



COMUNE DI
ORNAGO

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PGT 2014

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DdP 2014 DOCUMENTO DI PIANO

APPROVAZIONE

DdP 16.0 STATO DEL TERRITORIO

EDIZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n°..... DEL

Adozione	Deliberazione C.C. n° del
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° del
Approvazione	Deliberazione C.C. n° del
Pubblicazione	B.U.R.L. n° del
Entrata in vigore

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

I PROGETTISTI

ing. Alberto Mazzucchelli

arch. Roberto Pozzi

arch. Maurizio Mazzucchelli

Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625
SIA - Società Svizzera Ingegneri
e architetti n° 160796

Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1017

Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1213

Studio Associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

info@saproject.it
www.saproject.it

COMUNE DI ORNAGO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12

Maurizia Erba
Sindaco

Pietro Boffi
Assessore all'urbanistica

Francesco Intini
Responsabile del Procedimento

Estensori del piano:

Roberto Pozzi
Architetto

Alberto Mazzucchelli
Ingegnere

Maurizio Mazzucchelli
Architetto

Collaborazione:

Alexandra Gatti *dott.ssa pianificazione*
Elisabetta Vangelista *dott.ssa pianificazione*

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

GENERALITA'

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Lo studio del territorio per i fini della definizione generale delle politiche e delle strategie di governo si fonda su un approccio di tipo generale, principalmente orientato alla lettura dei fenomeni che consentono di comprendere in prima lettura le peculiarità del territorio, le potenzialità e le criticità.

Un siffatto approccio consente dunque di individuare la rete e i gangli su cui stabilire adeguate politiche di sviluppo e tutela del territorio.

Il “rapporto sullo stato del territorio” è strutturato per temi, i cui contenuti sono riepilogati nei documenti di seguito elencati e più avanti descritti:

Documenti conoscitivi e ricognitivi a scala vasta

- DdP 3a.0 Inquadramento urbanistico territoriale
- DdP 3b.0 Elementi prescrittivi e prevalenti di altri strumenti di pianificazione
- DdP 4.0 Inquadramento urbanistico territoriale. Piani comunali
- DdP 5.0 Infrastrutture territoriali. Inquadramento
- DdP 6.0 Tavola unica del sistema ambientale. Inquadramento
- DdP 7.0 Tavola unica del sistema paesistico. Inquadramento

Documenti di studio del paesaggio a scala locale

- DdP 8.0 Rete stradale comunale. Criticità e potenzialità del sistema infrastrutturale
- DdP 9.0 Elementi strutturali del sistema ambientale alla scala locale
- DdP 10.0 Elementi strutturali del sistema paesistico alla scala locale
- DdP 11.0 Vincoli e limitazioni
- DdP 12a.0 Ricognizione Mappe storiche catastali
- DdP 12b.0 Analisi delle soglie storiche
- DdP 13.0 Uso dei suoli
- DdP 14.0 Assetto funzionale del territorio
- DdP 15.0 Elementi conoscitivi della struttura socioeconomica

DdP 3a.0 INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

<i>Finalità</i>	Il documento vuole restituire le principali previsioni degli strumenti sovraordinati aventi maggiore incidenza per la definizione dei contenuti del Piano di Governo del Territorio, con specifica attenzione alla declinazione dei contenuti del vigente PTCP della Provincia di Monza e della Brianza approvato con DCP n. 16 del 10.07.2013. Il documento considera, tuttavia, anche le previsioni di ogni altro strumento a carattere pianificatorio d'area vasta avente incidenza sul territorio.
<i>Aspetti metodologici</i>	Il documento verifica la coerenza degli obiettivi del PGT con quelli della pianificazione d'area vasta, esplicitando la declinazione di questi ultimi alla scala locale. Sono altresì analizzate le specifiche tematiche di competenza di ciascuno strumento sovraordinato, con particolare riferimento ai contenuti aventi effetti significativi sul territorio comunale.
<i>Contenuti specifici</i>	Il documento si articola in più parti, ciascuna recante gli estratti sintetici degli strumenti di pianificazione d'area vasta, opportunamente commentati. Per la valutazione dei contenuti specifici si rinvia alla lettura del documento DdP 3a.0 stesso.
<i>Fattori di criticità</i>	Nessuno. I contenuti della pianificazione d'area vasta costituiscono elemento di riferimento per la pianificazione comunale.
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	Nessuno. I contenuti della pianificazione d'area vasta costituiscono elemento di riferimento per la pianificazione comunale.

DdP 3b.0 **ELEMENTI PRESCRITTIVE E PREVALENTI DI ALTRI STRUMENTI DI
PIANIFICAZIONE**

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

<i>Finalità</i>	<p>Il documento restituisce i contenuti degli strumenti della pianificazione sovraordinata aventi effetto prescrittivo e prevalente sul territorio comunale, già debitamente descritti e analizzati dal documento DdP 3a.0.</p> <p>Tali contenuti costituiscono una importante base di riferimento per l'individuazione delle invariante territoriali e la definizione dei contenuti del PGT.</p>
<i>Aspetti metodologici</i>	<p>La tavola è predisposta in scala 1:5.000, con riferimento alle tematiche sovraordinate aventi carattere prescrittivo nei confronti della pianificazione locale.</p>
<i>Contenuti specifici</i>	<p>Sono individuati:</p> <p><u>Rete Ecologica Regionale</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Corridoi primari a bassa o moderata antropizzazione</i> Trattasi del sito preferenziale per l'applicazione di misure ambientali e progetti di rinaturazione promossi da Regione Lombardia; essi si costituiscono come luoghi preferenziali per l'individuazione di nuovi PLIS. Le trasformazioni in grado di compromettere le condizioni esistenti di naturalità e/o funzionalità ecosistemica sono in genere da evitare accuratamente; si evidenzia la situazione di corridoi già ampiamente interessati da urbanizzazioni;- <i>Elementi di secondo livello</i> Aree con connotazioni ecologiche e ambientali degne di nota, che svolgono una funzione di completamento del disegno di rete e di raccordo e connessione ecologica tra gli elementi primari. <p><u>PTCP Provincia di Monza e della Brianza</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Ambiti agricoli strategici</i> Aree destinate all'agricoltura sulla base dei criteri di cui alla DGR n.8/8059 del 19.09.2008, disciplinate ai sensi dell'art. 7 delle Norme del PTCP.- <i>Ambiti di interesse provinciale</i> Aree individuate ai sensi dell'art. 34 delle Norme del PTCP, corrispondenti ad aree da ritenersi strategiche dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento di spazi inedificati fra tessuti urbanizzati limitrofi e per conservare l'identità propria di ogni nucleo urbano.- <i>Rete verde di ricomposizione paesaggistica</i> Aree individuate ai sensi dell'art. 31 delle Norme del PTCP, con valenza anche ecologica, costituenti unità di riferimento degli spazi rurali, naturali e periurbani.- <i>Tratti panoramici lungo la viabilità esistente</i> Viabilità individuata ai sensi dell'art. 28 delle Norme del PTCP, che comprende strade panoramiche, strade rurali e tracciati individuati dal PTR.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

	<ul style="list-style-type: none">- <i>Tratti panoramici lungo la viabilità in progetto</i> Viabilità individuata ai sensi dell'art. 28 delle Norme del PTCP, che comprende strade panoramiche, strade rurali e tracciati individuati dal PTR. <u>PIF Provincia di Milano</u>- <i>Superfici boscate</i> Aree interessate da boschi così come definiti dal Piano di Indirizzo Forestale vigente. La Provincia di Monza e della Brianza ha avviato l'iter per la redazione del proprio P.I.F. con DGP n. 146 del 09.11.2012; alla data in cui si scrive il procedimento è alla fase di Proposta. <u>Parchi e aree protette</u>- <i>PLIS Rio Vallone</i> Perimetro vigente del Parco del Rio Vallone, approvato con DGP della Provincia di Milano n. 54.12 del 28.12.2012 e DGP della Provincia di Monza e Brianza del n. 60 del 27.04.2011 <u>Nuove infrastrutture per la viabilità</u>- <i>Interventi prevalenti – nuovo tracciato Variante SP175</i> Tratti infrastrutturali in previsione, alle varie fasi progettuali.
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame dei suddetti contenuti mette in evidenza la necessità di procedere al loro adeguamento alla scala locale, al fine di risolvere errori materiali derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale, nonché all'accertamento dell'uso concreto delle aree da parte del Comune.</p> <p>Di tali criticità dovrà essere tenuto conto in sede di definizione delle politiche territoriali.</p>
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ambiti di evidente interesse e valore paesistico e ambientale- Ambiti rilevanti ai fini della costruzione della rete ecologica

DdP 4.0 INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE. PIANI COMUNALI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

<i>Finalità</i>	<p>La tavola ha come obiettivo la restituzione sintetica delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti e dell'immediato intorno, al fine di individuare le destinazioni d'uso prevalenti e le eventuali problematiche di scala vasta.</p> <p>Gli azzonamenti sono riportati facendo riferimento alle categorie previste dalla Tavola delle Previsioni del PGT, redatta ai sensi dell'art. 13 comma 11 della LR 12/2005 e s.m.i..</p> <p>Sono evidenziate le principali trasformazioni avvenute nell'arco temporale 2008-2013.</p>
<i>Aspetti metodologici</i>	<p>La tavola è predisposta alla scala 1:15.000, facendo riferimento al mosaico delle Tavole delle Previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti della Regione Lombardia (banca dati Geoportale).</p>
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola precisa le destinazioni d'uso e le aree assoggettate a trasformazione:</p> <p><u>Tavola delle Previsioni dei PGT vigenti</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Nuclei di antica formazione</i> Parti del territorio urbanizzato corrispondenti a insediamenti storici risalenti al 1888.- <i>Modalità attuative</i> Aree del territorio comunale per le quali il PGT individua specifiche modalità di intervento.- <i>Aree di trasformazione</i> Ambiti territoriali coinvolti in interventi di trasformazione, per i quali il Documento di Piano individua specifiche modalità di intervento.- <i>Principali aree per servizi</i> Aree per attrezzature pubbliche esistenti e previste.- <i>Ambiti urbani</i> Ambiti del territorio comunale sui quali è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, che comprende anche aree intercluse o di completamento.- <i>Ambiti agricoli</i> Aree destinate all'agricoltura così come definite all'art. 10 della LR 12/2005 e s.m.i.. <p><u>Interventi di trasformazione di rilevanza sovralocale</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Grandi infrastrutture strategiche</i> <p><u>Rete infrastrutturale esistente</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Autostrade</i> Tracciato autostradale delle tratte A4 e A51- <i>Strade principali</i> Rete viabilistica principale, costituita il larga parte

	dalle strade di interesse statale e provinciale. <u>Evoluzione 2008-2013</u> Principali trasformazioni territoriali avvenute nell'arco temporale di riferimento 2008-2013.
<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: - saldatura degli edificati
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - omogeneità di destinazioni d'uso ai limiti del territorio comunale - presenza di ingenti aree agricole

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DdP 5.0 **INFRASTRUTTURE TERRITORIALI: INQUADRAMENTO**

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

<i>Finalità</i>	La tavola illustra il sistema infrastrutturale (stradale e ferroviario) esistente e previsto alla scala vasta, fornendo la base conoscitiva per individuare criticità e potenzialità della rete.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è predisposta alla scala 1:15000, assumendo e rielaborando le informazioni tratte dal Geoportale della Regione Lombardia (banca dati CTR) e dai contenuti del PTCP vigente.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>Sono individuati:</p> <p><u>Rete infrastrutturale esistente</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Autostrade</i> Tracciato autostradale delle tratte A4 Milano-Torino e A51 Tangenziale Est Milano, rispettivamente a 4 e 2 corsie per senso di marcia nella porzione di territorio indagata;- <i>Viabilità di livello provinciale</i> Rete viabilistica principale, costituita il larga parte dalle strade di interesse statale e provinciale,- <i>Rete stradale minore</i> Rete di distribuzione del traffico a livello locale. <p><u>Evoluzione 2008-2013</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Opere realizzate</i> Previsioni realizzate della rete stradale. <p><u>Scenario programmatico della rete infrastrutturale</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Previsione a breve termine</i> Individuazione degli interventi in previsione sulla rete viabilistica, con ipotesi di realizzazione in tempi brevi;- <i>Previsione a medio termine</i> Individuazione degli interventi in previsione sulla rete viabilistica, con ipotesi di realizzazione nel medio periodo;- <i>Previsione a lungo termine</i> Individuazione degli interventi in previsione sulla rete viabilistica, con ipotesi di realizzazione nel lungo periodo.- <i>Tracciato della rete ferroviaria previsto</i> Individuazione degli interventi in previsione sulla rete ferroviaria.- <i>Stazioni ferroviarie previste</i> Localizzazione delle stazioni ferroviarie in previsione.- <i>Tracciato della rete metropolitana previsto</i> Individuazione degli interventi in previsione sulla rete ferroviaria di tipo metropolitano.- <i>Stazioni metropolitane previste</i>

	Localizzazione delle stazioni metropolitane in previsione. - <i>Stazioni metropolitane previste – nodi di interscambio</i> Localizzazione delle stazioni metropolitane in previsione.
<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità: - presenza di flussi misti sui medesimi tracciati (traffico, locale, regionale, pesante) - criticità sugli innesti tra viabilità di rango superiore e rete locale
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	Fattori di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - previsioni infrastrutturali

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DdP 6.0 TAVOLA UNICA DEL SISTEMA AMBIENTALE. INQUADRAMENTO

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

<i>Finalità</i>	La tavola individua gli elementi che strutturano il sistema ambientale alla vasta scala, al fine di acquisire una conoscenza d'insieme dell'ambito in analisi.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è predisposta alla scala 1:15000, rielaborando le informazioni tratte dal Geoportale della Regione Lombardia e dal Portale Cartografico della Provincia di Monza e della Brianza. La rappresentazione è selettiva e individua i soli elementi strutturanti del paesaggio.
<i>Contenuti specifici</i>	La tavola restituisce i seguenti livelli informativi: <u>Ambiti ed elementi di valore naturalistico e ambientale</u> - <u>Aree protette</u> Individuazione dei perimetri delle aree assoggettate a tutela quali parchi naturali e regionali, siti Rete Natura 2000, aree di rilevanza prioritaria ai fini del mantenimento della biodiversità; si aggiunge l'individuazione del reticolo idrico principale. <u>Ambiti ed elementi di valore ecologico</u> - <u>Rete ecologica regionale</u> Individuazione degli elementi che costituiscono la RER, quali i corridoi primari e gli elementi di primo e secondo livello; si tratta di ambiti di particolare rilevanza ai fini del mantenimento della continuità delle connessioni ecologiche, nonché fondamentali per la valorizzazione degli elementi ambientali di maggior rilievo. - <u>Rete ecologica provinciale</u> Individuazione della Rete verde di ricomposizione paesaggistica, ovvero degli ambiti territoriali che detengono particolare importanza ai fini della tutela e salvaguardia dei valori ambientali e paesistici; a questa si aggiungono i corridoi ecologici, prevalentemente di tipo fluviale, che individuano le principali connessioni tra le aree naturali di maggior rilevanza. - <u>Elementi del sistema insediativo</u> Individuazione dei principali elementi aventi ruolo di detrattore della qualità dell'ambiente e del paesaggio. Si tratta di aree in stato di dismissione, a volte interessate da fenomeni di degrado strutturale; a queste si aggiungono siti di origini prevalentemente produttiva oggetto di bonifica, in parte già decontaminati. Si segnala, inoltre, la presenza delle linee degli elettridotti ad alta tensione, che rappresentano

	elementi di interruzione della continuità paesistico- ambientale.
<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none">- saldatura degli ambiti urbanizzati- parziale interruzione delle connessioni ecologiche
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none">- permanenza del sistema ambientale, in prevalenza di tipo agricolo- presenza di ingenti aree verdi che si concentrano prevalentemente lungo le aste fluviali

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DdP 7.0 TAVOLA UNICA DEL SISTEMA PAESISTICO. INQUADRAMENTO

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

<i>Finalità</i>	La tavola individua gli elementi che strutturano il sistema paesistico alla vasta scala, al fine di acquisire una conoscenza d'insieme dell'ambito in analisi.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è predisposta alla scala 1:15000, rielaborando le informazioni tratte dal Geoportale della Regione Lombardia e dal Portale Cartografico della Provincia di Monza e della Brianza. La rappresentazione è selettiva e individua i soli elementi strutturanti del paesaggio.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola restituisce i seguenti livelli informativi:</p> <p><u>Elementi di interesse morfologico e idrogeologico</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Corsi d'acqua principali</i> Reticolo idrico di superficie - <i>Orli, cordoni, terrazzi</i> Individuazione delle principali formazioni di rilevanza geomorfologica <p><u>Elementi di interesse storico</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Nuclei storici 1888</i> Perimetrazione dei nuclei storici così come restituiti dalla cartografia IGM alla levata 1888; - <i>Siti archeologici</i> Individuazione di siti con particolare rilevanza in termini di ritrovamenti archeologici; - <i>Rilevanze dell'architettura civile</i> Individuazione puntuale delle principali permanenze dell'architettura di tipo civile, aventi valore sotto il profilo storico e architettonico (ville, palazzi); - <i>Rilevanze dell'architettura industriale</i> Individuazione puntuale delle principali permanenze dell'architettura di tipo industriale, aventi valore sotto il profilo storico e architettonico (es. filande); - <i>Rilevanze dell'architettura rurale</i> Individuazione puntuale delle principali permanenze dell'architettura di tipo rurale, aventi valore sotto il profilo storico e architettonico (cascine, insediamenti rurali isolati, case di corte); - <i>Rilevanze dell'architettura religiosa</i> Individuazione puntuale delle principali testimonianze dell'architettura di tipo religioso (chiese, monumenti, cappelle, edicole, luoghi di culto in genere) - <i>Rilevanze dell'architettura militare</i> Individuazione puntuale delle principali permanenze dell'architettura di origine militare, aventi valore sotto il profilo storico e architettonico.

	<p><u>Elementi di interesse paesistico</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Bellezze d'insieme</i> Ai sensi della lettera c) e d) del comma 1 dell'art. 136 D.Lgs. 42/2004 sono soggette a tutela i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, le bellezze panoramiche;- <i>Bellezze individue</i> Sono beni di rilevanza paesaggistica le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, riconosciuti con specifico atto amministrativo ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del DLgs 42-2004;- <i>Itinerari di interesse paesaggistico</i> Individuazione dei tratti panoramici lungo la viabilità esistente e della rete di percorsi rurali che fungono da collegamento tra i fondi agricoli; per tali itinerari è prevista l'individuazione di una fascia di rispetto che permetta di tutelare le visuali prospettiche e limiti l'edificazione; <p><u>Ambiti di tutela provinciale</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Superfici boscate</i> Individuazione delle superfici occupate da boschi e formazioni vegetazionali di rilievo, così come definite dal Piano di indirizzo Forestale della Provincia di Monza e della Brianza, attualmente in fase di proposta;- <i>Rete verde di ricomposizione paesaggistica</i> Aree individuate ai sensi dell'art. 31 delle Norme del PTCP, con valenza anche ecologica, costituenti unità di riferimento degli spazi rurali, naturali e periurbani.- <i>Ambiti agricoli strategici</i> Ambiti individuati ai sensi degli artt. 6-7 delle Norme del PTCP, aventi valore strategico per sistema agricolo-rurale e connotati anche da valori naturalistico-ambientali e valenza paesaggistica, ricadenti in sistemi di rete. In fase progettuale, tali ambiti devono necessariamente essere articolati alla scala locale in base allo stato reale del territorio e nel rispetto di quanto stabilito dal citato articolo.- <i>Ambiti di interesse provinciale</i> Ambiti individuati ai sensi dell'art. 34 delle Norme del PTCP, aventi valore strategico ai fini del mantenimento di spazi inedificati tra tessuti urbanizzati. In fase progettuale, tali ambiti devono necessariamente essere articolati alla scala locale in base allo stato reale del territorio e nel rispetto di quanto stabilito dal citato articolo.
--	---

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

	<ul style="list-style-type: none">- <i>Ambito PTRA Navigli lombardi</i> Perimetro del Piano Territoriale Regionale d'Area "Navigli Lombardi" <p><u>Elementi di potenziale degrado e compromissione paesistico-ambientale</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Assi viabilistici esistenti e previsti</i> Individuazione dei tratti delle rete viabilistica esistenti e previsti che comportano potenziale interruzione della continuità paesistica;- <i>Tracciati ferroviari esistenti e previsti</i> Individuazione dei tratti delle rete ferroviaria esistenti e previsti che comportano potenziale interruzione della continuità paesistica.
<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none">- interferenze del sistema infrastrutturale con le connessioni ecologiche che comprendono i principali sistemi fluviali e il territorio agricolo
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none">- rilevanti connessioni ecologiche nord-sud attestate sulle principali aste fluviali- presenza di numerosi corridoi fluviali

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DdP 8.0 RETE STRADALE COMUNALE. CRITICITÀ E POTENZIALITÀ DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

<i>Finalità</i>	La classificazione del sistema stradale è finalizzata alla valutazione del grado di funzionalità della rete. Si forniscono gli elementi per una prima lettura delle relazioni con il sistema insediativo e per l'individuazione delle principali problematiche.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 allo scopo di consentire la rappresentazione d'insieme del sistema infrastrutturale.
<i>Contenuti specifici</i>	La tavola restituisce la seguente gerarchizzazione della rete stradale: <ul style="list-style-type: none">- <i>viabilità di interesse provinciale</i> Strade di connessione tra polarità del sistema insediativo provinciale, in parte coincidenti con direttrici viarie storiche sulle quali si è impostato lo sviluppo urbano. Il territorio comunale è attraversato dai tratti delle SP211 e SP176;- <i>viabilità di attraversamento</i> Assi viari urbani strettamente connessi alla rete viaria sovralocale e interessati da flussi veicolari di diversa natura, tra i quali quelli di attraversamento a lungo-medio raggio;- <i>viabilità di interconnessione</i> asse viario urbano strettamente connesso alla rete viaria sovralocale, di connessione tra le frazioni del comune- <i>viabilità urbana principale</i> Assi viari urbani di distribuzione dei flussi di traffico dalla rete primaria sovralocale rispetto alla rete urbana;- <i>viabilità urbana secondaria</i> Viabilità di innervamento dei quartieri;- <i>strade cieche</i> Strade di calibro ridotto che consentono l'accesso agli insediamenti residenziali;- <i>strade a servizio degli ambiti monofunzionali</i> Rete di distribuzione a servizio del sistema insediativo per le attività economiche;- <i>strade campestri</i> Strade non asfaltate di calibro ridotto che consentono le connessioni tra i centri abitati e gli insediamenti in ambito agricolo e naturale;- <i>opere realizzate 2008-2013</i> Individuazione dei tratti viabilistici realizzati nell'arco temporale di validità del Documento di Piano 2008;- <i>nodi critici</i>

	<p>Punti di innesto tra strade di diverso rango e calibro, in corrispondenza dei quali si possono creare problemi di congestione del traffico e sicurezza.</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Classificazione della rete stradale da Codice della Strada</i> <p>L'intera rete stradale comunale è classificabile come <i>Cat. "F – Strade locali in ambito urbano"</i>: strada urbana o extraurbana opportunamente sistemata, destinata a spostamenti di breve distanza; sono classificate in categoria F la viabilità urbana principale e secondaria e parte delle infrastrutture di attraversamento. Le strade in categoria F sono ulteriormente suddivise tra "locali in ambito urbano" e "locali in ambito extraurbano"</p>
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none">- commistione dei flussi
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none">- previsioni infrastrutturali

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DdP 9.0 ELEMENTI STRUTTURALI DEL SISTEMA AMBIENTALE ALLA SCALA LOCALE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

<i>Finalità</i>	Il documento costituisce un primo studio interpretativo del sistema ambientale alla scala locale. La tavola consente di distinguere i macro elementi strutturali dell'ambiente che hanno condizionato lo sviluppo urbano.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 allo scopo di consentire la rappresentazione alla scala locale dei principali elementi rappresentativi del sistema ambientale.
<i>Contenuti specifici</i>	La tavola restituisce i seguenti livelli informativi: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Elementi di secondo livello della RER</i> Aree con connotazioni ecologiche e ambientali degne di nota, che svolgono una funzione di completamento del disegno di rete e di raccordo e connessione ecologica tra gli elementi primari; - <i>Rete verde di ricomposizione paesaggistica</i> Aree individuate ai sensi dell'art. 31 delle Norme del PTCP, con valenza anche ecologica, costituenti unità di riferimento degli spazi rurali, naturali e periurbani. - <i>PLIS Rio Vallone</i> Perimetro vigente del Parco del Rio Vallone, approvato con DGP della Provincia di Milano n. 54.12 del 28.12.2012 e DGP della Provincia di Monza e Brianza del n. 60 del 27.04.2011; - <i>Superfici boscate</i> Aree interessate da boschi così come definiti dal Piano di Indirizzo Forestale vigente; - <i>Formazioni ripariali</i> Aree interessate da formazioni vegetazionali tipiche delle rive fluviali; - <i>Filari e siepi</i> Individuazione dei filari arborei di maggior rilevanza; - <i>Area naturalistica La Foppa</i> Area attrezzata compresa nel PLIS Rio Vallone; - <i>Reticolo idrico superficiale</i> Individuazione del reticolo idrico superficiale.
<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della tavola consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none"> - rischio di espansione edilizia con impatti sul sistema naturale

<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none">- presenza di estesi ambiti agricoli- presenza di estesi ambiti potenzialmente rilevanti dal punto di vista delle connessioni ecologiche

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DdP 10.0 ELEMENTI STRUTTURALI DEL SISTEMA PAESISTICO ALLA SCALA LOCALE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

<i>Finalità</i>	Il documento costituisce un primo studio interpretativo del paesaggio alla scala locale. La tavola consente di distinguere i macro elementi strutturali del paesaggio che hanno condizionato lo sviluppo urbano.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 allo scopo di consentire la rappresentazione alla scala locale dei principali elementi rappresentativi del sistema paesistico.
<i>Contenuti specifici</i>	La tavola restituisce i seguenti livelli informativi: <ul style="list-style-type: none">- <i>Orli, cordoni, terrazzi</i> Individuazione delle principali formazioni di rilevanza geomorfologica;- <i>Edifici religiosi e per il culto</i> Individuazione puntuale delle chiese e degli edifici connessi ad attività religiose, quali ad esempio le canoniche;- <i>Ville e palazzi</i> Villa Verri e annesso giardino;- <i>Rilevanze dell'architettura rurale</i> Individuazione della cascine aventi valore storico e simbolico (Cascina Rossino, Cascina Borella, ecc);- <i>Edifici civili di valore storico-architettonico</i> Complesso dell'ex Sanatorio, edificio pubblico in stile liberty di particolare valore simbolico;- <i>Alberi monumentali</i> Individuazione degli esemplari di Cedro dell'Himalaya, così come indicato dal PTCP vigente;- <i>Giardini storici</i> Area del giardino di Villa Verri;- <i>Assi stradali di primo impianto</i> Viabilità storica (1888) che ha strutturato il territorio e ha contribuito a determinare la formazione e lo sviluppo del sistema insediativo storico;- <i>Itinerari di interesse paesaggistico</i> Itinerari privilegiati in relazione alle caratteristiche di rilievo dei contesti attraversati;- <i>Superfici boscate e formazioni ripariali</i> Aree coperte da boschi e formazioni vegetazionali tipiche delle sponde fluviali; <u>Ambiti di tutela della pianificazione sovralocale</u>

	<ul style="list-style-type: none">- <i>Rete verde di ricomposizione paesaggistica</i> Aree individuate ai sensi dell'art. 31 delle Norme del PTCP, con valenza anche ecologica, costituenti unità di riferimento degli spazi rurali, naturali e periurbani;- <i>Ambiti agricoli strategici</i> Aree destinate all'agricoltura sulla base dei criteri di cui alla DGR n.8/8059 del 19.09.2008, disciplinate ai sensi dell'art. 7 delle Norme del PTCP.- <i>Ambiti di interesse provinciale</i> Aree individuate ai sensi dell'art. 34 delle Norme del PTCP, corrispondenti ad aree da ritenersi strategiche dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento di spazi inedificati fra tessuti urbanizzati limitrofi e per conservare l'identità propria di ogni nucleo urbano.
<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della tavola consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none">- rischio di banalizzazione del territorio in stato di naturalità;- possibile saldatura tra centri abitati.
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none">- presenza di estesi ambiti agricoli;- presenza di estesi ambiti del territorio naturale aventi caratteristiche rilevanti sotto il profilo paesistico.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DdP 11.0 VINCOLI E LIMITAZIONI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

<i>Finalità</i>	La tavola individua i vincoli di tutela e le fasce di rispetto insistenti sul territorio ai sensi di legge.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è stata predisposta alla scala 1:5000 allo scopo di rappresentare unitariamente il territorio comunale.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola restituisce i seguenti livelli informativi:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Vincolo monumentale</i> Edifici soggetti a tutela, per effetto dei valori storici ed architettonici che li caratterizzano, assoggettati a vincolo ai sensi degli artt. 10 e 136 del D.Lgs. 42/2004;- <i>Fascia di rispetto dei corsi d'acqua</i> Ai sensi della lett. c) del comma 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 sono soggetti a tutela i corpi idrici riscritti nell'elenco delle acque pubbliche e le relative fasce spondali per un'ampiezza di m 150;- <i>P.L.I.S. Rio Vallone</i> Perimetrazione del parco istituito come P.L.I.S. Rio Vallone;- <i>Boschi e foreste</i> Ai sensi della lett. g) del comma 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 sono soggette a tutela tutte le aree boscate riconducibili alla nozione di <i>bosco</i> ai sensi della L.r. 27/2004. Le aree boscate individuate corrispondono alle indicazioni del Piano di Indirizzo Forestale;- <i>Vincolo idrogeologico</i> Perimetrazione indicativa delle aree sottoposte a vincolo ai sensi del RD 30 Dicembre 1923 n. 3267;- <i>Fascia di rispetto pozzi ad uso idropotabile – raggio di 200m dall'opera di captazione</i> Aree di salvaguardia delle captazioni a scopo potabile, individuate con un raggio di 200m dall'opera di captazione (Studio geologico);- <i>Zona di tutela assoluta – 10m dall'opera di captazione</i> Aree di tutela delle captazioni, individuate con un raggio di 10m dall'opera di captazione (Studio geologico);- <i>Fascia di rispetto del reticolo idrico – limite 10m dalle sponde</i> Vincolo di polizia idraulica apposto sui corsi d'acqua corrispondente a una fascia di 10m dalle sponde (Studio geologico);- <i>Fascia di rispetto stradale</i> Fascia di rispetto di 20m per lato dal ciglio

	<p>stradale più esterno delle strade provinciali esterne al centro abitato;</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Elettrodotti</i> Tracciato indicativo delle linee esistenti;- <i>Metanodotti</i> Tracciato indicativo delle linee esistenti.
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none">- nessuno.
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none">- corretto esercizio dei vincoli mediante apposizione di specifico quadro normativo

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DdP 12a.0 RICONGIZIONE DELLE MAPPE STORICHE CATASTALI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

<i>Finalità</i>	Il documento persegue lo scopo di fornire informazioni sullo stato d'uso dei suoli e i caratteri del paesaggio alle date di rilevamento (1720ca. e 1860 ca.), utili per la redazione della successiva tavola DdP 9c.0.
<i>Aspetti metodologici</i>	Il documento è composto da estratti dei fogli originali del Catasto di Maria Teresa d'Austria e del Catasto Lombardo Veneto (depositati presso l'Archivio di Stato di Varese), opportunamente descritti.
<i>Contenuti specifici</i>	Per la valutazione dei contenuti specifici si rinvia alla lettura del documento DdP 12a.0 stesso.
<i>Fattori di criticità</i>	Nessuna
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: - elementi della struttura storica dell'edificato (morfologia urbana e assetto viario)

DdP 12b.0 ANALISI DELLE SOGLIE STORICHE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

<i>Finalità</i>	La tavola sintetizza, tramite una lettura comparata delle mappe storiche (Catasto Maria Teresa d'Austria, Cessato Catasto, IGM 1914), delle fotografie aeree e della cartografia disponibile, lo studio delle dinamiche insediative. Obiettivo della tavola è l'individuazione degli elementi strutturali dell'edificato, ancor oggi riconoscibili quali i tracciati stradali e gli ambiti caratterizzati da omogeneità tipologica.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è redatta mediante interpretazione e trasposizione delle cartografie storiche alle soglie disponibili, così da consentire l'interpretazione d'insieme delle fasi dello sviluppo storico alla scala 1:5000.
<i>Contenuti specifici</i>	La tavola mostra il progressivo sviluppo del sistema insediativo alle seguenti date: <ul style="list-style-type: none">- 1722: individuazione degli ambiti di primo insediamento di Ornago e Rossino, caratterizzati da un tessuto denso ed uniforme dal punto di vista tipologico composto da edifici a cortina su fronte strada e delle cascine storiche isolate;- Dal 1722 al 1857: soglia comprendente zone di prima espansione costituenti il naturale completamento del margine degli ambiti di primo insediamento, diretta principalmente lungo i principali tracciati stradali;- Dal 1858 al 1914: ulteriore completamento dei nuclei storici e comparsa di edifici isolati lungo le principali direttrici infrastrutturali esistenti all'epoca;- Dal 1915 al 1949: espansione frastagliata nelle vicinanze dei nuclei storici caratterizzata da tipi edilizi misti, in particolar modo lungo le strade principali;- Dal 1950 al 1973: comparsa dei primi insediamenti produttivi; espansione del tessuto residenziale lungo le principali direttrici e densificazione nell'intorno degli ambiti di primo impianto;- Dal 1974 al 1995: occupazione della quasi totalità degli ambiti interstiziali risultanti dall'edificazione precedente ed espansione delle frange verso il territorio naturale. Realizzazione di vasti complessi produttivi all'esterno degli ambiti prevalentemente residenziali;- Dal 1996 al 2007: Attuazione di numerosi PL sia internamente all'ambito precedentemente urbanizzato che al suo esterno. Ulteriore espansione degli ambiti produttivi;- Evoluzione 2008-2013: completamento delle recenti espansioni a carattere prettamente residenziale.

<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none">- progressiva perdita di identità delle fasi evolutive più recenti;- modifica della morfologia del territorio;- fenomeni di sfrangimento del perimetro urbano.
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none">- riconoscibilità delle principali caratteristiche del paesaggio edificato storico.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DdP 13.0 USO DEI SUOLI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

<i>Finalità</i>	La tavola persegue lo scopo di illustrare lo stato d'uso dei suoli all'epoca dell'analisi del territorio, al fine di offrire un canone di base per la valutazione delle potenzialità di trasformazione del territorio.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è predisposta alla scala 1:5000 utilizzando come base il database topografico.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>Il territorio è classificato in relazione alle seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Edificato ordinario e specializzato</i> Evidenziazione degli edifici residenziali e con destinazione produttiva;- <i>Tessuto residenziale denso</i> Insediamenti storici caratterizzati da tessuto compatto e costituito da un sistema tipologico a corte o blocco su fronte strada e da caschine storiche isolate;- <i>Tessuto residenziale in genere</i> Ambito prevalentemente residenziale costituito prevalentemente da tipi edilizi isolati e da palazzine con le relative pertinenze verdi;- <i>Aree per servizi e attrezzature</i> Aree per servizi pubblici di varia natura;- <i>Aree prevalentemente impermeabili a destinazione produttiva</i> Ampi ambiti, prevalentemente destinati alle attività produttive, caratterizzati da una quasi totale pavimentazione dell'area;- <i>Aree verdi</i> Aree verdi localizzate internamente o al margine del tessuto edificato;- <i>Insediamenti isolati in territorio naturale</i> Insediamenti a carattere prevalentemente rurale collocati in territorio agricolo;- <i>Colture florovivaistiche</i> Aree di modeste dimensioni destinate a colture specifiche;- <i>Aratorio, incolto</i> Vaste aree libere esterne al tessuto edificato, a prevalente destinazione agricola;- <i>Aree boscate e formazioni vegetazionali minori</i> Superfici coperte da boschi e da formazioni vegetazionali minori;- <i>Sedime stradale</i> Strade asfaltate presenti sul territorio indipendentemente dalla categoria di appartenenza;

	<ul style="list-style-type: none">- <i>Reticolo idrico</i> principali corsi d'acqua, quali il Torrente Cava, il Rio della Cavetta, il Rio Pissanegra, il Rio Vallone ed una serie di corsi minori;- <i>Evoluzione 2008-2013</i> Identificazione delle principali trasformazioni dei suoli intercorse nel periodo di validità del Documento di Piano 2008.
<i>Fattori di criticità</i>	L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none">- tendenza all'impermeabilizzazione degli ambiti urbani,- tendenza alla polverizzazione delle aree verdi urbane.
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none">- aree verdi urbane continue lungo la fascia fluviale

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DdP 14.0 ASSETTO FUNZIONALE DEL TERRITORIO

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

<i>Finalità</i>	Il documento persegue il fine di localizzare sul territorio comunale le attività economiche esistenti (primarie, secondarie e terziarie) e di correlare i principali dati demografici (residenti, famiglie) al sistema infrastrutturale, così da consentire la costruzione di una matrice territoriale dei pesi insediativi da correlare con la viabilità, con le reti impiantistiche e con il sistema dei servizi.
<i>Aspetti metodologici</i>	La tavola è predisposta alla scala 1:5000 utilizzando come base il database topografico.
<i>Contenuti specifici</i>	<p>La tavola restituisce i seguenti livelli informativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ambito del centro storico</i> Insediamenti storici caratterizzati da tessuto compatto e costituito da un sistema tipologico a corte o blocco su fronte strada e da cascine storiche isolate. All'interno di tali aree si concentrano diverse attività commerciali e servizi essendo i principali luoghi di aggregazione per la popolazione residente; - <i>Ambito residenziale</i> Ambito residenziale senza distinzioni tipologiche o morfologiche; - <i>Aree per le attività economiche</i> Comparto territoriale destinato alle attività economiche e di tipo produttivo; - <i>Servizi pubblici esistenti</i> Aree destinate a servizi pubblici di varia natura; - <i>Rete commerciale</i> Assi di maggior concentrazione delle attività commerciali; tale rete, interna al tessuto edificato, è costituita da strutture di vendita ravvicinate e di piccole dimensioni. - <i>Sistema infrastrutturale</i> reti stradali presenti sul territorio, classificate sulla base delle categorie riportate nell'elaborato DdP 8.0
<i>Fattori di criticità</i>	<p>L'esame della carta consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - compatibilità problematica tra diverse destinazioni d'uso.
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali:

	<ul style="list-style-type: none">- potenzialità di delocalizzazione- polifunzionalità delle aree urbane.
--	--

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DdP 15.0 ELEMENTI CONOSCITIVI DELLA STRUTTURA SOCIOECONOMICA

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

<i>Finalità</i>	Il documento descrive ed analizza la struttura socioeconomica locale e dell'ambito di riferimento, con l'obiettivo di cogliere le trasformazioni in atto.
<i>Aspetti metodologici</i>	L'indagine considera la dimensione sociodemografica e quella socioeconomica. L'operazione è svolta a scala sovra comunale e locale. Lo studio è corredato da una breve ricognizione sui dati e le indicazioni fornite dal PTCP di Varese ed è integrato da tabelle ISTAT, della Camera di Commercio e/o loro rielaborazioni, fornite dal Comune.
<i>Contenuti specifici</i>	Per la valutazione dei contenuti specifici si rinvia alla lettura del documento DdP15.0 stesso.
<i>Fattori di criticità</i>	L'esame del documento consente di evidenziare le seguenti criticità, delle quali tener conto in sede di definizione delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none">- presenza di edifici di tipo industriale dismessi- indebolimento del settore produttivo- scarsa dinamicità dell'economia locale- offerta commerciale sottodimensionata
<i>Fattori di tutela e sviluppo</i>	L'esame della carta consente di evidenziare i seguenti fattori di tutela e di sviluppo, da assumere a fondamento delle politiche territoriali: <ul style="list-style-type: none">- buon livello di accessibilità- presenza di attività ricettive- estensione dei territori agricoli