il ricovero degli animali da lavoro, non per le vacche da latte, e il loro orientamento non era fisso. Le corti avevano generalmente le abitazioni sul lato nord e i rustici sugli altri. Mancava la grande aia, che il contadino si costruiva sul suo appezzamento di terreno. All'interno della corte l'aia era sostituita da un cortile in terra battuta, dove stavano gli animali da cortile con al centro solitamente la classica presenza del pozzo.

La cascina, anche se di piccole dimensioni, era un nucleo autosufficiente. I contadini badavano all'attività dei campi, all'allevamento degli animali, provvedono anche alla riparazione degli attrezzi e alla manutenzione della cascina stessa.

La cascina è ad oggi un bene economico e riferimento di molti interessi talora in conflitto con le destinazioni urbanistiche che si potrebbero assumere, tenendo conto che il primo interesse in campo è rappresentato dalla proprietà, che quasi sempre non coincide con il titolare dell'azienda agricola: in questi casi la proprietà è interessata ad una diversa destinazione funzionale privilegiando residenza od inserimento di attività di servizio rispetto all'uso agricolo del passato.

Molte delle più significative strutture presenti nel Parco sono inserite nei territori di Concorezzo e Vimercate, quali : *Cavallera (cascina il cui nome è stato utilizzato per identificare il Parco), Varisco, Chioso Maffeo, Fiorbellina, S. Paolo, Griffala.*

I Cascinotti

Trattasi di una piccola costruzione rustica, che non è difficile trovare sparso nella campagna brianzola e che veniva utilizzato per il ricovero di attrezzi e animali.

Ogni contadino che aveva in conduzione un campo od un fondo agricolo ne possedeva uno.

Il cascinotto veniva costruito sul campo e consisteva in un piccolo edificio in paglia o in muratura a due piani che poteva essere utile in caso di emergenza per il ricovero degli animali o del contadino stesso.

Al secondo piano, il cascinotto poteva ospitare il raccolto, o altri materiali utili (come stoppie o canne), troppo ingombranti da lasciare in cascina.

Molti di questi piccoli "cascinotti", lasciati a presidio del piccolo appezzamento, sono ancora visibili nelle campagne del Parco.

Come per le cascine, anche per i cascinotti, non vi sono presenze di pregio all'interno del territorio comunale di Arcore; questa mancanza fa emergere come, il territorio arcorese sia solo limitatamente interessato dalla presenza di questo parco lungo il confine est a cavallo tra i comuni di Vimercate e Concorezzo.

Il territorio del Parco è attraversato da numerosi sentieri, strade poderali e vie ciclo pedonali che nel loro insieme costituiscono una complessa rete viaria secondaria molto estesa.

Tutti i tracciati ricadono principalmente in ambiti agricoli e forestali; molti di questi sentieri sono caratterizzati da alcuni tratti asfaltati in zone urbanizzate, nel loro tratto iniziale o di arrivo.

La rete dei sentieri si sviluppa prevalentemente su terreni sono spesso argillosi, caratterizzati da una scarsa capacità di drenaggio dell'acqua di scorrimento superficiale.

Sono frequenti infatti fenomeni di ristagno, spesso favoriti dal costipamento del terreno dovuto al passaggio pedonale. Questi fenomeni sono tali da rendere spesso difficoltoso l'utilizzo dei percorsi dopo periodi piovosi e hanno un effetto negativo sugli ambienti circostanti a causa delle tendenze ad invadere coltivi per superare lateralmente le pozze d'acqua e di fango.

La vegetazione lungo i sentieri si presenta spesso non governata, solo laddove vi è presenza del bosco o di fasce boscate.

In relazione a questo fenomeno si dovrà provvedere predisponendo e attuando un piano di manutenzione ordinaria dei tracciati basato sul coinvolgimento delle associazioni di volontariato presenti sul territorio o delle stesse aziende agricole, a cui dovrà essere riconosciuto un contributo economico in funzione del lavoro svolto. Punto di debolezza è la disponibilità delle risorse finanziarie per poter programmare gli interventi in tempo utile, e garantirne così la continuità, vero punto di forza di un piano di manutenzione.

I tracciati della rete sentieristica del Parco, anche quando riconosciuti e utilizzati da più generazioni, spesso non godono di uno status giuridico specifico come strade comunali, consorziali o vicinali, ma più frequentemente sono semplicemente inclusi in terreni di proprietà private e questo causa spesso serie difficoltà di gestione.

Come tutto il territorio del parco anche la rete dei sentieri risente della pressione determinata dalla vicinanza dei centri urbani, che si manifesta negativamente con abbandono di rifiuti, e spesso con veri e propri atti vandalici che producono la demolizione e l'imbrattamento di manufatti e della segnaletica predisposta lungo i tracciati.

Le caratteristiche morfologiche di questo territorio lo rendono accessibile anche a chi può avere difficoltà motorie o sensoriali, consentendo la fruizione di spazi naturali con caratteristiche di pregio a settori della popolazione ordinariamente esclusi.

Il Parco dei Colli Briantei

Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale dei "Colli Briantei" si sviluppa all'interno dei territori comunali di Arcore, Camparada ed Usmate Velate, occupando una superficie complessiva di 536 ha.

Il territorio del Parco è caratterizzato dai rilievi denominati 'pianalti', le colline che fanno da preludio alle Prealpi lombarde, a nord dei centri abitati.

La necessità di tutelare, valorizzare, garantirne la salvaguardia ed il recupero paesaggistico-ambientale degli elementi naturali ed agricoli presenti all'interno di un territorio articolato, che si caratterizza per la presenza del sistema delle colline briantee, ha fatto sì che nel 2007 i tre comuni si consorziassero e che chiedessero alla provincia di Milano il riconoscimento del Parco. Nel 2007 la Provincia di Milano con D.G.P. n. 331 del 21 maggio ha riconosciuto il PLIS del Colli Briantei come elemento naturale all'interno della rete dei Parchi provinciali.

Il territorio del Parco si colloca nell'estrema porzione Nord del territorio della provincia di Monza e Brianza, a confine con quella di Lecco; è composto principalmente da aree agricole e naturali che rappresentano, non solo a livello locale ma anche sovralocale, la struttura fondante dei corridoi ecologici primari. A queste aree fa capo un ricco sistema di percorsi poderali ed interpoderali oltre che una fitta trama della partizione agricola che permette di mettere in connessione sia aree agricole e a verde pubblico da preservare, sia le parti di territorio pressoché naturali di notevole interesse ambientale e paesaggistico, entrambi delicati ecosistemi da salvaguardare.

I suddetti luoghi, rispondendo alla sempre maggiore necessità di ripristino di una rete ecologica efficiente, assolvono anche all'obiettivo del Parco Locale "dei Colli Briantei" di porsi in continuità con il Parco Regionale della Valle del Lambro (in comune di Arcore), con i Parchi Locali d'Interesse Sovracomunale "Molgora" (comuni di Usmate Velate e Vimercate) e "Cavallera" (comuni di Vimercate, Arcore) e con il Parco Regionale del Curone localizzato all'interno della provincia di Lecco. Tali aree, infine, dispongono in parte di collegamenti, soprattutto piste ciclabili, con il sistema del verde urbano dei singoli Comuni e rappresentano un'opportunità per rispondere ai bisogni di svago e fruizione espressi dalla popolazione.

L'attività agricola

L'agricoltura ha oggi un ruolo di primaria importanza nella conservazione dell'ambiente, delle risorse naturali e per il mantenimento della biodiversità.

In Italia, più che in ogni altro paese europeo, l'interazione tra agricoltura e territorio ha modellato nel tempo paesaggi dalle qualità estetiche e culturali eccezionali che conservano importanti biodiversità nonché produzioni tipiche agricole ed alimentari caratteristiche che rappresentano una ricchezza.

La nuova politica comunitaria riconosce espressamente all'agricoltura una sua intrinseca multifunzionalità e la considera un'attività che esplica anche un ruolo ambientale, culturale e di servizio.

In questo quadro le aree protette debbono diventare luoghi di eccellenza dove sperimentare nuove e più avanzate forme di politica agro-ambientale con particolare riguardo alla diminuzione degli input, alla tipicizzazione dei prodotti ed alla stessa

conservazione del paesaggio, nonché per garantire la permanenza e l'ammodernamento strutturale delle aziende agricole.

Affinché tali nuove misure, finalizzate allo sviluppo di corrette politiche rurali, abbiano successo occorre garantirne la coerenza con gli obiettivi generali di gestione ambientale delle aree protette oltreché essere di reale sostegno all'imprenditoria agricola presente.

In questo quadro è anche fondamentale un forte coinvolgimento degli agricoltori nelle scelte connesse alla predisposizione dei documenti di programmazione.

Il comparto agricolo nell'area del Parco risponde ad una serie di funzioni primarie e derivate di notevole importanza.

Innanzitutto in questi ultimi anni si è innescata una tendenza ad una produzione tipica di prodotti di qualità, ottemperando così alle funzioni di presidio del territorio e di mantenimento del paesaggio tipico della Brianza.

Il sistema agricolo dell'ambito geografico brianzolo è, al pari di altre realtà analoghe esaminate in questo particolare contesto epocale, in oggettiva difficoltà; le imprese agricole, penalizzate rispetto ad altre aree provinciali a causa di un'agricoltura non irrigua e da un problematico ricambio generazionale, rischiano di non essere in grado di assumere i nuovi ruoli multifunzionali (ambientali, turistici, culturali) che la società vorrebbe affidare loro.

La situazione descritta rende testimonianza della natura urbanizzata dell'area e della forte competizione nell'uso del suolo da parte degli altri settori e, quindi, della continua sottrazione di suoli agricoli.

Per quanto non possano essere considerate come un settore produttivo, le cascine sparse nella campagna rivestono comunque un'importanza strategica per l'immagine di bellezza e tradizione della zona.

L'analisi che viene esposta nei paragrafi successivi è il frutto delle indagini eseguite per conoscere e comprendere l'attuale consistenza e presenza delle attività agricole.

Il numero totale di aziende agricole che risultano regolarmente attive e nel territorio del PLIS è stimato pari a 43 unità (dati SIARL) alla data di novembre 2011; di queste aziende solo 19 provengono direttamente dai tre comuni del Parco.

Il censimento effettuato nei mesi autunnali del 2011 ha quindi posto in evidenza che non sono solo le aziende agricole dei comuni del Parco ad operare sul territorio, ma che le altre 24 aziende provengono sia dai comuni della Provincia di Monza e Brianza sia da altre Province limitrofe, in particolare dai comuni lecchesi di Missaglia, Casatenovo e Brivio. La quasi totalità delle aziende agricole sono delle Imprese Individuali: su 46 aziende censite, ben 33 sono riferibili a questa tipologia, mentre le restanti 13 si trovano sotto forma di natura societaria (società semplice, o in nome collettivo). Le imprese individuali coltivano oltre 128 ettari di territorio a discapito delle aziende con formula societaria che conducono, complessivamente tra di loro poco più di 107 ettari.

All'interno del territorio del Parco il comparto zootecnico riveste una certa rilevanza in quanto risultano:

- n. aziende con allevamenti strettamente connessi al territorio del Parco: 7;
- n. capi bovini da latte: 150 ripartiti su n. 2 aziende;
- n. capi bovini da carne: 45 ripartiti su n. 5 aziende;
- n. capi equini: **1** ripartito su n. 1 azienda.

Tali strutture che si trovano all'interno del Perimetro del Parco potrebbero essere in futuro oggetto di ampliamento, ammodernamento o sistemazione per esigenze agricole.

Il sistema agricolo oggi appare coerente con la tipologia provinciale, in generale, e dell'alta pianura asciutta milanese. In particolare sono infatti presenti un elevato numero di aziende di piccole dimensioni, cui si affiancano alcune aziende di medie dimensioni ed un limitato numero di aziende di grande estensione.

Le coltivazioni prevalenti sono costituite dai seminativi autunno-vernini, seguite dai prati e dalle coltivazioni florovivaistiche seppur di limitate dimensioni. La mancanza di una rete irrigua limita la scelta delle coltivazioni possibili.

Le colture autunno-vernine superano questo limite poiché il loro ciclo biologico si compie durante le stagioni più fresche e piovose. Tra le colture estive prevalenti vi è il mais, in parte destinato alla razione delle aziende con produzione lattiero casearia ed in parte destinato alla produzione di granella e sfarinati.

Le informazioni riportate sono in parte derivati dalla banca dati del SIARL (Sistema informativo agricolo della Regione Lombardia) nella quale sono contenute tutte le informazioni relative agli utilizzi dichiarati, per l'annata agraria 2011, da parte delle aziende agricole.

Per quanto riguarda le attività di diversificazione aziendale, non sono stati rilevati agriturismi appartenenti al circuito regionale e nessuna fattoria didattica accreditata dalla Regione Lombardia.

Dalle indagini compiute presso gli Enti competenti (Ente provinciale e Regione Lombardia) risulta l'assenza di produttori ma la rappresentanza di n. 1 ditta dedita alla preparazione e commercializzazione di produzione ottenute con il metodo biologico.

Ambiente e paesaggio

Il Parco dei Colli Briantei si sviluppa per una superficie pari a circa 536 ha, articolati per lo più all'interno di aree caratterizzate dalla presenza di funzioni agricole, condotte in maniera estensiva ed uniformante, che assumono carattere di periurbanità rapportandosi sempre più con difficoltà con le aree edificate. Le aree boscate risultano di estensione più limitata, sviluppate soprattutto dove l'attività antropica ha fatto sentire con minor forza la sua influenza. I due sistemi, il più delle volte, risultano confinanti dando così origine ad un altro complicato rapporto a causa della spiccata spinta antropica che caratterizza le attività agricole per "guadagnare" sempre più spazio a discapito delle boscate.

Di rado, i due sistemi sono intervallati da ampie aree caratterizzate dalla presenza di brughiera o vegetazione spontanea venutasi a creare per la concomitanza di due precise cause concatenate quali la presenza nel substrato del ferretto ed il successivo abbandono dell'attività agricola limitata dalle poco ricettive caratteristiche del terreno.

L'ambito territoriale interessato dal PLIS è notevole non solo per la valenza paesaggistico - ecologica delle prime colline Brianzole, del rapporto esistente tra le aree naturali -agricole- urbanizzate e del rapporto con i parchi nelle immediate vicinanze, ma anche per il patrimonio storico e architettonico in esso contenuto.

L'area è ricca di elementi edilizi puntuali ed areali in grado di descrivere appieno lo stretto rapporto che lega l'uomo al territorio; questi nuclei rappresentano le "polarità" di una fitta rete di percorsi interpoderali sui quali si basava un tempo l'attività agricola e di comunicazione con i centri abitati. Tali percorsi, messi in rete e migliorati dal punto di vista manutentivo, potrebbero permettere di fruire il territorio in modo completo rispetto all'utilizzo della rete stradale ordinaria.

Le cascine e gli insediamenti sorti a stretto contatto con l'attività agricola grazie alla presenza del Parco godono dell'opportunità di:

- a) riappropriarsi della propria identità, mediante la riqualificazione ambientale paesaggistica del territorio agricolo;
- b) sfruttare la loro localizzazione per accogliere i fruitori del Parco;
- c) ritagliarsi un ruolo importante nel controllo del territorio e le attività che lo investono.

Numerosi sono anche i nuclei di rilevanza storica presenti nelle immediate vicinanze del perimetro del Parco che potrebbero assolvere, per le loro caratteristiche morfologico insediative, la funzione di "porta di Parco" ovvero accessi privilegiati per chi vorrà fruire e conoscere il territorio e le sue caratteristiche principali.

L'ambiente naturale

Il Parco dei Colli Briantei è localizzato all'interno di un territorio caratterizzato ancora da un buon livello di naturalità, con ampie zone agricole e boscate che costituiscono un perfetto corridoio ecologico primario all'interno del quale si alternano situazioni, ambienti e paesaggi che, con il passare del tempo hanno stretto con le aree urbanizzate un rapporto complesso e dall'equilibrio instabile.

Tale sistema verde connette sia aree agricole da preservare e a verde pubblico sia parti di territorio sui versanti della fascia pedecollinare di notevole interesse ambientale e paesaggistico, delicati ecosistemi da salvaguardare.

L'istituzione ed il riconoscimento del PLIS dei Colli Briantei si è basato anche sull'obiettivo del Parco Locale di dare un senso di continuità al sistema dei parchi presenti nell'area (Parco Regionale della Valle del Lambro, PLIS del Molgora e Parco Regionale del Curone).

La quasi totalità delle aree dispongono di collegamenti, soprattutto interpoderali, che un tempo permettevano la connessione tra le cascine ed i terreni agricoli e che attualmente (pur trovandosi nella maggior parte dei casi all'interno di proprietà private) permettono una fruizione assai allargata del territorio del Parco. Questa rete, vista la sua particolare conformazione, permette di fruire di un'ottimale connessione tra le aree verdi ed i centri urbani che al suo interno si articolano, rappresentando un'importante opportunità per rispondere ai bisogni di "svago" espressi dalla popolazione.

Un recente studio della Fondazione Lombardia per l'Ambiente, denominato "Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda" colloca la zona del Parco dei Colli in una vasta zona classificata "*Colline del Varesotto e dell'alta Brianza*".

Le aree boscate

Pur lasciando allo specifico strumento di pianificazione forestale il compito di definire le tipologie presenti, possiamo tuttavia fornire ed elencare una serie di informazioni orientative circa la consistenza e la caratterizzazione delle superfici forestali del Parco dei Colli Briantei.

Le aree boscate coprono una discreta parte del territorio del Parco, ovvero 155,96 ettari.

La struttura dei boschi del Parco dei Colli Briantei, come d'altronde si osserva in tutti i boschi di fascia collinare, è notevolmente condizionata dall'azione dell'uomo, in quanto tutte le aree collinari sono aree antropizzate e coltivate fin dall'antichità a scapito delle originarie coperture forestali che, dopo la fine dell'ultima glaciazione, per alcune migliaia di anni hanno ricoperto con un manto arboreo ininterrotto l'intero territorio del pianalto lombardo.

Fino all'inizio del XX secolo e allo sviluppo della meccanizzazione agricola le terre di collina erano addirittura più apprezzate di quelle di pianura; in particolare la viticoltura, estesa ovunque possibile, caratterizzava il paesaggio nell'ambito di aziende dedite anche alle colture cerealicole e all'allevamento zootecnico, con prati stabili e prato-pascoli e frutteti.

Il bosco, pur progressivamente ridotto e relegato alle stazioni meno fertili, era un bene strategico per le esigenze dell'azienda agraria e della famiglia rurale, e nelle aree vicine ai principali centri cittadini anche per approvvigionare la popolazione e le attività artigianali.

Le produzioni tradizionali erano molteplici, in grado di impiegare gli assortimenti di tutte le specie legnose spontanee o appositamente introdotte e diffuse.

Tra i prodotti del bosco impiegati nel passato, vanno poi ricordati: lo strame per animali ottenuto con le foglie (castagno, querce), la frasca da foraggio (frassino, aceri, olmo), l'erba e le ghiande per il pascolo, la corteccia e il legno ricchi di tannini per la concia delle pelli (querce e castagno, l'ultimo ancora oggi impiegato), il terriccio organico di lettiera per la floricoltura e, non ultime, le fonti dirette di alimenti, con la selvaggina, i funghi epigei e i tartufi, spesso destinati al commercio. Proprio la facoltà naturale delle latifoglie di poter essere governate a ceduo, trattato con tagli a raso di semplice esecuzione e con sicurezza della rinnovazione, ha fatto sì che la maggior parte dei boschi collinari fosse progressivamente ridotta a questa forma di gestione. In alcuni casi fu mantenuto il governo misto, a ceduo composto (sotto fustaia), per ottenere contemporaneamente diversi prodotti utili all'azienda familiare, che in genere disponeva di piccoli appezzamenti; per esempio, una tipica gestione tradizionale era a ceduo di castagno e/o querce (roverella, rovere, cerro), per palerie e legna da ardere, sotto fustaia di querce (farnia, rovere), per legname da lavoro e ghiande da pascolo.

Nessun albero era lasciato morire, né si trovavano legna secca a terra o ceppaie morte, in quanto tutto era utile e veniva prontamente raccolto.

Da ciò deriva la diffusa immagine di un buon tempo andato, quando i boschi erano "puliti" (era prelevata anche la lettiera), facilmente transitabili e buoni produttori di funghi, che viene contrapposto dagli anziani all'attualità di boschi "sporchi" e impercorribili.

In realtà i boschi sono tanto più stabili e si auto-mantengono tanto meglio quanto più sono stratificati e complessi (naturali).

Negli ultimi decenni le utilizzazioni dei boschi si sono fatte più dilazionate ma assai incisive, in quanto gli assortimenti di piccole dimensioni non sono più richiesti, i mezzi di esbosco si sono potenziati (trattori agricoli, ruspe cingolate) e la produzione si è concentrata sulla legna da ardere in tronchetti.

Nell'attuale situazione di utilizzazioni senza un criterio gestionale, all'interno dei boschi misti le querce sono diventate sempre più rare per la difficoltà di rinnovarsi in competizione con la robinia e per il prelievo a scelta commerciale dei loro portaseme; le specie sporadiche (aceri, frassino, bagolaro), non più impiegate per usi artigianali, sono divenute sconosciute agli stessi tagliaboschi e, generalmente, vengono comprese nella massa del ceduo o ridotte allo stadio arbustivo.

Le latifoglie nobili, per esempio il ciliegio, gli aceri e il frassino, hanno ancora una certa diffusione nelle aree settentrionali più fresche in quanto di facile rinnovazione in robinieti invecchiati e talora colonizzanti coltivi abbandonati; il carpino bianco, pur ottimo da ardere, è quasi una rarità, generalmente soppiantato dalla robinia.

Come accennato, i dati disponibili sull'attuale consistenza dei boschi nel Parco sono da ricavare dal PIF della Provincia di Milano che è in via di aggiornamento e che danno comunque una caratterizzazione circa la presenza e la quantificazione degli ambienti di maggior pregio.

In particolare vale la pena soffermarsi su alcune aree del Parco:

- boschi di Bernate;
- boschi della Valfazzola a est di Camparada.

I boschi di Bernate

I boschi più simili a quelli originari, ancora oggi presenti, sono fondamentalmente alcuni querceti, come ad esempio quelli in località Bernate, al confine con Usmate Velate.

Sulle colline vegetano quattro specie di querce, non sempre distinte dagli operatori pratici e francamente talora non facilmente attribuibili all'una o all'altra entità, in quanto negli ambienti di transizione vi possono essere soggetti ibridi.

Nel Parco dei Colli troviamo però essenzialmente solo due specie, la farnia e la rovere.

Partendo dal basso, i fondovalle e i versanti freschi sono le stazioni della farnia (*Quercus robur*), specie che raggiunge le maggiori dimensioni tra le querce, distinguibile per le foglie, quasi senza picciolo e con orecchiette basali, più larghe nel terzo superiore, e ghiande picciolate. E' una specie tipica della Pianura Padana, comunemente commercializzata per legname da opera.

La rovere (*Quercus petraea*), presenta una foglia con lamina più ampia e lobi laterali poco profondi, generalmente arrotondati, senza pelosità e con ghiande prive di picciolo. Occupa le colline meno aride e non calcaree; essendo meno diffusa, nella pratica è distinta rispetto alle altre specie secondo le caratteristiche di sviluppo.

Problematica comune ai querceti collinari, marcata per quelli con farnia o rovere, è la tendenza al regresso, pur a fronte di un generale aumento della superficie forestale, in quanto gestiti irrazionalmente.

Questo tipo di querce sono infatti tutte specie molto esigenti in fatto di luce; per rinnovarsi da seme necessitano di terreno scoperto e senza concorrenza, erbacea o del ceduo, in quanto i semenzali non riescono a svilupparsi sotto copertura.

Si può ben comprendere che la sempre maggiore infiltrazione della robinia, favorita dalle ceduazioni, tenda a relegare le querce al ruolo di riserve isolate sopra il ceduo. Quando queste moriranno, o più verosimilmente saranno tagliate (ad esempio per le opere di Pedemontana), lasceranno spazio al robinieto sempre più puro che costituisce il capolinea degli antichi cedui composti misti, senza dare un avvenire a quel capitale che rappresentano non solo dal punto di vista naturalistico.

Curiosamente, condizioni più favorevoli alla propagazione delle querce si ritrovano invece fuori del bosco affermato, grazie all'attività della fauna selvatica, soprattutto di uccelli come la ghiandaia, che ne diffondono il seme sui coltivi abbandonati, negli arbusteti, nelle ripe stradali.

I boschi della Valfazzola

Altre formazioni di notevole interesse si trovano in sponda orografica destra della Valfazzola a ridosso dell'abitato di Camparada.

Qui si trovano una quindicina di mappali, di proprietà privata, che sono caratterizzati dalla presenza di querceto di rovere e farnia delle cerchie moreniche occidentali, meglio descritti nelle successive pagine.

Questa formazione rappresenta una tipologia tipica degli ambienti delle colline moreniche occidentali, situate nella zona centrale della provincia, e si sovrappone con gli areali delle pinete di pino silvestre planiziale e dei castagneti delle cerchie moreniche occidentali.

Nel territorio in esame questa formazione è localizzata solo in questa parte del Parco e la sua gestione deve essere uno degli obiettivi prioritari per non disperdere o danneggiare con tagli o pratiche selvicolturali errate questo patrimonio forestale.

Negli altri boschi del Parco e nelle diverse fasce boscate la componente autoctona dello strato arboreo è composta principalmente dalla Robinia, accompagnata sporadicamente da singoli esemplari o piccoli nuclei di Carpino bianco (*Carpinus betulus*), Farnia (*Quercus robur*), Acero campestre (*Acer campestre*), Ciliegio selvatico (*Prunus avium*), Olmo campestre (*Ulmus minor*) e, localmente Pino silvestre (*Pinus sylvestris*).

La componente arbustiva è dominata dal Sambuco (*Sambucus nigra*), talvolta accompagnato, specie nelle formazioni boschive meglio conservate, da Nocciolo (*Corylus avellana*), Berretta da prete (*Euonymus europaeus*), Biancospino comune (*Crataegus monogyna*) e Sanguinello (*Cornus sanguinea*); quest'ultimo, insieme al Prugnolo selvatico (*Prunus spinosa*), predilige le formazioni aperte quali le siepi, se non addirittura gli incolti invecchiati o gli arbusteti.

Nello strato erbaceo, tra le specie nemorali, sono presenti la Pervinca (*Vinca minor*), il Sigillo di Salomone (*Polygonatum multiflorum*), e la Campanula selvatica (*Campanula trachelium*); solo nelle formazioni di relativo maggior pregio si possono rinvenire le rare Stregona dei boschi (*Stachys sylvatica*), Salvia vischiosa (*Salvia glutinosa*) ed Anemone dei boschi (*Anemone nemorosa*), quest'ultima inclusa nella lista delle specie a raccolta regolamentata secondo la L.R. 10/2008 "Disposizioni per

la tutela e conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea”.

Si accompagna un corteggio floristico erbaceo che completa il quadro del valore eccezionale di questo bosco; oltre alle specie nemorali già citate per altri boschi del Parco sono presenti: il brugo (*Calluna vulgaris*) Polmonaria (*Pulmonaria officinalis*), Geranio nodoso (*Geranium nodosum*), Euforbia dolce (*Euphorbia dulcis*), Canapetta pubescente (*Galeopsis pubescens*), Campanellino invernale (*Leucojum vernalis*) la ginestra (*Sarothamnus scoparius*) l'aquilegia (*Aquilegia vulgaris*) specie protetta della flora insubrica che si può incontrare raramente sul limite delle aree boscate o nelle radure ben esposte, rappresenta una delle presenze più insolite e belle del Parco.

Di interesse paesaggistico rivestono invece siepi e filari d'impianto, anche se purtroppo troppo spesso costituiti da specie non autoctone.

Pur non rientrando nella definizione e nella tutela di "bosco", questi corridoi vegetati sono costituiti da uno strato arboreo e/o uno strato arbustivo. Molto spesso sono situati ai bordi dei campi o alla delimitazione tra un campo e l'altro, in qualche caso anche lungo le strade, a causa della mancata manutenzione del ciglio.

Va sottolineato il fatto che le aree a nord del territorio comunale, caratterizzate dalla presenza di queste importanti macchie boschive, saranno oggetto della realizzazione del percorso stradale della Pedemontana Lombarda che, secondo le previsioni riportate all'interno dei progetti definitivo ed esecutivo (in procinto di essere pubblicato), prevede la realizzazione di una galleria artificiale. Questo manufatto imporrà il taglio e lo sradicamento delle essenze, per lo più di pregio, presenti in quella porzione di territorio influenzando pesantemente il livello della biodiversità presente nel territorio comunale.

Le principali tipologie presenti all'interno del territorio comunale:

- QUERCETO DI ROVERE E/O FARNIA DEL PIANALTO;
- FORMAZIONI DI CILIEGIO TARDIVO;
- CASTAGNETO DELLE CERCHIE MORENICHE OCCIDENTALI;
- QUERCETE DI ROVERE E/O FARNIA DELLE CERCHIE MORENICHE OCCIDENTALI;
- PINETA DI PINO SILVESTRE PLANIZIALE;
- ROBINIETO PURO E ROBINIETO MISTO;
- RIMBOSCHIMENTI DI LATIFOGLIE.

La vegetazione arborea invadente

Le specie forestali che costituiscono le associazioni sopra descritte, presentano, in certi casi, difficoltà di accrescimento e diffusione a causa della concorrenza di arbusti ed alberi considerati invadenti.

Gli equilibri dinamici rischiano di essere fortemente alterati per la maggiore capacità riproduttiva, sciafilia e di rapido accrescimento di specie come l'*Ailanthus altissima*, *Acer negundo*, *Robinia pseudoacacia*, e altre malerbe, peraltro importate dall'uomo per ornamento e/o produzione legnosa.

Il paesaggio

Lo scenario paesistico di riferimento per il territorio del Parco è caratterizzato da un'articolazione policentrica, legata alla permanenza della trama dei nuclei storici, sottoposti a incisive dinamiche insediative, collegati dalla rete stradale, che pur lasciando intravedere il disegno di preesistenti infrastrutture territoriali e dell'orditura orografica, è oggi divenuta oggetto di interventi di riqualificazione o ridisegno.

La densità di suolo urbanizzato/urbanizzabile del territorio è paragonabile a quella della regione urbana milanese, nonostante la minore densità di popolazione a causa di modelli insediativi ed edilizi di carattere più aperto ed estensivo. Si rileva, infatti, la diffusione di insediamenti residenziali composti principalmente da edifici unifamiliari e piccole palazzine, che pur interessando ampie porzioni di territorio, garantendo una buona dotazione di giardini ed aree verdi, coinvolgono una ristretta fascia di popolazione. Queste tipologie edilizie sono prettamente caratteristiche del territorio prossimo all'area collinare, che interessa particolarmente i Comuni del Parco dei Colli Briantei. D'altro canto, le aree libere di margine sono interessate in prevalenza da insediamenti e previsioni di comparti produttivi che tendono a costituire fronti compatti e di scarsa qualità.

Il territorio coinvolto dalla perimetrazione del Parco è interessato dalla direttrice Milano-Lecco, lungo la quale gli abitati sono caratterizzati da una quasi completa saldatura, dando vita ad una configurazione prevalentemente lineare, in cui risulta difficile individuare gerarchie e identità territoriali.

Aspetto diverso assume il paesaggio lungo l'asse Monza – Vimercate – Bergamo, dove all'altezza di Arcore la saldatura è evitata grazie all'istituzione del PLIS "Cavallera", con il mantenimento e la tutela della destinazione agricola, evitando così le espansioni edilizie avvenute tra Vimercate e Bergamo.

A margine della perimetrazione del Parco dei Colli Briantei si vede la presenza di ambiti preziosi per le interconnessioni tra i grandi comparti agricoli, i sistemi del verde comunale e sovracomunale ed i tessuti urbani non ancora saldati tra loro; il mantenimento dello stato dei luoghi, unito alla eventuale annessione al PLIS, permetterebbe di evitare fenomeni di saldatura urbana garantendo il mantenimento di un buon livello di qualità ambientale.

Le emergenze storico-architettoniche

L'ambito territoriale interessato dal Parco dei Colli Briantei ha valore non solo per la valenza paesaggistico-ecologica delle prime colline, per il rapporto esistente tra le aree naturali – agricole – urbanizzate, per l'importanza del rapporto ecologico con i Parchi nelle immediate vicinanze, ma anche per il patrimonio storico e architettonico in esso contenuto o correlato.

Infatti, tale ricchezza, costituita da complessi rurali, ville, edifici di archeologia industriale, riguarda non solo gli ambiti ricompresi nel Parco, ma anche i territori ad esso limitrofi, con i quali si relaziona.

Come primo riferimento si riporta parte dei "Repertori" estratti dagli Allegati del P.T.C.P. della Provincia di Milano¹.

La rete dei sentieri

L'esistenza di una ricca maglia di percorsi all'interno del territorio del Parco è testimoniata dall'utilizzo che ne viene fatto a livello fruitivo dai frequentatori e dai turisti.

Ufficialmente, il Comitato Parchi della Brianza Vimercatese ne ha individuati tre – di seguito descritti come nel sito del PLIS, indicati nella cartina successiva con le lettere A-B-C, ognuno dei quali permette di entrare in contatto con i diversi ambienti presenti.

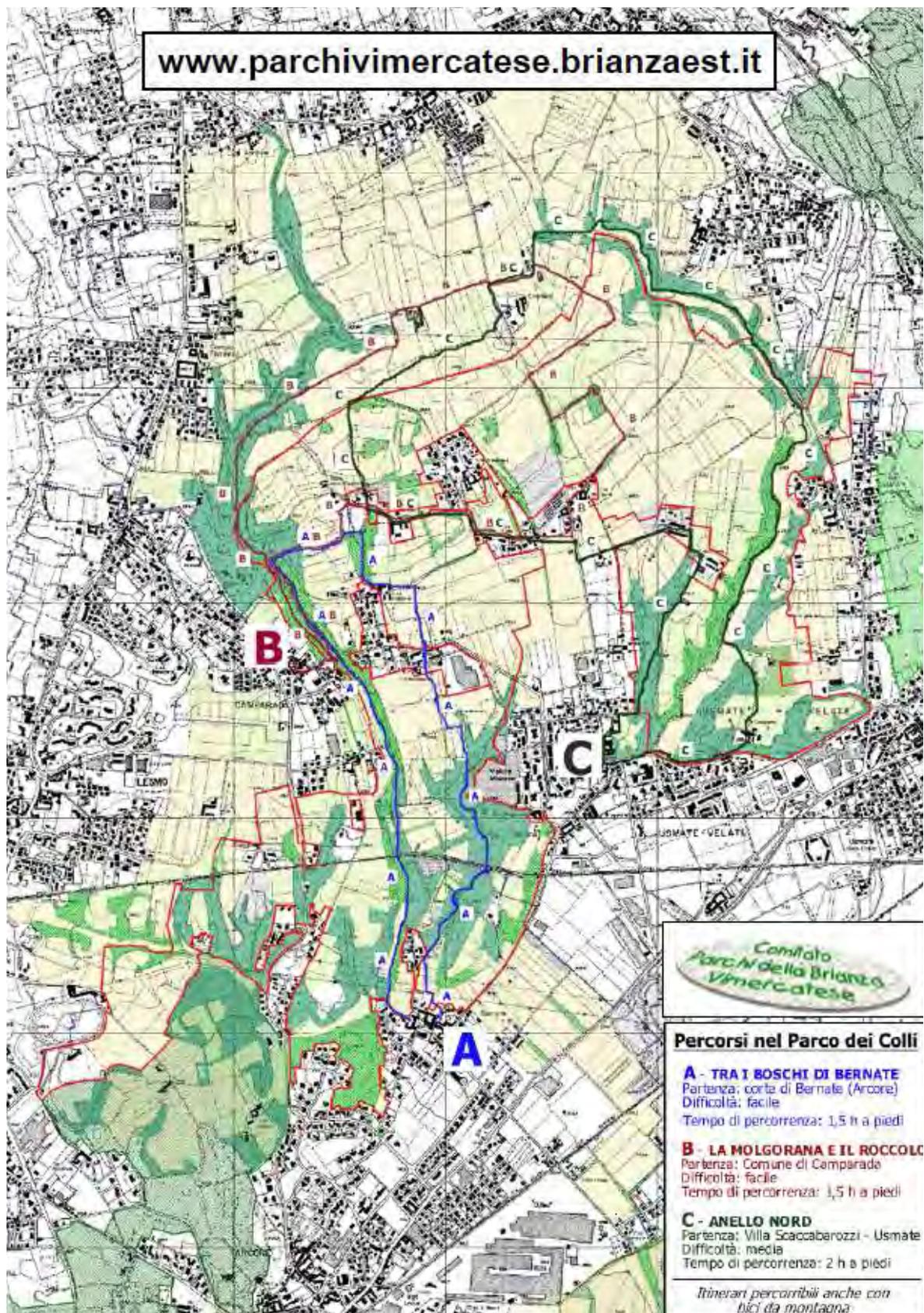


Figura 13: Schema dei sentieri PLIS Colli Briantei

Il percorso ciclopedonale

Nel corso del biennio 2009-2010, i Comuni appartenenti al PLIS hanno approvato la "Proposta progettuale nuovo percorso ciclopedonale" nel territorio del Parco, prendendo come spunto il progetto compensativa di Autostrada Pedemontana Lombarda (A.P.L.). Al fine di migliorare quest'ultima, rendendola maggiormente calzante alle necessità ed alle caratteristiche del territorio all'interno del quale si sviluppa, la proposta progettuale si configura in parte come soluzione alternativa ed in parte come elemento complementare al progetto previsto da A.P.L.. Questa decisione ha coinvolto due livelli cognitivi differenti: il primo è relativo alla valorizzazione di un territorio dalle grandi potenzialità ricettive, paesistiche ed ambientali, mentre il secondo al tentativo di limitare il più possibile il differenziale economico con la proposta di A.P.L.. La discriminante tra i due livelli progettuali risiede nel fatto che la proposta approvata ha fatto proprio, successivamente ad una lunga ed approfondita fase analitica, un insieme di elementi distintivi tra cui quelli territoriali, ambientali, storico architettonici e paesaggistici che Pedemontana, nella complessità ed ampiezza progettuale complessiva, non ha avuto la possibilità di tenere in considerazione. Altro elemento distintivo è stata la continua presenza sul territorio sia durante la fase analitica sia quella progettuale, permettendo di comprenderne le potenzialità territoriali e proponendo miglioramenti paesistico-ambientali. Come si evince dalla tavola riportata di seguito, il progetto viene presentato suddiviso in sette tratti.

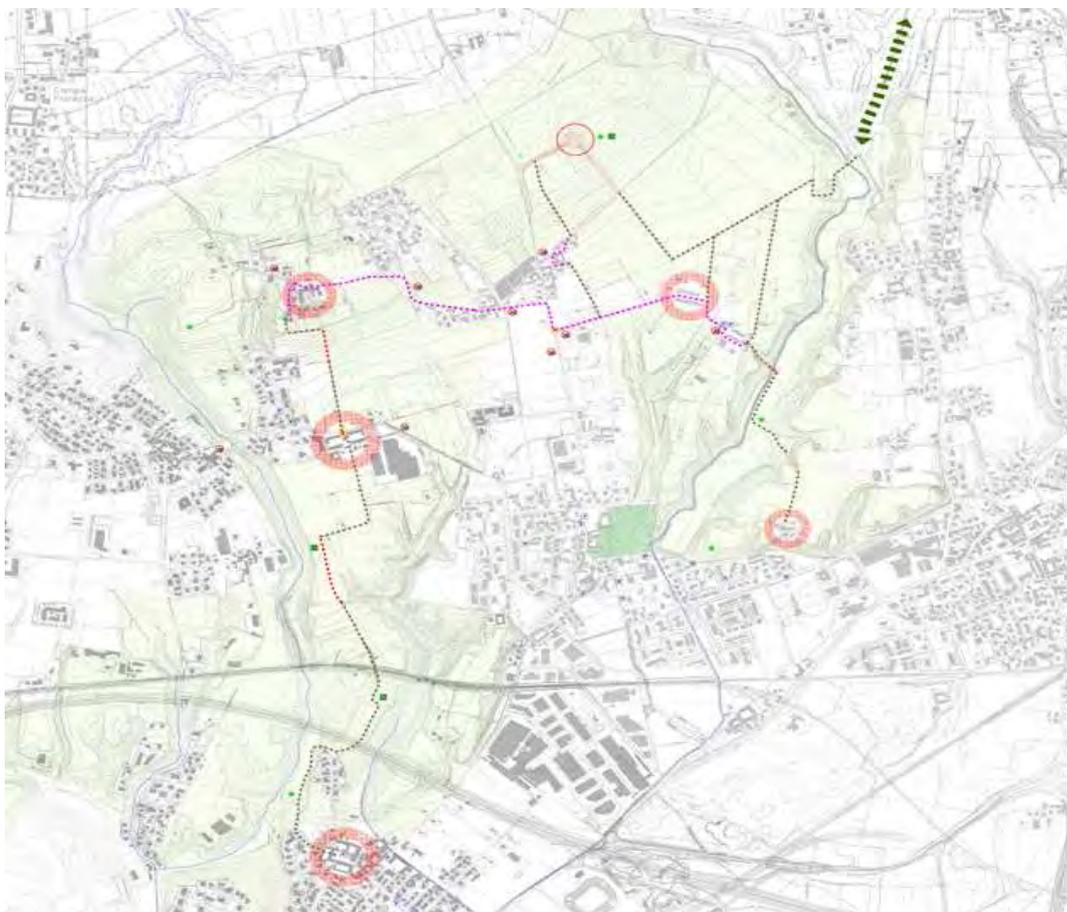


Figura 14: Schema del percorso ciclopedonale proposti

2.5 IL PROGETTO DI AUTOSTRADA PEDEMONTANA LOMBARDA

Le strategie ambientali del progetto

Il progetto di Autostrada Pedemontana Lombarda prevede un collegamento autostradale alternativo al sistema autostradale dell'A4, che collegherà 6 province: Bergamo, Lecco, Monza e Brianza, Milano, Como e Varese.

La nuova infrastruttura determinerà un nuovo collegamento veloce tra le province di Bergamo e Varese, avendo inizio nel comune di Dalmine per terminare al Valico del Giaggiolo, attraversando un territorio abitato da circa 4 milioni di persone nel paesaggio di riferimento della "città infinita a Nord di Milano": la provincia urbana, densamente abitata, cresciuta in modo disordinato, in cui rimane poco del paesaggio "originario".

Nello studio di fattibilità dei progetti locali, si dichiara che Pedemontana Lombarda è un'autostrada concepita all'interno di un territorio densamente urbanizzato e dalle limitate, ma importanti caratteristiche paesaggistico-naturali. A tal proposito, l'idea progettuale espressa è quella di promuovere una concezione realizzativa dell'infrastruttura che generi ricadute positive e durevoli sul territorio. In quest'ottica, a tutti i soggetti interessati dal tracciato autostradale (Regione, Province, Comuni, Parchi) è stato proposto di evitare la dispersione a pioggia delle risorse per concentrarle su un progetto unitario di riqualificazione paesistico-ambientale.

In fase di progettazione definitiva, l'approccio d'insieme al tema delle compensazioni prefigurato dal masterplan ha quindi consentito di sviluppare i progetti definitivi delle opere di compensazione entro un quadro di riferimento d'insieme infrastrutturale-territoriale e ambientale-paesistico.

L'obiettivo generale dichiarato è quello di indirizzare gli interventi e le risorse economiche verso un progetto territorialmente ed ecologicamente efficace, rappresentato soprattutto da interventi di rinaturalizzazione e/o riqualificazione ambientale di aree di ridotto valore ecosistemico, volti a compensare, in ottica di sviluppo sostenibile, la riduzione del potenziale ecosistemico nelle aree interessate dal mutamento.

La proposta di masterplan delle compensazioni ambientali ed ecologiche consiste in un disegno di struttura fondato sul rafforzamento dei sistemi ambientali dei 12 Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (Rile/Tenore/Olona, Rugareto, Lura, Brughiera briantea, Grugnotorto Villoresi, Brianza Centrale, Colline Briantee, Molgora, Rio Vallone, Brembo) e dei 5 Parchi Regionali attraversati dal tracciato dell'infrastruttura (quasi sempre organizzati su sistemi nord-sud), sulla valorizzazione ambientale ed ecologica degli spazi aperti residui, esterni ai parchi e inclusi nelle aree urbanizzate più dense (quasi sempre individuati nella pianificazione regionale e provinciale come corridoi e dorsali verdi est-ovest da preservare e potenziare).

Lo schema di struttura, in estrema sintesi, prevede:

- il rafforzamento dei sistemi ambientali forti nord-sud come elemento di riequilibrio ambientale di un territorio densamente urbanizzato;
- la costruzione delle connessioni fondamentali e dei nodi di un corridoio verde trasversale regionale, come strategia di presidio e qualificazione degli spazi

più urbanizzati e di ricostruzione/mantenimento della continuità ecologica. Il corridoio riprende i progetti di dorsale delle reti ecologiche provinciali;

- l'interconnessione e la percorribilità trasversale tra i sistemi ambientali, attraverso il corridoio verde regionale.

Se le mitigazioni ambientali sono costituite da interventi e soluzioni tecniche diversi, prevalentemente connessi al tracciato autostradale, le compensazioni ambientali sono invece realizzate - possibilmente, ma non necessariamente - nelle vicinanze dell'autostrada, del tutto o in parte svincolate dall'opera stessa, con l'obiettivo di non sminuire - anzi, se possibile, aumentare il valore complessivo dell'ambiente naturale circostante.

Il disegno complessivo degli interventi compensativi previsti (con la previsione di una superficie coinvolta pari a 374 ettari), in parte realizzabili già prima dell'entrata in funzione dell'autostrada, prevede i seguenti elementi:

1. la Greenway unitaria est-ovest, un percorso continuo affiancato da aree verdi;
2. i Progetti Locali, che interessano 44 Comuni, come insieme dei progetti ambientali localizzati nei Comuni e nei Parchi;
3. le Misure compensative, come insieme di obiettivi ambientali perseguibili all'interno di Comuni e Parchi, costruiti sulla base degli studi di fattibilità, ovvero fondi della Società APL messi a disposizione di 34 Comuni per realizzare ulteriori interventi di riqualificazione ambientale.

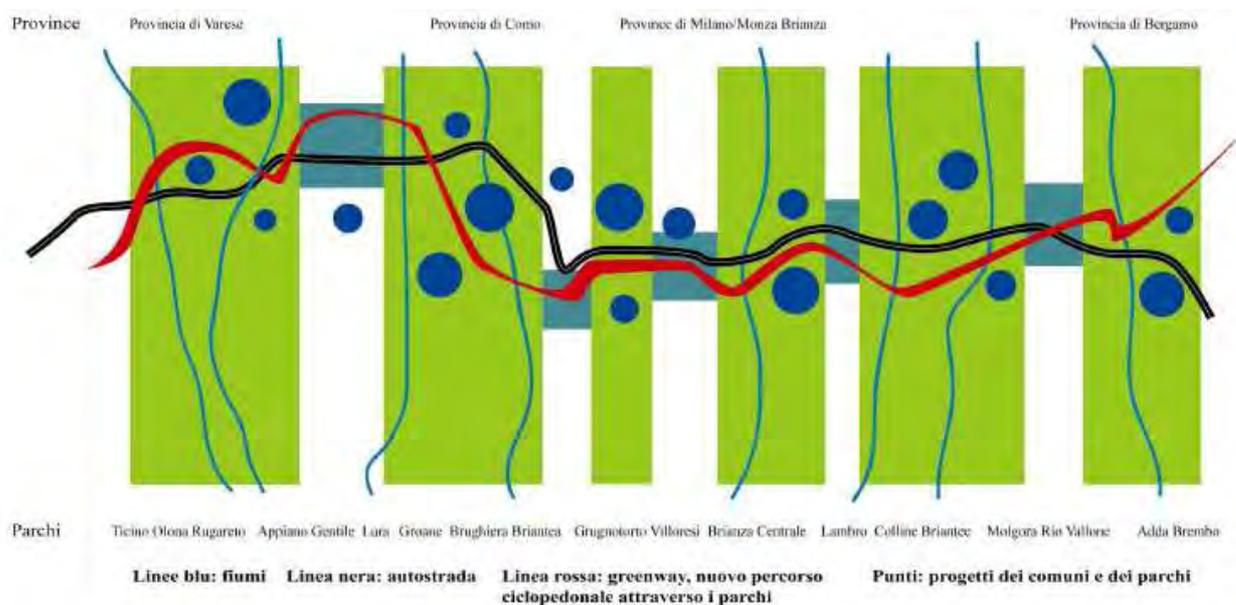


Figura 15: Schematizzazione: tracciato APL – Greenway – Reticolo Idrografico – Parchi Regionali – Progetti Puntuali

Le relazioni tra misure mitigative e compensative

Il progetto definitivo delle misure di mitigazione e di compensazione è l'esito di un percorso progettuale condiviso tra chi si è occupato delle prime e chi delle seconde. In tale ottica il progetto definitivo relativo agli aspetti ambientali ha seguito le seguenti strategie:

- piano di comunicazione trasparente volto alla partecipazione delle amministrazioni locali alle scelte progettuali per la nuova infrastruttura: le opere di mitigazione e compensazione sono state presentate quali "opportunità dirette" per l'attivazione e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di riequilibrio territoriale, sia a livello urbanistico sia a livello ambientale;
- sono stati privilegiati gli interventi contenuti nello Studio di Impatto Ambientale e nelle prescrizioni CIPE, concordemente ai criteri direttivi della pianificazione sovralocale;
- si sono proposte strategie attive di compensazione, dirette al territorio stesso, per gli Enti Parco (compresi i PLIS) volte sia al riassetto paesistico ambientale, sia alla promozione di azioni di potenziamento del sistema fruitivo quali: opere d'arte singolari, opere di ingegneria naturalistica, opere per la riorganizzazione della rete fruitiva, creazione di nuovi punti d'interesse fruitivo con elementi di qualità architettonica e/o ambientale;
- la ricerca di sinergie tra mitigazione e compensazione, al fine di massimizzare la tutela e la salvaguardia del territorio, attivando al tempo stesso nuovi circuiti di fruizione pubblica a livello locale e territoriale;
- la progettazione congiunta delle opere nelle aree interessate dall'intersezione tra Greenway e tracciato autostradale volta a renderla coerente con le peculiarità e le opportunità dei diversi contesti paesaggistici/ambientali;
- la nuova localizzazione, tra le opere mitigative e compensative (progetti ambientali), di elementi vegetazionali (tra cui fasce arboree-arbustive, filari e boschi) per creare e/o consolidare le reti ecologiche e potenziare la tutela del paesaggio, unitamente a opere di deframmentazione polivalenti – per la fauna e la viabilità lenta.

Le misure mitigative nel territorio dei P.L.I.S.

L'Ufficio Tematiche Ambientali di Pedemontana ha dichiarato che, al fine di indirizzare correttamente le scelte di progettazione degli interventi durante i vari studi effettuati, sono stati tenuti in considerazione i seguenti criteri generali:

1. il ruolo di filtro degli inquinanti atmosferici, che ha portato alla selezione di particolari essenze vegetali ad elevata capacità di assorbimento della CO₂ e contenimento della dispersione delle polveri, abbinate all'eventuale formazione di terrapieni;
2. la schermatura degli effetti acustici, ottenuta con la creazione, attraverso rimodellamenti morfologici, di dune anti-rumore associate ad ampie fasce boscate;

3. la creazione di fasce ed aree verdi di connettività, con funzione di stepping-stone (segna-passo) agli spostamenti della fauna, laddove il tracciato attraversa le aree agricole;
4. la ricucitura della rete ecologica nei punti in cui l'opera interseca elementi della rete stessa, come fiumi, corsi d'acqua naturali e artificiali, aree naturali, varchi;
5. il mascheramento dei manufatti e delle opere che presentano elementi intrusivi nella percezione e fruizione del paesaggio con particolare attenzione alle richieste dei Comuni interessati.

Concentrando l'attenzione sulle ricadute della nuova infrastruttura sul territorio ricompreso nel PLIS, emergono in primo luogo la frammentazione ecologico-paesistica ed il sezionamento del sistema collinare ora esistente. A questi aspetti si aggiunge il depauperamento di numerose aree boscate di rilevante qualità ambientale, l'interferenza negativa con il reticolo idrico minore, sia superficiale che sotterraneo, la soppressione di aree umide unitamente alla rottura della maglia podereale ed interpodereale. Da ultimi, ma non meno rilevanti le ripercussioni sulla cittadinanza inerenti i livelli di rumorosità e l'aggravio dell'inquinamento atmosferico.

Le tipologie di tracciato previste per il tratto oggetto del presente studio, come indicate nella "Parte generale. Opere di mitigazione ambientale. Relazione generale", sono le seguenti:

1. trincea con modellamento morfologico;
2. galleria artificiale con imbocco in ambito naturalistico.

Per la prima, le misure mitigative direttamente inerenti il tracciato stradale, volte al collegamento delle reti agroforestali e alla ricostruzione del quadro morfologico-paesaggistico, sono:

- fasce arbustive ornamentali interne con fosso e pista di manutenzione
- duna lineare con fascia arbustiva.

Per la seconda, le misure mitigative direttamente inerenti il tracciato stradale, volte al ricollegamento delle reti vegetali ed agroforestali e al ripristino dell'area di cantierizzazione, sono:

- ricopertura della galleria di terreno vegetale con profondità maggiore di 1 m;
- fasce arbustive sull'area di imbocco e sul rimodellamento con copertura di terreno vegetale.

Il progetto mitigativo privilegia un'azione di collegamento vegetazionale disposto su gran parte del tracciato, rispetto alle componenti locali non sempre "minori" quali, ad esempio, la continuità delle visuali di percezione del paesaggio disposte prevalentemente in direzione opposta (nord-sud).

Scelta l'azione principale del collegamento vegetazionale a scala territoriale, si è poi considerato l'aspetto progettuale di come relazionare tale collegamento alle singole componenti del paesaggio interferito, sia biotico sia antropico. A tal fine la "nuova linea di verde trasversale" è stata pensata come elemento moderatore tra i tessuti per rafforzare il collegamento tra i PLIS e proteggere i territori agricoli.

La modellazione dei terreni è definita un elemento fondamentale per la ricomposizione delle morfologie interferite dall'infrastruttura. I movimenti di terra

sono stati previsti per rispondere a una pluralità di obiettivi che nel contesto in esame sono la mitigazione diretta verso i centri urbani, la ricopertura delle gallerie parzialmente fuori terra, la mitigazione delle aree di cantiere, l'integrazione alla mitigazione acustica e la riconnessione della rete vegetazionale attraverso un supporto vegetale.

Le modellazioni progettuali dei terreni risultano un elemento fondante per la riqualificazione delle identità morfologiche distintive del paesaggio locale e, aspetto non secondario, un aiuto per il riequilibrio del bilancio delle terre di scavo e delle emissioni in atmosfera nelle fasi di cantierizzazione. Per le colline Briantee, su cui il manufatto autostradale produce un taglio netto, è stata proposta la chiusura delle vallette tramite terrapieni con funzione mitigativa e il mantenimento, ove possibile, della continuità delle colline.

Le aree intercluse sia dai tracciati autostradali (svincoli e interconnessioni), sia dalla viabilità connessa sono state utilizzate ai fini del riequilibrio ambientale degli output della nuova infrastruttura, con l'apposizione di dotazioni arboree.

Negli ambiti boschivi, invece, la riqualificazione della vegetazione esistente, la forestazione "sostitutiva" per gli ecosistemi locali (comprendendo aree di frangia attigue ai tracciati) ed il rifacimento delle superfici arboree cantierizzate, unitamente al tentativo di ricomporre il sistema vegetazionale e paesistico, sono finalizzate al contenimento delle polveri, alla minimizzazione delle alterazioni dei microclimi locali (umidità del terreno) e al contrasto della diffusione di specie alloctone, già fortemente presenti nelle superfici boscate interessate.

Altre azioni finalizzate a contribuire alla deframmentazione faunistica e alla riconnessione vegetazionale sono la predisposizione di piste di riconnessione forestale e di fasce arbustive a protezione dei lembi boschivi interferiti. Tali interventi sono strettamente correlate alle opere di compensazione, quali la formazione di nuovi boschi in funzione della connettività vegetazionale a scala vasta, nel progetto in esame quelli localizzati lungo la Greenway.

D'altro canto, nell'ambito periurbano del Comune di Vimercate è stata indicata una copertura vegetazionale con fasce polivalenti e areali a bosco a effetto "tampone", per la captazione e limitazione della diffusione degli inquinanti aeriformi, oltre che per la mitigazione della componente visiva e per la rifunzionalizzazione dell'ecosistema

Nello specifico, gli interventi minimi contro la deframmentazione indotta dal nuovo tracciato autostradale si possono così sintetizzare:

- contestualizzazione degli imbocchi delle gallerie artificiali al fine della loro completa armonizzazione con la morfologia esistente, mediante modellazione delle scarpate e ricorrendo a pendenze molto limitate, con arrotondamenti sia in sommità sia alla base;
- forestazione di compensazione o sostituzione;
- ricostruzione dei margini boscati con fasce arboreo-arbustive;
- fasce arboreo / arbustive di riconnessione lungo il tracciato;
- filare arboreo con funzioni compositive, di ricucitura vegetazionale, di mascheramento, di ombreggiamento, di assorbimento delle polveri;
- fasce arbustive ornamentali con funzioni compositive, di mascheramento, di ombreggiamento, ornamentale, scenografica, di assorbimento delle polveri;

- creazione di passaggi per la fauna con manufatti artificiali di varia natura, trasversali alla sezione stradale, che consentano l'attraversamento dell'infrastruttura da parte delle specie animali. Le misure complementari d'adeguamento degli accessi implicano la messa a dimora di vegetazione e la collocazione di recinzioni e strutture perimetrali di "invito" per convogliare gli animali verso le imboccature dei passaggi.

Le misure compensative nel territorio dei P.L.I.S.

Nel testo "Un parco per la città infinita. Masterplan per le compensazioni ambientali di Autostrada Pedemontana Lombarda", APL - DiAP Politecnico di Milano, Marzo 2008, reso pubblico nell'aprile del 2008, l'ambito del Parco dei Colli Briantei è interessato dal progetto numero 30 "Ricostruzione paesaggio e ambiente Parco Colli Briantei" e marginalmente dal progetto numero 32 "Forestazione filtro frazione Velasca".

Come si evince dalla relazione, la descrizione dell'ambito in oggetto fa emergere le peculiarità paesaggistiche tanto da indurre a definire alcuni obiettivi prioritari legati all'ambientamento della nuova infrastruttura e alle misure compensative da mettere in atto.

Si sottolinea, infatti, che il Parco dei Colli Briantei viene attraversato dall'autostrada nel punto in cui i piani alti si concludono attraverso una sequenza di sottili rilevati intervallati da piccole valli che raccolgono le acque superficiali provenienti dal territorio di Lesmo e Camparada. Il sistema è attraversato dalla ferrovia, in trincea in corrispondenza dei rilevati collinari e su ponti di pietra nelle piccole valli. Una diga in terra interrompe la vallicola più orientale formando un invaso artificiale realizzato all'inizio dell'800 per fornire le ghiacciaie delle ville nobili della zona. Il progetto della nuova strada attraverserà questo paesaggio alla stessa quota della ferrovia costruendo necessariamente una nuova geologia. A tal proposito, si dichiara che acque, ricostruzione del suolo, ricostruzione della continuità naturalistica, della fruibilità e percorribilità ciclabile e pedonale, costituiscono gli elementi di un nuovo paesaggio integrati in un progetto che tratta unitariamente strada, opere di mitigazione ed interventi di compensazione. La strada sarà realizzata in galleria artificiale dove taglia le colline al fine di poter ricostruire il crinale con riporti di terra sulle coperture delle gallerie, mentre brevi viadotti potranno avere un tetto verde che consenta la percorribilità est-ovest della Greenway e che favorisca la diminuzione dell'impatto visivo ed acustico del tracciato. Si tratta quindi di un intervento particolarmente delicato che richiede attenzione ed una pluralità di misure, di riporti di terra, di opere d'ingegneria, di ricostruzione delle aree boscate e della percorribilità.

La frazione Velasca, d'altro canto, viene lambita a nord dallo svincolo di Vimercate ad est dalla viabilità complementare, mentre è già separata da Arcore a causa del tracciato ferroviario. La frazione si troverà sostanzialmente circondata da infrastrutture. Si propone la realizzazione di un bosco, più fitto a contatto con le nuove infrastrutture e più rado a contatto con il centro urbano, che svolga una funzione primaria di filtro ambientale, sia visuale che acustico. Ad est particolare attenzione va posta nel ricucire una relazione visuale e fruitiva fra il bosco, l'area

attorno al cimitero, il bosco del Roccolo e la testata nord del parco della Cavallera realizzando una continuità verde che superi la trincea del prolungamento della tangenziale di Monza.

Come si evince dagli scenari degli interventi, le azioni messe in gioco sono le seguenti:

- realizzazione di sentieristica;
- percorsi perpendicolari;
- piantumazioni;
- prati fruibili;
- realizzazione di un bosco di filtro di carattere prevalentemente naturalistico che temperi l'impatto del tracciato e possa definire alcuni ambiti più aperti o di fruibilità in adiacenza alla frazione ed alla cascina Velasca.

Si sottolinea che per il progetto n. 30 i soggetti coinvolgibili sono identificati nei Comuni di Lesmo e Arcore, nella Provincia di Monza e Brianza e nel Parco dei Colli Briantei, mentre per il progetto n. 32 i Comuni di Vimercate, Arcore e Usmate Velate con la medesima Provincia.

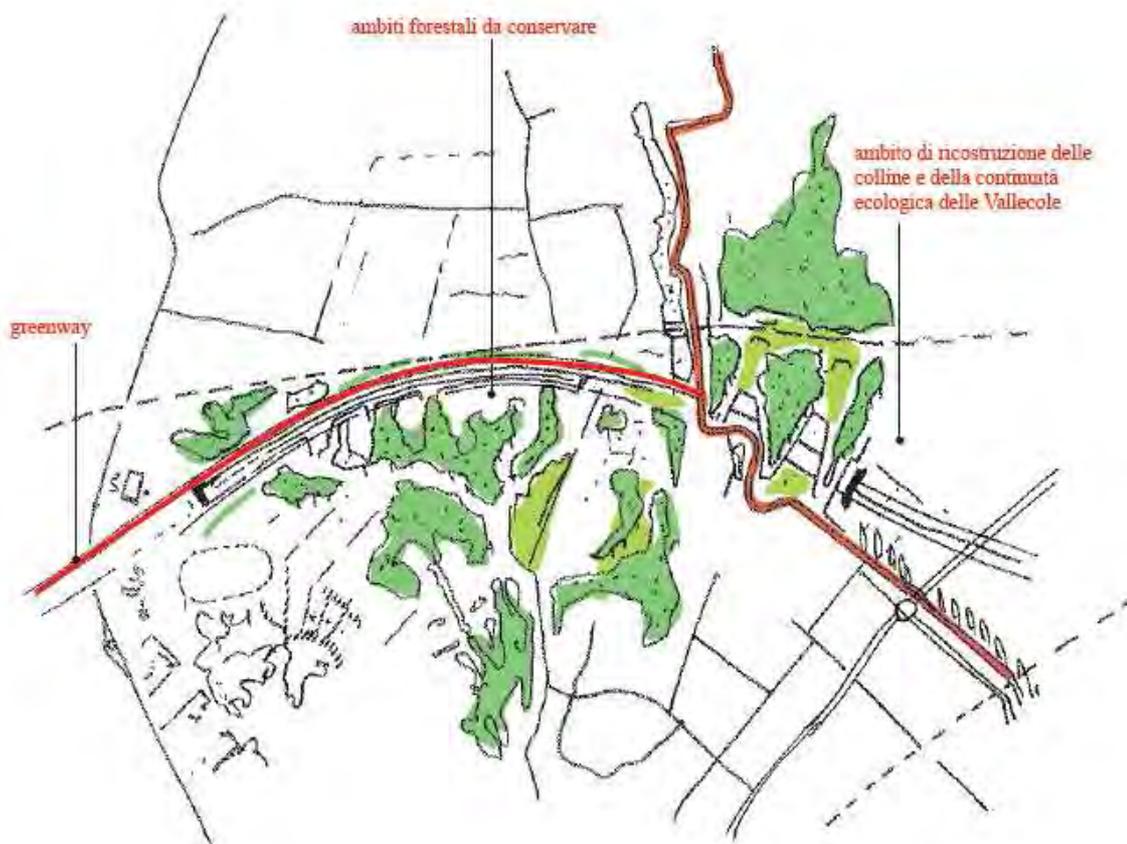


Figura 16: Scenario di interventi ambientali nell'ambito del Parco del progetto n. 30 di "Un parco per la città infinita"



Figura 17: Scenario di interventi ambientali nell'ambito del Parco del progetto n. 32 di "Un parco per la città infinita"

Nella successiva rielaborazione del masterplan, definita dallo studio "La rete dei progetti locali. Studio di fattibilità degli interventi locali delle compensazioni ambientali di Autostrada Pedemontana Lombarda" APL – DiAP Politecnico di Milano, Ottobre 2008, gli approfondimenti relativi alla Greenway ed ai progetti locali hanno definito per l'ambito del Parco il Progetto Locale numero 27 "Percorsi e Boschi nel Parco dei Colli Briantei". Fra i 12 contesti paesaggistici e insediativi delineati, il PLIS si colloca nel numero 7 "Colline del Lambro e colline briantee", fra Triuggio e Biassono.

Il progetto assume il carattere di consolidamento della naturalità esistente e di mobilità lenta, coinvolgendo i Comuni Arcore e Usmate Velate. Il comune di Lesmo non è più coinvolto, come invece proposto nell'ambito del progetto numero 30 sopra descritto.

Viene sottolineato, inoltre, che unitamente alle misure mitigative si opererà per la ridefinizione del paesaggio collinare attraversato dall'autostrada e per la riconnessione dei percorsi a sviluppo nord-sud. Contemporaneamente il sistema ciclabile d'ambito si aggancerà in due punti alla Greenway, costituendone di fatto una derivazione.

Il progetto della opera connessa denominata TRMI 17 (tangenzialina di Arcore) è articolato su tre aree in larga parte comprese entro il perimetro del costituendo PLIS

della Cavallera: a sud il reticolo di tracciati agricoli che ha come centro la cascina Cavallera, che rappresenta un punto notevole dell'organizzazione spaziale dell'area centrale della piana agricola; a nord la stanza compresa fra il parco della villa di Oreno, il recinto della ex IBM e la frazione Velasca; a nord della frazione di Velasca una fascia agricola compresa fra l'abitato e le infrastrutture autostradali. Per il paesaggio agricolo esteso che ha al centro la cascina Cavallera si prevede una riqualificazione del paesaggio agrario mediante la realizzazione di filari finalizzati a sottolineare la presenza della cascina come elemento ordinatore del paesaggio e a definire il margine sud del parco rispetto alla strada provinciale. Per l'ambito fra la villa Gallarati Scotti e Velasca si prevede oltre al passaggio della greenway e alla riqualificazione di alcuni percorsi campestri esistenti e oggi già utilizzati per il tempo libero, la realizzazione di alcune aree a parco con una funzione di accesso al parco a sud di Velasca fra il cimitero e il roccolo. Per la fascia a nord di Velasca si prevede la realizzazione di un parco anulare, più fittamente boscato a contatto con le infrastrutture.

Progetto locale 28 - Prati e riqualificazione del paesaggio agrario del Parco della Cavallera:

due gli obiettivi del progetto, che coinvolge i comuni di Vimercate e Arcore: risolvere il rapporto tra la frazione di Velasca, l'infrastruttura e il costituendo parco della Cavallera e, secondariamente, dare struttura portante al parco stesso, che è già una zona fruita e di connessione lenta fra Velasca e Oreno.



Figura 18: Compensazioni ambientali a nord della tratta TRMI 17

3. LO SVILUPPO ED IL GOVERNO DEL TERRITORIO: I VALORI, GLI OBIETTIVI, LE STRATEGIE E LE AZIONI.

I VALORI

Alla base della definizione degli obiettivi del Piano di Governo del Territorio, ma anche degli altri strumenti di programmazione previsti dalla normativa per lo sviluppo ed il governo del territorio comunale, vi sono i seguenti valori:

- la partecipazione, la trasparenza e l'efficacia del processo;
- condivisione, coesione e sostenibilità sociale;
- valorizzazione dei paesaggi naturali e culturali;
- la qualità del sistema insediativo ed il contenimento del consumo di suolo;
- la valorizzazione, caratterizzazione e sviluppo delle frazioni;
- l'incremento della qualità del sistema fisico-naturale;
- il miglioramento del sistema della mobilità.

GLI OBIETTIVI

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Arcore si pone due macro-obiettivi già individuati nel Quaderno n. 4: "*Piano di Governo del Territorio – le strategie e le azioni*" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 del 7 aprile 2010:

Lo sviluppo sostenibile

Lo sviluppo sostenibile è qui inteso, al di là della nota definizione del Rapporto Brundtland: "Una forma di sviluppo che consenta il soddisfacimento dei bisogni attuali senza compromettere quelli delle generazioni future², come strategia di riferimento, nonché di comportamento responsabile, al quale riferirsi nelle attività di intervento sul territorio qualunque sia la scala. Il tema dello sviluppo sostenibile, o più semplicemente della sostenibilità, va quindi inteso come l'attivazione di prassi che assumano alcuni principi affermatasi sia a livello scientifico che sociale. Si fa qui riferimento, citandone ad esempio alcuni, a concetti quali "conservazione attiva" delle risorse ambientali e territoriali, della responsabilità degli esseri umani nei confronti del pianeta (stewardship), della partecipazione responsabile e intenzionale dei soggetti coinvolti nelle trasformazioni, del ruolo della storia e delle tradizioni, delle forme innovative di governo e gestione nonché dei contributi dei diversi attori, del risparmio energetico e delle risorse rinnovabili e non, della vulnerabilità territoriale, della tecnologia sia nei suoi aspetti legati ai materiali sia alle pratiche costruttive, della bioarchitettura.

La Lr 12/05 all'art. 1 colloca tra i criteri cui si ispira la sostenibilità che è citata più volte.

Un riferimento altrettanto rilevante in questo senso è la Convenzione Europea del Paesaggio che è ora legge dello Stato.

Agire ai diversi livelli per aderire a forme di sostenibilità. Molte delle strategie proposte sia di scala vasta che comunale vanno già nella direzione di una maggiore sostenibilità di scala territoriale. Alla scala del singolo intervento edilizio (sia esso di recupero o di nuova costruzione) l'azione deve essere orientata alla cura degli aspetti dell'orientamento, dei materiali, delle tecniche costruttive, delle modalità di utilizzo delle energie e delle risorse, anche quelle utilizzate per il trasporto. Il Regolamento edilizio può essere opportunamente modificato per orientare gli interventi in questo senso.

Passaggio di rango territoriale

Sia il P.T.C.P. della Provincia di Milano che il P.T.C.P. della Provincia di Monza Brianza adottato, individuano il Comune di Arcore come polo attrattore di secondo livello. Il territorio presenta la potenzialità per diventare un polo attrattore di primo livello, implementando l'offerta di beni e servizi per i comuni limitrofi.

Il Comune di Arcore deve assumere ruolo di promotore dello sviluppo del territorio sostenendo progetti e accordi con diversi soggetti non solo pubblici, ma anche privati. Lo stesso è chiamato a creare infrastrutture materiali e immateriali (i servizi) che costituiscono sempre di più elemento centrale per la competitività dei territori. Una strategia competitiva significa, da un lato, migliorare i fattori produttivi interni, dall'altro gestire in anticipo le variabili esterne del mercato.

E' necessario impostare un'azione di marketing territoriale con azioni puntuali.

Tra quelle a breve medio termine:

- a. realizzazione di plesso scolastico superiore;
- b. realizzazione di centro sportivo ricreativo sulla strada provinciale n.7;
- c. nuova caserma dei Carabinieri

Tra quelle a medio lungo termine:

- d. potenziamento del parcheggio di interscambio della stazione ferroviaria;
- e. realizzazione di un parco attrezzato di circa 170.000 mq, all'interno del PLIS della Cavallera (ad est del plesso scolastico superiore);
- f. nuova biblioteca e centro civico
- g. realizzazione di una RSA nell'area di proprietà comunale in via Toscana

LE STRATEGIE DEL PIANO

Il sistema delle strategie traduce in forma i propositi le scelte e la visione del territorio di Arcore. E' frutto di una fase di ri-orientamento del "Quaderno n. 4: piano di governo del territorio - le strategie e le azioni" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 del 7 aprile 2010.

LE AZIONI

Per ciascuna strategia sono state individuate le azioni per la loro attuazione. Nelle fase di sintesi e schematizzazione le azioni sono attribuite a ciascuna strategia. Tale

passaggio deve essere interpretato come necessità soprattutto dal punto di vista comunicativo, mentre dal punto di vista operativo, il sistema non può che essere interpretato in maniera aperta, essendo i temi territoriali necessariamente interrelati tra di loro.

GLI STRUMENTI

Per ogni azione si è identificata lo strumento maggiormente idoneo per la sua attuazione. Tale passaggio rende la continuità degli atti di PGT. Gli strumenti presi in considerazione sono: il documento di piano, il piano delle regole, il piano dei servizi ed i piani attuativi comunque denominati. Tra questi ultimi, particolare rilievo assumerà la capacità di saper utilizzare al meglio gli strumenti tipici della pianificazione negoziata, quali i programmi integrati di intervento, gli accordi di programma ed i protocolli di intesa.

Strumento trasversale è costituito dall'attitudine a pensare per sottosistemi urbani di progetto e meta-progetti urbani. Alcuni temi urbani possono più efficacemente essere affrontati attraverso proposte meta-progettuali (letteralmente "progetto del progetto"), ovvero interventi progettuali che offrano spunti all'elaborazione progettuale che potrà essere successivamente affidata. Pensare per meta-progetti significa indicare al progettista alcuni principi guida dell'azione progettuale già metabolizzati e fatti propri dall'amministrazione.

STRATEGIA 1: Conservazione valorizzazione e ampliamento del paesaggio agricolo e dell'agricoltura

Va riconosciuto che l'attività agricola, effettivamente praticata, costituisce un valore per il paesaggio e per il territorio comunale con finalità di protezione dell'abitato e di mitigazione. Il PGT non ha diretta competenza nella gestione delle politiche di incentivazione alla produzione agricola, ma costituisce uno strumento efficace per la tutela della continuità degli ambiti agricoli.

Superare l'obiettivo già raggiunto della tutela passiva, attraverso la perimetrazione ed il riconoscimento dei parchi locali di interesse sovra comunale, nonché le relative norme tecniche di salvaguardia, per promuovere una tutela di tipo attivo. Fine ultimo è valorizzare e promuovere azioni che coerentemente con le attività di Parco ne implementino l'utilizzo.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano alcune azioni:

- azioni di recupero del patrimonio rurale storico ed architettonico;
- tutela e ricostituzione degli habitat naturali;
- progettazione del sistema dei percorsi pedonali e ciclabili e relativi punti di sosta e osservazione;
- definizione delle attività produttive e delle infrastrutture compatibili con il Parco, con riferimento ai nuovi insediamenti ed alle attività già esistenti.

<i>AZIONI</i>	<i>STRUMENTI</i>
<p><i>a. definizione puntuale degli ambiti agricoli strategici comprensione degli stessi nel sistema dei parchi (Parco regionale della Valle del Lambro, PLIS dei Colli Briantei, PLIS della Cavallera)</i></p> <p><i>b. riconoscimento delle aziende agricole e degli ambiti di coltivazione utilizzati.</i></p> <p><i>c. ampliamento e congiunzione del PLIS dei Colli Briantei e del PLIS della Cavallera, configurando in tal modo - insieme al Parco regionale della Valle del Lambro - una vera e propria cintura verde.</i></p> <p><i>d. dal lato della valorizzazione: nella gestione dei PLIS utilizzare tutti gli strumenti previsti dalla normativa vigente, vale a dire i piani pluriannuali degli interventi, quelli attuativi ed i regolamenti d'uso.</i></p>	<p><i>A livello sovra comunale lo strumento PTCP prevede l'individuazione di ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (articolo 15, comma 4 della LR 12/2005 e smi). I comuni partecipano all'individuazione degli stessi in modo attivo.</i></p> <p><i>Altro strumento di livello sovra comunale con il quale è possibile perseguire l'obiettivo strategico è il Piano del Parco della Valle del Lambro.</i></p> <p><i>Piano di Governo del Territorio. In particolare Piano delle Regole.</i></p>

STRATEGIA 2: Salvaguardia della separazione tra gli abitati alla scala intercomunale

L'obiettivo è quello di tutelare e valorizzare lo spazio inedificato di margine tra i comuni contermini.

Va articolata la differente razionalizzazione del margine in relazione alle valenze paesaggistico – territoriali, ed alle potenzialità proprie delle aree di bordo (es. il confine con Usmate ha caratteristiche differenti da quello con Villasanta che è, a sua volta, differente da quello con Vimercate.)

Sfruttare la realizzazione della pedemontana e delle altre infrastrutture stradali come occasioni per migliorare il territorio e le sue funzioni. Pedemontana e le opere connesse sono occasione primaria per la riqualificazione del sistema della mobilità, della qualità ambientale, e degli spazi pubblici della città. Queste nuove infrastrutture devono essere viste come primo atto per una definizione degli interventi di miglioramento della città che deve avere come primo obiettivo la protezione dei quartieri dal traffico.

Inoltre il nuovo sistema della mobilità che si configura con l'attuazione della Pedemontana e opere connesse deve essere utilizzato per la comprensione delle potenzialità dell'accessibilità per la collocazione dei nuovi insediamenti.

<i>AZIONI</i>	<i>STRUMENTI</i>
<p><i>Riconoscere, in situazioni caratterizzate da particolare congestione o di particolare valenza paesaggistico – territoriale, ambiti di inedificabilità tra gli abitati. Associare a questi ambiti funzioni di servizio o di attrezzature per gli attraversamenti e la percorribilità.</i></p> <p><i>A Nord e a Est le infrastrutture previste possono diventare delle opportunità per progettare il margine.</i></p> <p><i>A Sud il tema è quello della porta. Un tema qui ancora più rilevante che lungo gli altri confini.</i></p> <p><i>A Ovest il tema è quello del rapporto con il fiume Lambro e il territorio del Parco Regionale.</i></p>	<p><i>Piano di Governo del Territorio. In particolare Piano dei Servizi e Piano delle Regole.</i></p>

STRATEGIA 3: Contenimento e limitazione del consumo di suolo

La futura espansione del Comune può essere realizzata, a meno degli Ambiti di Trasformazione, attraverso una densificazione del territorio. Ciò potrà avvenire all'interno dei lotti liberi con destinazione residenziale o già edificati oppure sfruttando gli urban infill (gli spazi vuoti lasciati dall'edificazione finora attuata).

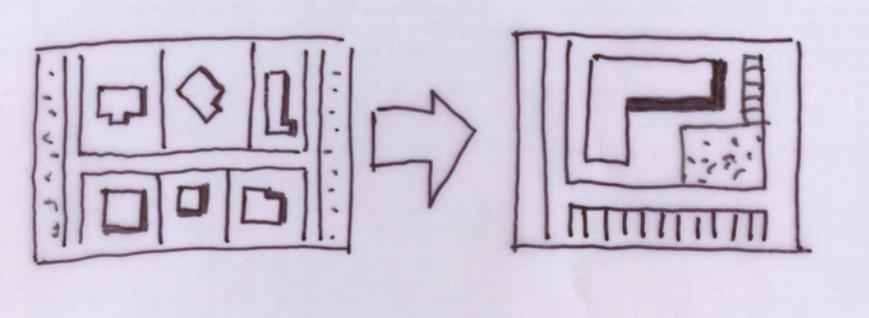
L'obiettivo generale è quello di compattare la forma urbana, in tutte le sue diverse declinazioni, principalmente perché una "città compatta" è una città più sostenibile, una città che consuma meno (spazio, combustibili fossili per gli spostamenti, risorse, ecc.), dove sono più efficaci anche le politiche pubbliche relative alla qualità urbana, ai trasporti pubblici e ai servizi. Il tema della «città compatta» corrisponde alla necessità di contenere il consumo di risorse territoriali, già compromesse dalla diffusione insediativa così da programmare, in parallelo, una riduzione dei consumi energetici, idrici e dei costi di trasporto, insieme all'attenuazione dei processi di specializzazione territoriale e di segregazione residenziale.

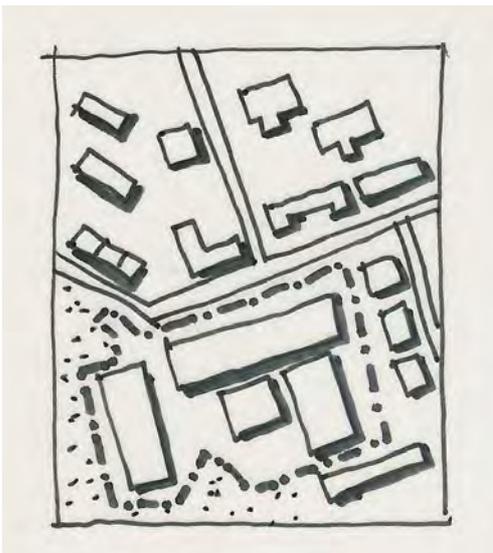
A questi fini è determinante una definizione quanto più netta del confine urbano/rurale, che scoraggi processi di sprawl; una densificazione insediativa in corrispondenza degli spazi liberi, non funzionali alla realizzazione di servizi, o delle aree dismesse presenti in città; una densificazione mirata in corrispondenza delle frazioni.

La scelta dei luoghi dove attivare suddette operazioni va fatta anche in funzione del grado di accessibilità (con mezzo privato e con trasporto pubblico).

È auspicabile che le aree dove esiste, o può essere ottenuta, una buona accessibilità (numero di persone che può raggiungere il luogo in un determinato intervallo temporale) siano utilizzate per funzioni coerenti con il livello di accessibilità.

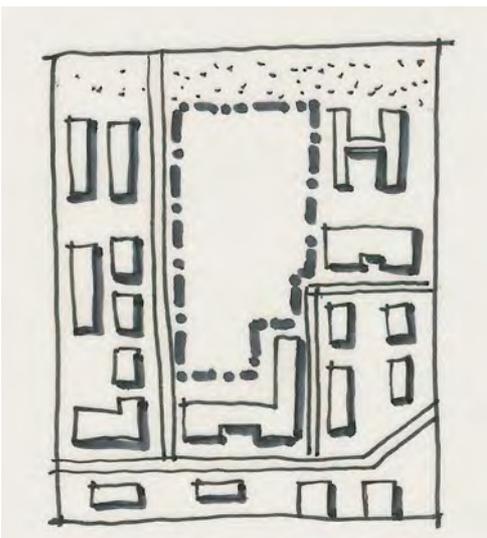
Lo sviluppo industriale, laddove sia verificate la necessità, è da favorirsi primariamente come ampliamento delle aree produttive esistenti.

AZIONI	STRUMENTI
<p><i>a. Favorire operazioni di compattamento dei margini, di densificazione dell'esistente e di occupazione degli spazi non utilizzati.</i></p> <p><i>Le strategie di densificazione e compattamento possono essere di due tipi semplificati qui sotto, più uno che prevede la combinazione di lotti, la demolizione e la sostituzione</i></p>  <p><i>Ri-sviluppo Sviluppo per sostituzione di aree a bassa densità o con funzioni dismesse, sotto-utilizzate, incompatibili con il contesto.</i></p>	<p><i>Piano di Governo del Territorio. In particolare Piano delle Regole e Documento di Piano.</i></p>



Urban Infill

Completamento di ambiti non utilizzati o fortemente sottoutilizzati interclusi tra insediamenti esistenti.



b. ampliamenti industriali in aree già servite

c. riconversione aree industriali dismesse

STRATEGIA 4: Sviluppo e riqualificazione degli insediamenti minori

Oltre ai centri storici principali il territorio di Arcore ha anche frazioni, case sparse e località minori da sviluppare e/o riqualificare. Una politica di questo genere deve avviarsi da un censimento approfondito di queste azioni di conoscenza, di progetto e di attuazione dei nuclei minori per valorizzarli

I centri storici diffusi sull'ampio territorio comunale per conservare l'identificabilità dovranno essere dotati non solo di un sistema di servizi di base (spazi pubblici, parcheggi, zone per il gioco e verdi attrezzate, ecc.) ma anche esprimere, sulla base delle proprie caratteristiche un ruolo specifico nell'ambito comunale.

<i>AZIONI</i>	<i>STRUMENTI</i>
<p><i>Progettare funzioni e opportunità</i></p> <p><i>Riconoscimento delle potenzialità dei nuclei minori e delle frazioni a partire dalle caratteristiche proprietarie e dalle condizioni di conservazione degli immobili.</i></p> <p><i>Attenzione al ruolo e alla dotazione infrastrutturale e di spazi pubblici delle frazioni e degli insediamenti minori.</i></p> <p><i>Analisi della situazione infrastrutturale e di servizi dei nuclei minori.</i> <i>In qualche caso le frazioni sono già potenzialmente specializzate (per esempio a La Cà sono presenti gli impianti sportivi e gli spazi per gli eventi).</i></p> <p><i>Riuso e riqualificazione del patrimonio diffuso dei centri storici.</i></p>	<p><i>Piano di Governo del Territorio. In particolare Piano delle Regole e Piano dei Servizi.</i></p>

STRATEGIA 5: Potenziamento dei Servizi e degli spazi pubblici

Il sistema dei servizi di Arcore è caratterizzato dalla presenza di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico distribuite su tutto il territorio comunale. Va verificata la situazione dei servizi esistenti non solo in termini di soddisfacimento quantitativo (peraltro superiore alla quota prevista per legge), ma anche qualitativo con riferimento alle prestazioni erogate nonché di omogeneità distributiva.

Rispetto al Piano Regolatore Generale l'80% dei servizi previsti dal piano risultano attuati, il 4% non attuato e il 16% in fase di completamento.

La quota dei servizi per abitante e perciò a 39 mq/abitante. Se invece si considerano anche i servizi in attuazione la quota pro-capite è pari a 41 mq/abitante.

Un tema da affrontare è quello degli spazi pubblici intesi come spazi di aggregazione, di utilizzo da parte di diverse utenze.

<i>AZIONI</i>	<i>STRUMENTI</i>
<p><i>Verificare lo stato, la performance qualitativa e gli eventuali deficit di servizi valutati in generale alla scala comunale, in particolare nelle sottozone del territorio comunale, che apparivano sotto soglia già nelle elaborazioni del Piano dei Servizi del 2005 .</i></p> <p><i>Considerare offerta e domanda dell'edilizia convenzionata e alloggi in affitto per individuare miglioramenti qualitativi ed eventuali nuove aree o iniziative di sviluppo.</i></p> <p><i>Realizzazione dei seguenti Servizi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>a. nuovo plesso scolastico superiore</i><i>b. ambito sportivo alla Ca'</i><i>c. nuova Caserma dei Carabinieri</i><i>d. parcheggio multipiano alla stazione FS</i><i>e. nuovo parco urbano alla Cavallera</i><i>f. nuova biblioteca e centro civico</i><i>g. RSA nell'area di Via Toscana</i><i>h. Ridisegno area Palazzetto dello sport: parcheggio e strategie per la sosta della scuola</i><i>i. Nuovo verde pubblico area San Martino (area piscina)</i>	<p><i>Piano dei Servizi</i></p> <p><i>Pianificazione attuativa</i></p> <p><i>Piano delle opere pubbliche</i></p> <p><i>Piano delle opere pubbliche</i></p> <p><i>Programmazione negoziata</i></p>

STRATEGIA 6: Conservazione e valorizzazione delle risorse naturali e culturali

Un'attenzione specifica andrà anche orientata alla valorizzazione e al risparmio delle risorse idriche ed energetiche. Il progetto delle nuove costruzioni e il recupero degli edifici esistenti dovranno essere adeguatamente orientati al risparmio energetico e alla riduzione dei consumi, delle emissioni e degli scarti, nonché alla riduzione o alla minimizzazione del consumo energetico per il trasporto.

Un aiuto in questo senso può provenire da una edizione rinnovata del Regolamento edilizio secondo logiche di sostenibilità che prendano in considerazione temi quali, per esempio: il diritto al sole, la bioclimatica, i materiali, il recupero delle acque meteoriche e il risparmio idrico dell'acqua potabile, la fitodepurazione.

Il patrimonio boschivo esistente offre un importante margine di protezione creando anche numerose occasioni ricreative ed escursionistiche. Il patrimonio boschivo è però anche una risorsa agricola e quindi economica. Inoltre, i boschi costituiscono un bene paesaggistico dal punto di vista naturalistico e della conservazione della bio-diversità, dal punto di vista culturale e della conservazione e valorizzazione delle tradizioni della cultura materiale e degli usi storici del territorio e dal punto di vista estetico e percettivo. Buona parte del patrimonio boschivo del Comune di Arcore verrà distrutto dalle opere di realizzazione dell'Autostrada Pedemontana. Occorre, attraverso gli strumenti della mitigazione e compensazione, non solo recuperare quanto distrutto in termini di quantità, ma "progettarne" l'implementazione.

La diffusione dei beni architettonici-ambientali sull'intero territorio comunale richiede una strategia che non sia meramente di protezione dell'esistente ma piuttosto di individuazione delle modalità e degli accordi anche con soggetti privati per il recupero.

<i>AZIONI</i>	<i>STRUMENTI</i>
<p><i>Rispettare le risorse naturali anche quelle non comprese nei parchi. Rispetto non significa congelamento ma uso saggio e orientato al miglioramento.</i></p> <p><i>Tra le risorse vanno considerate anche quelle utilizzate per produrre l'energia utilizzata per riscaldare, raffrescare, illuminare e fare funzionare residenze, uffici, laboratori e luoghi del commercio. Aumentare l'efficienza energetica degli edifici significa, indirettamente, salvaguardare risorse. Il Piano può contribuire a migliorare l'efficienza energetica degli edifici nell'introdurre regole e linee guida relative alla localizzazione degli edifici. Anche la densificazione e il recupero di aree inutilizzate portano al risparmio di suolo, una risorsa naturale finita.</i></p> <p><i>Accessibilità e valorizzazione delle zone boschive e delle iniziative di gestione</i></p> <p><i>Sostituzione delle parti distrutte dalla Pedemontana</i></p> <p><i>Valorizzazione del paesaggio e dei luoghi dei nuclei storici</i></p> <p><i>Valorizzazione dei beni storico culturali: le ville storiche</i></p> <p><i>Valorizzazione di iniziative culturali</i></p>	<p><i>Piano delle Regole e Regolamento Edilizio</i></p> <p><i>Piano delle Regole e P.I.F.</i></p> <p><i>Piano delle Regole e Regolamento Edilizio</i></p>

STRATEGIA 7: Potenziare la riconoscibilità degli ingressi ad Arcore attraverso la progettazione delle porte urbane

La strategia è quella di progettare le porte della città con il fine di aumentare la riconoscibilità del territorio urbano e quindi il senso di appartenenza dei suoi abitanti, nonché la percezione del valore simbolico della città e dell'uso degli spazi e delle funzioni urbane.

AZIONI	STRUMENTI
<p><i>Progettare ed intervenire sulle porte urbane di seguito identificate:</i></p> <p><i>Porta Sud: il viale delle Industrie termina alla rotonda della Bergamina, qui, si innesterà l'opera connessa dell'Autostrada Pedemontana denominata TR 17 (tangenziale di Arcore e Vimercate). Questo dato costituisce occasione di progettazione da sfruttare attraverso tavoli negoziali con i diversi soggetti interessati.</i></p> <p><i>Porta Ovest: il primo ingresso nell'abitato di Arcore per chi giunge dalla Strada Provinciale n. 7 (Vimercate-Villasanta), è costituito dalla via Belvedere e dal suo consolidato tessuto produttivo. Qui l'incipit per la progettazione della porta urbana può essere l'avvio del piano attuativo del Gigante.</i></p> <p><i>Porta Nord: la realizzazione di un centro sportivo ricreativo di rilevanza sovra comunale, parte su area comunale, parte su area privata nella frazione della Ca', permetterà di riprogettare il più suggestivo ingresso ad Arcore dal punto di vista paesistico ambientale.</i></p> <p><i>Porta Est: la via Cesare Battisti, principale collegamento con il Comune di Vimercate, un tempo caratterizzata dagli ingressi di due importanti stabilimenti industriali (la Gilera e la Falck), costituisce una delle più importanti opportunità di riqualificazione urbana per il Comune di Arcore. Infatti, il tema della porta urbana andrà studiato insieme all'intera riqualificazione della via Cesare Battisti, nonché, dei diversi interventi privati previsti: il PII Falck, il piano attuativo della società GID, l'area standard della Soges e l'area a verde privato per attrezzature sportive e ricreative al confine con Vimercate.</i></p>	<p><i>Inizialmente i meta-progetti, poi la pianificazione attuativa</i></p>

STRATEGIA 8: Miglioramento della mobilità lenta e di quella interna

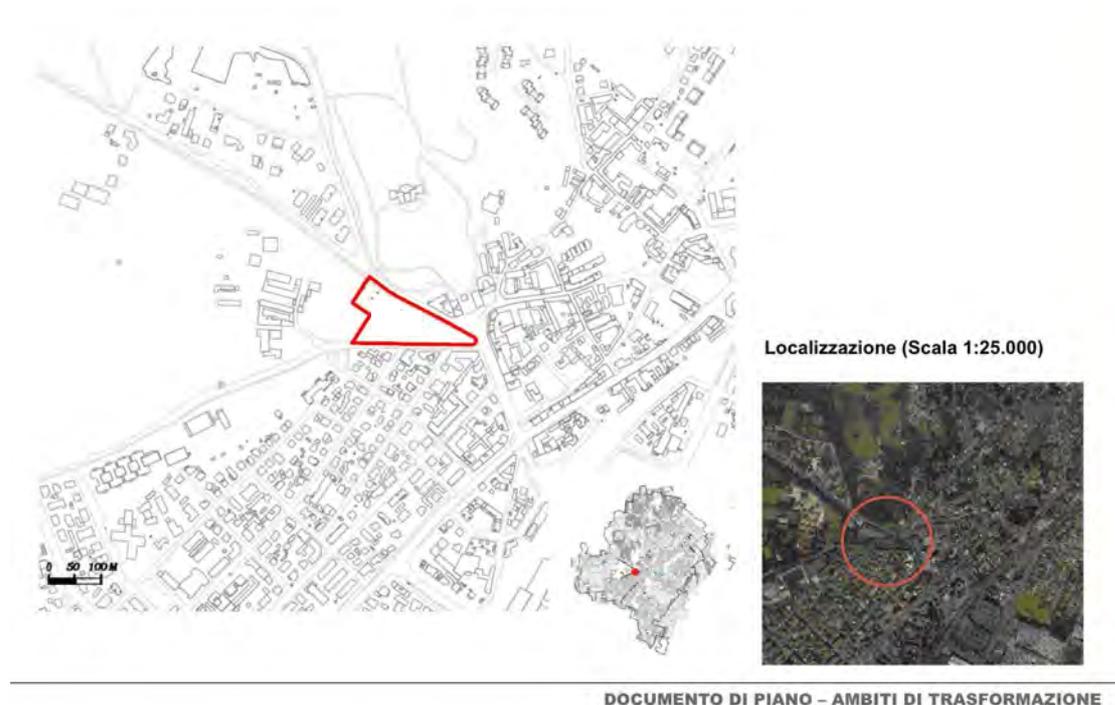
La riqualificazione ambientale possibile con la protezione dei quartieri dal traffico è strettamente correlata, come lo è la definizione delle porte urbane e l'insediamento di nuove attività in funzione del livello di accessibilità.

AZIONI	STRUMENTI
<p>Superamento ciclo pedonale delle barriere della rete viaria e ferroviaria costituite da:</p> <ul style="list-style-type: none">- passerella area all'intersezione stradale delle vie Monterosa (SP n. 7), Montebianco (SP n. 135) e via XXIV connessa allo sviluppo di polo sportivo ricreativo e realizzazione di zona traffico moderato della frazione Ca';- sottopassaggio in Via Achille Grandi a seguito della realizzazione dell'opera connessa all'autostrada Pedemontana;- attraversamento linea ferroviaria Milano-Lecco via Carnate con soppressione dei passaggi a livello tramite sottopasso nei seguenti punti: via Cesare Battisti con il PII Falck, via Alcide De Gasperi/Alfonso Casati, Via Achille Grandi. <p>Realizzazione zone a traffico moderato con strumenti ambientali, strumenti fisici e strumenti integrati:</p> <ul style="list-style-type: none">- zona sud di Via Roma;- Via Casati/Gilera; <p>Integrazione della mobilità ciclistica con il trasporto pubblico collettivo e poli attrattori:</p> <ul style="list-style-type: none">- dotazione di parcheggio cicli, officina riparazione, bike sharing presso la stazione ferroviaria Milano-Lecco via Carnate, terminal bus-area interscambio;- realizzazione pista ciclo-pedonale vie Monte Cervino e Resegone, connessione con rete esistente, nonché area interscambio e bike-sharing alla Stazione Buttava (linea Milano-Lecco via Molteno);- connessione con rete ciclabile dei Comuni limitrofi in relazione ai poli attrattori principali: Ospedale di Vimercate, plesso scolastico Omnicomprensivo, centri commerciali.	<p>Pianificazione attrattiva Piano delle Opere Pubbliche</p>

3. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ATR 1

DESCRIZIONE - CONTESTO - DATI



L'area si caratterizza per la sua centralità e per la commistione di superfici private e pubbliche; attualmente comprende immobile di notevoli dimensioni (circa 50 x 20 ml con altezze variabili tra i 12 ed i 16 ml) destinato ad ospitare un ex cinema, da tempo non operante, la residenza del proprietario dell'immobile una area a parcheggio pubblico ed uno spazio dedicato al monumento ai caduti. La forma assunta dall'area è dovuta, storicamente, all'appartenenza della stessa al complesso della villa San Martino che sviluppava le sue pertinenze territoriali tra le Vie Monte Bianco e San Martino. L'ambito risulta localizzato alla confluenza tra i due più importanti sistemi verdi che si insinuano all'interno del territorio urbanizzato del comune di Arcore.

Lo storico reticolo viario ed il rapporto con il parco della villa Borromeo ha originato il "cuneo" che tutt'oggi caratterizza uno spazio fondamentale per il territorio comunale arcorese per i seguenti motivi:

- la sua assoluta centralità rispetto al sistema urbano;
- il suo stretto rapporto con il centro storico;
- l'affaccio lungo la via Roma (cannocchiale visivo sulla stazione ed elemento di connessione tra il sistema dei parchi Lambro e Colli Briantei e della Cavallera);
- la connessione immediata con l'accesso al parco della villa Borromeo ed il sistema dei servizi pubblici in esso collocati.

Per questi motivi all'interno del Documento di Inquadramento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 28 novembre 2003 per l'area era stato previsto un progetto ad hoc finalizzato alla valorizzazione dell'area ed alla sua integrazione con il tessuto urbano circostante. Attualmente il Piano Regolatore Generale individua l'area come di Ridefinizione Urbanistica n. 3 (Art. 30 - Zone di ridefinizione urbanistica RU a volumetria e destinazione definita).

La volontà di riorganizzare l'area così da poter risolvere alcuni dei nodi che da tempo la caratterizzano (viabilità, parcheggi, assetto interno e relazione con l'urbanizzato al contorno) unita a quella di rendere l'ambito uno spazio pubblico fruibile ha giustificato l'individuazione dell'Ambito di Trasformazione.

Strategia di intervento

La trasformazione dell'area è orientata ad uno sviluppo che coniughi spazi privati della residenza con spazi per la vita pubblica quali piazze e luoghi per il sociale ad un nuovo assetto urbanistico che meglio si rapporti con la realtà territoriale nella quale l'area si inserisce, incrementando la possibilità di fruire sia del parco della villa Borromeo sia del tessuto urbano centrale di centro storico.

La trasformazione dovrà prevedere, per ottemperare ai target definiti:

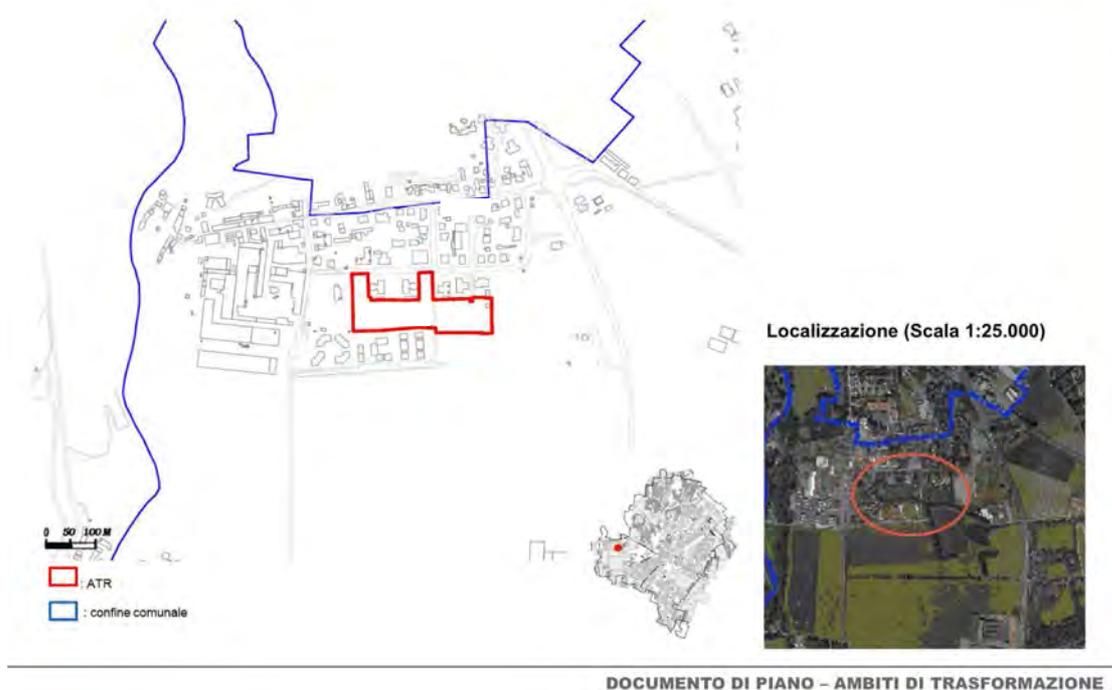
1. la realizzazione di una nuova viabilità perimetrale all'area di intervento che consenta di chiudere la via Monte Bianco consentendo l'unione dell'area di intervento con quella del largo Vela e dell'accesso al parco della villa Borromeo implementandone così la fruibilità;
2. la realizzazione di parcheggi interrati nella misura minima di 200 tali da garantire un corretto supporto sia alle attività che nell'area si insedieranno sia a tutti coloro i quali utilizzeranno l'area quale nodo di accesso al sistema urbano di centro storico e del verde di Arcore;
3. la creazione di uno spazio pubblico che consenta da un lato di poter dotare Arcore di una vera "Piazza Centrale" creando la connessione con il sistema dei servizi di largo Vela dall'altro sviluppando uno spazio pubblico atto ad ospitare funzioni pubbliche di rilievo, si pensi alla biblioteca risalente agli anni '50, anch'esse in rapporto privilegiato con il sistema di servizi presenti al di là dell'attuale sedime della via Monte Bianco;

Strumento

Al fine di raggiungere gli obiettivi prefissati e consentire e poter coniugare la compresenza di aree di proprietà pubblica e privata lo strumento indicato è quello del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 11 marzo 2005, N. 12 "Legge per il governo del territorio", Titolo VI, Capo I.

ATR 2

DESCRIZIONE – CONTESTO - DATI



Si tratta di un'area nella frazione La Cà. L'area ha una forma irregolare e svolge funzione di cuscinetto tra le residenze che la circondano e l'area festival e sportiva a Est. La frazione La Cà, pur essendo contraddistinta dalla presenza degli impianti sportivi e dell'area festival comunale manca di aree verdi attrezzate. La proposta di trasformazione prevede la realizzazione di funzioni prevalentemente residenziali e di un'area verde attrezzata. L'area verde potrà anche essere recapito di spazi da coltivare per orti urbani organizzati visto l'uso già presente nell'area.

Superficie ATR: ca. 17.000 mq

Strategia di intervento

La trasformazione dell'area è orientata ad uno sviluppo residenziale e di spazi pubblici. La trasformazione dovrà prevedere, per corrispondere agli obiettivi definiti:

1. la cessione al comune di un'area a verde attrezzata a Est (come indicato nelle rappresentazioni grafiche allegate) e di un parcheggio;
2. la realizzazione di un ambito di residenze convenzionate. All'operatore è data l'opportunità di realizzare residenza destinata al libero mercato in una quota non superiore al 30% dell'intera volumetria ammessa;
3. la predisposizione nelle aree verdi di specie arboree autoctone ed ecologicamente idonee al sito;
4. l'eventuale concessione di una parte dell'area verde per la realizzazione di orti urbani da affidare ad una associazione o a singoli cittadini a seguito di un progetto che non penalizzi la funzione pubblica dell'area a verde attrezzata prevista. In tale caso è da prevedere un disegno e

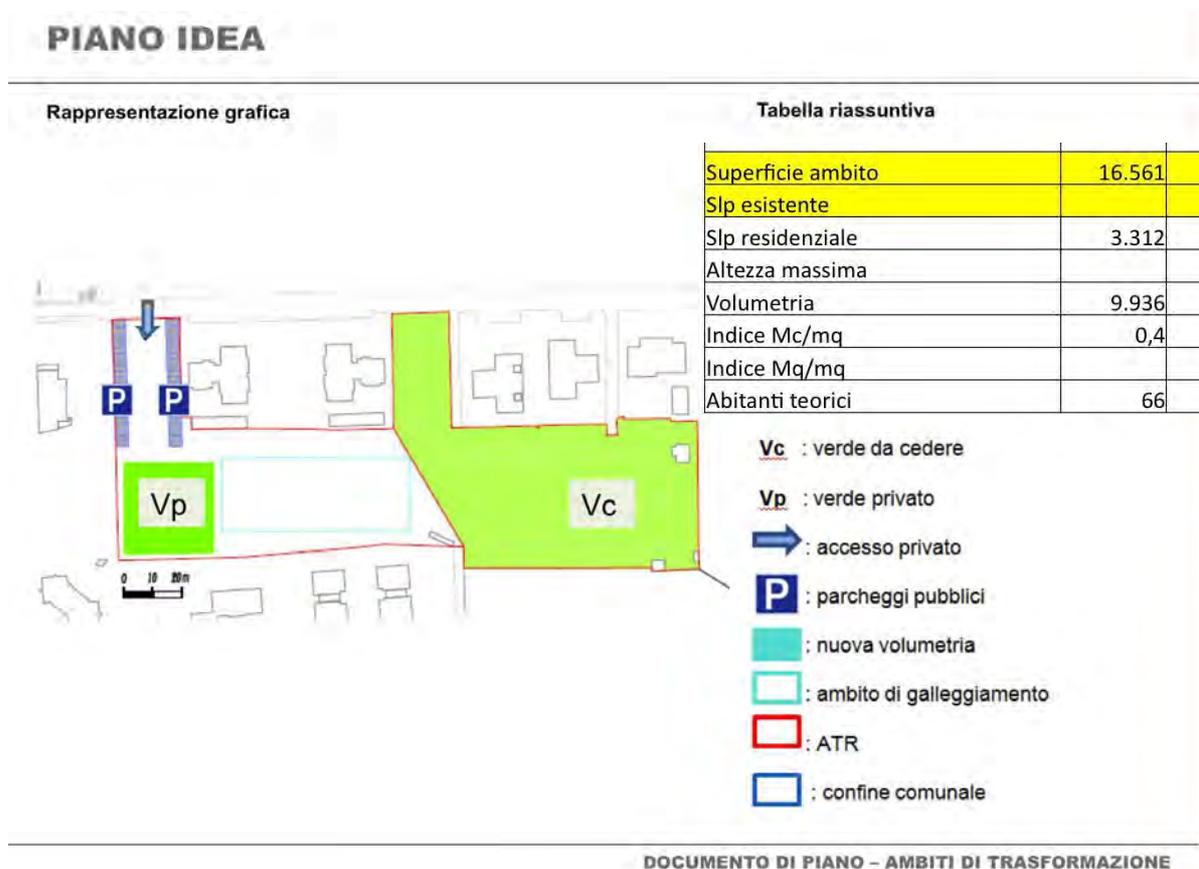
un'organizzazione degli spazi per evitare l'effetto disordine spesso associato a questo tipo di iniziative;

5. l'orientamento da privilegiarsi per la giacitura degli edifici è quella che ottimizza l'esposizione solare rispettando il più possibile la disposizione degli edifici del contesto più prossimo.

Strumento

Piano Attuativo Comunale (ex art. 12 Lr. 12/2005) o PII. La convenzione che dovrà essere sottoscritta tra l'AC e i privati proprietari delle aree dovrà prevedere almeno la realizzazione delle opere previste nella presente scheda. Le negoziazioni tra le parti potranno condurre a precisazioni dei contenuti e a determinazioni sulla eventuale realizzazione di opere pubbliche in altre parti del comune anche nella forma di compensazioni.

La scelta dello strumento attuativo più idoneo spetterà all'AC.



PIANO IDEA



DOCUMENTO DI PIANO – AMBITI DI TRASFORMAZIONE



ATR 3

DESCRIZIONE – CONTESTO - DATI

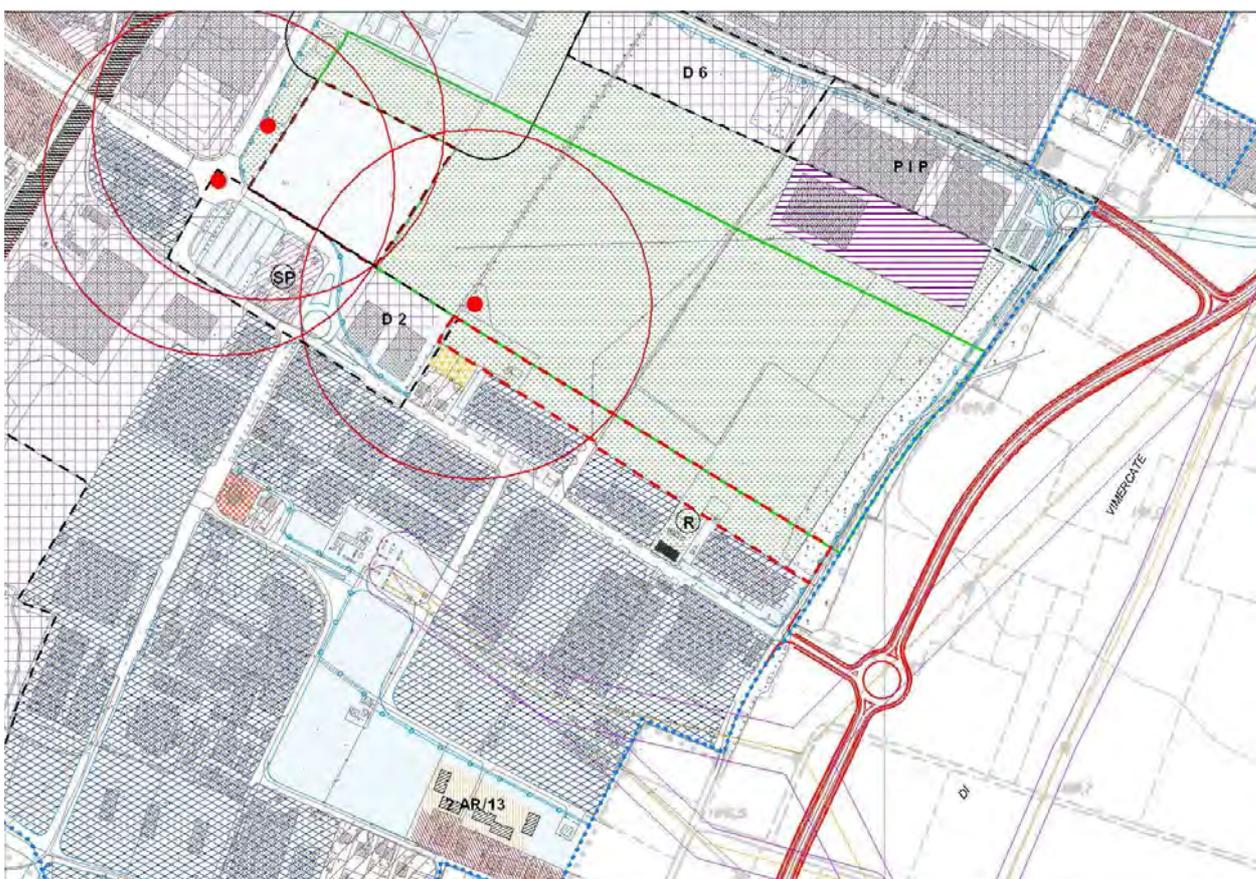


L'area, attualmente definita dallo strumento urbanistico come agricola, è compresa tra il perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Cavallera ed un importante insediamento artigianale/industriale sviluppato a nord della via M. Buonarroti.

Si tratta di un ambito definito come agricolo che da tempo ha perso le sue caratteristiche produttive e che, attualmente, è da considerare come ambito marginale soggetto a degrado dovuto alla vicinanza delle attività industriali con cui confina lungo il suo lato sud.

La volontà della Amministrazione Comunale di realizzare un parco urbano all'interno del territorio del PLIS della Cavalle confinante unito alle necessità espresse, in fase di proposta e suggerimento al Piano di Governo del Territorio, dalle attività economiche limitrofe ha fatto sì che si definisse questo Ambito di Trasformazione finalizzato all'implementazione ed al potenziamento delle strutture produttive che su di esso si affacciano.





Strategia di intervento

La trasformazione dell'area è orientata ad uno sviluppo prettamente artigianale/industriale. L'attuazione delle previsioni dovrà provvedere al reperimento di aree all'interno del territorio del P.L.I.S. della Cavallera o alla loro monetizzazione così da permettere all'Amministrazione di acquisire direttamente le superfici necessarie all'attuazione del parco urbano.

Le operazioni immobiliari che verranno attuate all'interno del ambito di trasformazione dovranno prevedere, in aggiunta a quanto sopra descritto, anche la realizzazione di interventi di mitigazione lungo il confine del PLIS tali da limitare l'impatto di quanto costruito sotto il punto di vista paesaggistico.

Strumento

Quanto previsto dovrà essere attuato mediante permessi di costruire convenzionati così da poter reperire le aree all'interno del territorio del PLIS o da monetizzarle e consentire all'Amministrazione Comunale di acquisirle direttamente.

La scelta dello strumento attuativo più idoneo spetterà all'AC.

BIBLIOGRAFIA

FONTI BIBLIOGRAFICHE

Villa e Parco Borromeo D'Adda di Arcore, Comune di Arcore, Assessorato alla Cultura, Arcore, s.d.

Comune di Arcore, Studio di fattibilità Progetto generale di restauro e recupero funzionale "Villa Borromeo D'Adda", SIDAF Progetti, Milano, 1985.

Comune di Arcore, Parco Borromeo D'Adda. Progetto di restauro e valorizzazione (Giovanni Sala, Giorgio Buizza), Arcore 1988.

S. Zaninelli, Storia di Monza e della Brianza. Vita economica e sociale, Milano 1969.

Comune di Arcore, Scuderie della Villa Borromeo D'Adda, Relazione storica e Relazione Tecnica Illustrativa del progetto architettonico di recupero (Alfonso Resch, Egidio Passoni), Arcore, 2000.

Le ville di delizia della provincia milanese. Problematiche di riutilizzo e di gestione a confronto.

Autori vari, Ville e castelli d'Italia. Lombardia e Laghi, Milano, 1097.

A.N.P.A. Agenzia Nazionale per la Protezione dell'Ambiente, Dipartimento stato dell'ambiente, prevenzione, risanamento e sistemi informativi, Workshop sulle reti ecologiche: governo sostenibile del territorio e conservazione della natura in relazione agli strumenti di pianificazione in Europa, Roma 13 novembre 1997

Baratti S., Usi plurimi e riusi dell'acqua irrigua, in AA.VV., Atti della Conferenza Internazionale: Acqua, bonifica e salvaguardia del territorio, Cremona 27-29 maggio 2003 (www.agricoltura.regione.lombardia.it)

Brambilla G.F., 2001, Paesaggio rurale, cascate e case a corte del Parco Molgora e della Brianza Vimercatese, Consorzio Parco del Molgora, A.G. BELLAVITE srl, Missaglia (Lc)

Delsoldato G., Gardoni G., 1991, Ambiente, Guida pratica per la gestione e l'amministrazione delle risorse ambientali, Pirola Editore, Milano

Dodi L., 1996, La storia di Arcore, fra amene ville, signorili giardini, vita contadina e mondo dell'industria, Arti grafiche Amilcare Vizzini S.p.A., Cinisello Balsamo (Mi)

Marten Gerald G., 2002, Ecologia umana, Sviluppo sociale e sistemi naturali, Edizioni Ambiente, Varese

- Polunin O., 1977, Guida agli alberi e arbusti d'Europa, Zanichelli, Bologna
- Ronzoni D.F., 2010, Arcore: le ville di delizia, Collana "Tesori di Lombardia", GreenPrinting A.G. BELLAVITE srl, Missaglia (Lc)
- Ronzoni D.F., 2009, La Villa Borromeo D'Adda di Arcore, Collana "Tesori di Lombardia", GreenPrinting A.G. BELLAVITE srl, Missaglia (Lc)
- Spiriti A., Facchin Laura, 2009, Monza e Brianza. Arte, natura e cultura di una provincia da scoprire, Provincia di Milano – Progetto Monza Brianza, Collana "Luoghi da vivere", Castelli Bolis Poligrafiche SpA, Cenate Sotto (Bg)
- Turri E., 1998, Il paesaggio come teatro, Marsilio, Venezia
- Zaninelli S., 1969, Storia di Monza e della Brianza. Vita economica e sociale, Milano.
- Rovelli P., 1996 - Flora, Vegetazione, Biodiversità nel territorio di Vimercate (Brianza Sudorientale). Tesi di Laurea (relatore prof. Andreis C., correlatore dott. Banfi E.) Università Statale di Milano (inedita)
- Rovelli P., 2001 - Formazioni boschive dell'Alta Pianura Padana inquadrabili nella potenzialità del Carpinion betuli Issl. 31 em. Oberd. 53. Dottorato di Ricerca in Geobotanica, XIII Ciclo, Università di Pavia - Dipartimento di Ecologia del territorio; relatore interno prof. Sartori F., relatore esterno prof. Andreis C. (inedita).
- Biondi et al., 2009. Manuale Italiano di interpretazione degli habitat della Direttiva 92/43 CEE. Firenze, Roma, Ed. Società Botanica Italiana, Ministero dell'Ambiente
- ERSAL, 2001, Carta dei pedopaesaggi della Lombardia, Firenze.
- ISTAT, 2002, 5° censimento generale dell'agricoltura, Roma.
- Regione Lombardia, 2007, Programma di sviluppo rurale 2007-2013.
- Regione Lombardia, 2003, Base informativa dei suoli.
- Brambilla G. F., 2001, Paesaggio rurale, casine e case a corte del Parco Molgora e della Brianza vimercatese – Bellavite Editore
- Saibene C., 1955 La casa rurale nella pianura padana e nella collina lombarda, Leo S. Olschki - Editore Crespi G. (a cura di), 1952 Gli orti urbani. una risorsa, Franco Angeli.

AA.VV., 1990, PLIS Parchi locali d'interesse sovracomunale, Consorzio Parco del Molgora, realizzato con il contributo di Regione Lombardia D.G. Qualità dell'Ambiente

A.N.P.A. Agenzia Nazionale per la Protezione dell'Ambiente, Dipartimento stato dell'ambiente, prevenzione, risanamento e sistemi informativi, Workshop sulle reti ecologiche: governo sostenibile del territorio e conservazione della natura in relazione agli strumenti di pianificazione in Europa, Roma 13 novembre 1997

Baratti S., Usi plurimi e riusi dell'acqua irrigua, in AA.VV., Atti della Conferenza Internazionale: Acqua, bonifica e salvaguardia del territorio, Cremona 27-29 maggio 2003 (www.agricoltura.regione.lombardia.it)

Blasi C., Paoletta A., 1992, Progettazione ambientale, La Nuova Italia Scientifica, Roma.

Brambilla G.F., 2001, Paesaggio rurale, cascine e case a corte del Parco Molgora e della Brianza Vimercatese, Consorzio Parco del Molgora, A.G. BELLAVITE srl, Missaglia (Lc)

Combes Allen J., 2003, Alberi, Dorling Kindersley Handbooks, Bologna

Coordinamento Sviluppo Sostenibile (Agenda 21), 2011, Più Compost meno Nitrati, Vimercate

Delsoldato G., Gardoni G., 1991, Ambiente, Guida pratica per la gestione e l'amministrazione delle risorse ambientali, Pirola Editore, Milano

Dodi L., 1996, La storia di Arcore, fra amene ville, signorili giardini, vita contadina e mondo dell'industria, Arti grafiche Amilcare Vizzini S.p.A., Cinisello Balsamo (Mi)

Friedberg P., Malcevschi S., 1998, Guida pratica agli studi di impatto ambientale, Il Sole 24 ore, Milano.

Gandolfi C., Giura R., Acqua e irrigazione in Italia settentrionale, in AA.VV., Atti della Conferenza Internazionale: Acqua, bonifica e salvaguardia del territorio, Cremona 27-29 maggio 2003 (www.agricoltura.regione.lombardia.it)

Gallinaro N. (a cura di), 2004, Boschi di Lombardia. Un patrimonio da vivere, Regione Lombardia, Direzione Generale Agricoltura, Cierre Edizioni, Milano

Ingegnoli V., 1993, Fondamenti di Ecologia del Paesaggio, Città Studi, Milano

Lassini P., Pandakovic D., 1996, Il disegno del paesaggio forestale, Il Verde Editoriale, Milano

Lassini P., Ballardini P., Binda M., Ferrario P., 1998, Forestazione urbana per la Lombardia, Regione Lombardia, Milano.

Mauri M. (a cura di), 2000, Parchi locali d'interesse sovracomunale: nuovi protagonisti di valorizzazione del territorio, Parco del Molgora Atti del seminario, Agrate Brianza 8 febbraio 2000, Graphic Team, Ponticello Brianza

Malcevshi S., Bisogni L.G., Gariboldi A., 1996, Reti ecologiche ed interventi di miglioramento ambientale, Il Verde Editoriale, Milano

Malcevschi S., 1999, La rete ecologica della provincia di Milano, Quaderni del piano per l'area metropolitana milanese, Angeli, Milano.

Marten Gerald G., 2002, Ecologia umana, Sviluppo sociale e sistemi naturali, Edizioni Ambiente, Varese

Massa R., Ingegnoli V., 1999, Biodiversità, Estinzione e Conservazione, UTET, Torino

Oneto G., 1997, Manuale di pianificazione del paesaggio, Il Sole 24 ORE, Pirola, Milano

Pandakovic D., 2000, Reti ecologiche e infrastrutture verdi, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna (Rn)

Peraboni C., 2010, Architettura del paesaggio vegetale, Dipartimento di progettazione dell'Architettura-Politecnico di Milano, Edizioni Unicopli, Milano

Pignatti S., 1982, Flora d'Italia, Ed agricole, Bologna, 3v

Polunin O., 1977, Guida agli alberi e arbusti d'Europa, Zanichelli, Bologna

Politecnico di Milano Cedat, Regione Lombardia Agricoltura, Atti del Convegno Internazionale: Il sistema rurale. Una sfida per la progettazione tra salvaguardia, sostenibilità e governo del territorio, Milano 13-14 ottobre 2004

Romano B., 2000, Continuità ambientale, pianificare per il riassetto ecologico del territorio, Andromeda Ed., Teramo

Ronzoni D.F., 2010, Arcore: le ville di delizia, Collana "Tesori di Lombardia", GreenPrinting A.G. BELLAVITE srl, Missaglia (Lc)

Ronzoni D.F., 2009, La Villa Borromeo D'Adda di Arcore, Collana "Tesori di Lombardia", GreenPrinting A.G. BELLAVITE srl, Missaglia (Lc)

Spiriti A., Facchin Laura, 2009, Monza e Brianza. Arte, natura e cultura di una provincia da scoprire, Provincia di Milano – Progetto Monza Brianza, Collana "Luoghi da vivere", Castelli Bolis Poligrafiche SpA, Cenate Sotto (Bg)

Steiner F., a cura di Treu M.C. e Palazzo D., 2004, *Costruire il paesaggio. Un approccio ecologico alla pianificazione*, McGraw-Hill, Milano

Turri E., 1998, *Il paesaggio come teatro*, Marsilio, Venezia

Zaninelli S., 1969, *Storia di Monza e della Brianza. Vita economica e sociale*, Milano.

Rovelli P., 1996 - *Flora, Vegetazione, Biodiversità nel territorio di Vimercate (Brianza Sudorientale)*. Tesi di Laurea (relatore prof. Andreis C., correlatore dott. Banfi E.) Università Statale di Milano (inedita)

Rovelli P., 2001 - *Formazioni boschive dell'Alta Pianura Padana inquadrabili nella potenzialità del Carpinion betuli* Issl. 31 em. Oberd. 53. Dottorato di Ricerca in Geobotanica, XIII Ciclo, Università di Pavia - Dipartimento di Ecologia del territorio; relatore interno prof. Sartori F., relatore esterno prof. Andreis C. (inedita).

Biondi et al., 2009. *Manuale Italiano di interpretazione degli habitat della Direttiva 92/43 CEE*. Firenze, Roma, Ed. Società Botanica Italiana, Ministero dell'Ambiente

ERSAL, 2001, *Carta dei pedopaesaggi della Lombardia*, Firenze.

ISTAT, 2002, *5° censimento generale dell'agricoltura*, Roma.

Provincia di Milano - *Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia*, Approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 55 del 14/10/2003

Regione Lombardia, 2007, *Programma di sviluppo rurale 2007-2013*.

Regione Lombardia, 2003, *Base informativa dei suoli*.

Regione Lombardia, 2003, *Linee di pianificazione per un uso sostenibile del territorio rurale*, in B.U.R.L. S.O. n°35 del 25 agosto 2003, Milano.

AA.VV., 2006a. *La carta dei tipi forestali*. Regione Lombardia - Ersaf.

Brambilla G. F., 2001, *Paesaggio rurale, cascine e case a corte del Parco Molgora e della Brianza vimercatese* - Bellavite Editore

Saibene C., 1955 *La casa rurale nella pianura padana e nella collina lombarda*, Leo S. Olschki - Editore

Crespi G. (a cura di), 1952 *Gli orti urbani. una risorsa*, Franco Angeli.

Di Fidio M., Ferrari A., Lazzeri O., 2001 - *I Parchi Locali di Interesse Sovracomunale in Lombardia*. Fondazione Lombardia per l'Ambiente

Giacomini V., Romani V., 2002 - *Uomini e Parchi*. Franco Angeli

Bruseti L., Cogliati M., Piazza D. , 2008 - *Sorgenti di storia* , Bellavite,

Chiusoli A.,1999 - La scienza del paesaggio. CLUEB, Bologna

SITI INTERNET

www.agricoltura.regione.lombardia.it

www.arpalombardia.it

www.buonalombardia.it

www.cartografia.regione.lombardia.it/geoportale

www.custodiadelterritorio.it

www.ersaf.lombardia.it/servizi/notizie/notizie_homepage.aspx

www.europa.eu.int/comm/agriculture

www.flanet..org

www.gustodibrianzaest.it

www.informatoreagrario.it/

www.lifeeconet.com

www.lombardiabeniculturali.it (il nuovo portale regionale del patrimonio culturale)

www.parcocurone.it

www.parchi.regione.lombardia.it

www.parcobrianzacentrale.it

www.parcodelroccolo.it

www.parcomolgora.it

www.parks.it

www.pieveinbici.brianzaest.it

www.provincia.milano.it

www.regione.lombardia.it

www.villeaperte.info

www.sentiero4parchi.altervista.org

www.sistemiverdi.regione.lombardia.it