



**COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO**

PROVINCIA DI LECCO

---

# VARIANTE GENERALE PGT

PGT PUBBLICATO SUL BURL SERIE \_\_\_ N. \_\_\_ DEL \_\_\_  
VARIANTE ADOTTATA CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_  
VARIANTE APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

**Il Sindaco**  
ANGELO CAFAGNA

**Area Tecnica**  
EMILIO TANSINI - PIETRO SOLA

---

**Gruppo di lavoro**

FABRIZIO MONZA  
Ordine Architetti PPC di Milano  
Categ. A - n. 8082

GIANFREDO MAZZOTTA  
Ordine Architetti PPC di Como  
Categ. A - n. 1519

HELGA DESTRO  
Ordine Architetti PPC di Milano  
Categ. A - n. 16255

**QUADRO  
CONOSCITIVO**

---

**RELAZIONE**

**Q1**

---

LUGLIO 2013

Sindaco

Angelo Cafagna

Area Tecnica

Emilio Tansini - Pietro Sola

<b>FABRIZIO MONZA</b>	ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DI MILANO - SEZIONE A - N. 8082
20014 - NERVIANO (MI) - VIA TICINO 27 - 0331 415944 STUDIO@ARCHIMONZA.IT - WWW.ARCHIMONZA.IT	
<b>GIANFREDO MAZZOTTA</b>	ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DI COMO - SEZIONE A - N. 1519
22036 - ERBA (CO) - VIA CARLO PORTA 8 - 031 3338880 ARCHITETTOMAZZOTTA@VIRGILIO.IT	
<b>HELGA DESTRO</b>	ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DI MILANO - SEZIONE A - N. 16255

**INDICE**

SEMPLIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' .....	5
LA VARIANTE AL PGT .....	5
METODOLOGIA DI INDAGINE .....	5
RAPPORTO CON LA VAS .....	6
ELABORATI DEL QUADRO CONOSCITIVO .....	7
POPOLAZIONE E SISTEMA SOCIO-ECONOMICO .....	7
Finalità .....	7
Popolazione .....	8
Sistema socio-economico .....	11
Struttura e crescita del patrimonio edilizio .....	19
IL CONTESTO TERRITORIALE .....	20
Pianificazione provinciale e regionale .....	20
Pianificazione dei comuni confinanti .....	20
Sistema paesistico-ambientale .....	24
Sistema rurale paesistico e ambientale .....	25
Valori paesistici e ambientali .....	25
Rischio di degrado paesaggistico – individuazione fenomeni puntuali .....	26
Rete verde di ricomposizione paesaggistica .....	27
La rete ecologica .....	28
Sistema insediativo e infrastrutturale .....	29
I servizi sovracomunali .....	29
IL TERRITORIO COMUNALE .....	30
Finalità .....	30
Sistema urbano .....	30
Sistema agro-forestale aperto .....	31
Sistema infrastrutturale e mobilità .....	31
Sistema dei servizi .....	32
Analisi della domanda .....	32
Analisi dei servizi comunali .....	33
IL PAESAGGIO .....	36
Premessa .....	36
Schema metodologico .....	38
Finalità .....	39
Strumenti .....	40
Lettura diacronica .....	40
Beni storico architettonici .....	43
Riconoscimento di sistemi relazionali .....	48
Integrità e vulnerabilità del sistema paesistico .....	48
COMMERCIO .....	49

La disciplina del commercio nella LR 12/2005 .....	49
Coordinamento con il PGT.....	51
Riferimenti normativi e quadro programmatico per il commercio al dettaglio in sede fissa .....	52
La programmazione nazionale per il commercio al dettaglio in sede fissa .....	52
La programmazione regionale per il commercio al dettaglio in sede fissa .....	53
La programmazione provinciale per il commercio al dettaglio in sede fissa .....	59
Riferimenti normativi per il commercio al dettaglio su aree pubbliche .....	60
Riferimenti normativi per i distributori di carburante .....	61
Riferimenti normativi per gli esercizi pubblici.....	62
Quadro analitico .....	62
STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT .....	64
ISTANZE .....	65

## SEMPLIFICAZIONE E SOSTENIBILITA'

---

Il presente documento è impostato secondo criteri di:

- **semplificazione** >> descrivere l'azione amministrativa (procedimento, scelte, effetti, ecc.) in modo semplice al fine di renderla accessibile a tutti i cittadini;
- **sostenibilità** >> anche nella redazione di documenti cartacei si deve garantire la sostenibilità in senso ecologico; si è scelto quindi un documento che predilige la "sintesi", che esclude il carattere enciclopedico, che rimanda, anziché ri-copiare, i documenti di riferimento. In sintesi (appunto) si punta sulla qualità dei contenuti più che sulla quantità delle pagine.

## LA VARIANTE AL PGT

---

Come meglio riportato nella Relazione illustrativa del Documento di piano la presente Variante non prevede una revisione complessiva e strutturale dei documenti di PGT.

Anche in termini di quadro conoscitivo si è quindi puntato su un aggiornamento dei dati disponibili ed una loro integrazione rispetto alle tematiche di maggiore interesse per le specificità del territorio.

## METODOLOGIA DI INDAGINE

---

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 12/2005 un nuovo strumento urbanistico ha preso il posto dei precedenti "Piani regolatori generali" (PRG): si tratta del "Piano di governo del territorio" (PGT).

Il territorio non viene più visto come un'entità statica, bensì come un sistema dinamico sul quale incidono quotidianamente tematiche sociali, economiche ed ambientali. Un sistema insomma, da governare non esclusivamente secondo rigorose logiche urbanistiche, ma attraverso scelte partecipate, tese a valorizzare e ad incentivare politiche ed azioni sostenibili per uno sviluppo globale adeguato alle esigenze del territorio.

Quanto segue riassume la totalità delle indagini conoscitive svolte attraverso lo studio di dati e la ricognizione del territorio.

I risultati costituiscono base analitica di supporto alla successiva fase strategica e normativa del piano.

La necessità di costruire un quadro conoscitivo articolato ed integrato, rispetto al quale valutare le scelte e le azioni di piano, ha imposto un approccio multidisciplinare e l'ausilio di un adeguato supporto tecnico specialistico rispetto alle diverse tematiche.

È possibile suddividere le analisi nelle categorie seguenti:

- aspetti ambientali, territoriali e fisici;
- aspetti sociali;
- aspetti economici.

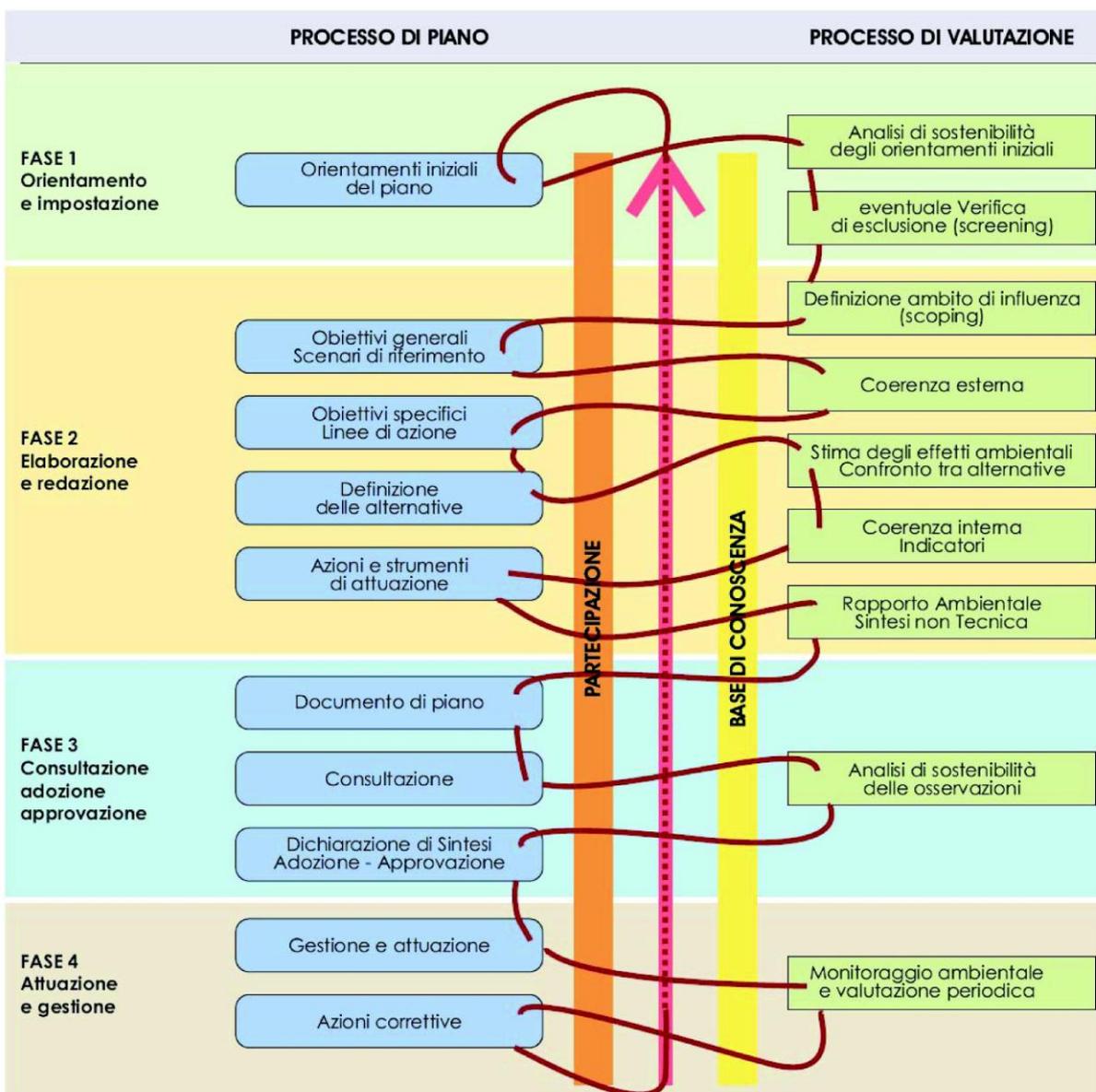
## RAPPORTO CON LA VAS

Il presente quadro conoscitivo è integrato da quanto elaborato dal gruppo di lavoro che cura la Valutazione Ambientale Strategica (responsabile Dott. Massimo Figaroli).

La proficua collaborazione tra i due soggetti tecnici (pianificatore e valutatore) ha consentito di attivare importanti sinergie che si ritrovano sia nella costruzione condivisa di uno schema di riferimento (un quadro analitico comune e non duplice) sia nella verifica “in corso d’opera” delle scelte (con conseguente valutazione delle alternative).

In forza di tale collaborazione simbiotica nei capitoli successivi si troveranno alcuni rimandi ai documenti di VAS che sono stati condivisi e ritenuti esaustivi delle relative tematiche trattate e quindi da non duplicare (per evidenti ragioni di economicità).

Un’immagine, ormai classica, del rapporto tra i due procedimenti è quella che si riporta di seguito, precisando che, nel caso specifico, il “filo rosso” è stato seguito in modo particolarmente efficace.



## ELABORATI DEL QUADRO CONOSCITIVO

---

Costituiscono il quadro conoscitivo della Variante al Piano di Governo del Territorio i seguenti elaborati:

- Q1 Relazione illustrativa
- Q2 Stato di attuazione e individuazione contributi
- Q3 Uso del suolo
- Q4 Mobilità, servizi e commercio
- Q5 Carta condivisa del paesaggio comunale

Il presente quadro analitico costituisce, come indicato nella metodologia di approccio descritta nella Relazione del Documento di piano (Schema interpretativo), il supporto conoscitivo comune di tutto il PGT che contiene anche gli elementi necessari alla costruzione del Piano delle regole e del Piano dei servizi.

In ossequio ai principi di semplificazione e sostenibilità prima enunciati il presente compendio analitico diventa quindi anche “Quadro conoscitivo coordinato”, nel senso che si rapporta e relazione con le indagini effettuate all’interno della VAS.

Si ribadisce pertanto che tutte le tematiche contenute nelle analisi VAS non vengono qui duplicate.

## POPOLAZIONE E SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

---

### Finalità

Le indagini statistiche di tipo statistico, sociologico ed economico sono orientate alla conoscenza del paese inteso come comunità che vive e si relaziona all’interno del territorio. Le stesse indagini permettono di cogliere i fabbisogni e la “sensibilità” della popolazione nei confronti della qualità della vita offerta dal sistema sociale al quale appartiene, al fine di rendere maggiormente efficaci le azioni progettuali proposte dal PGT.

Obiettivi dell’analisi sono pertanto:

- definizione della struttura della popolazione
- caratterizzazione del tessuto sociale
- descrizione del tessuto economico esistente.

Il quadro conoscitivo relativo alla struttura socio-economica permetterà quindi di:

- valutare le ricadute dirette e indirette delle scelte del PGT sul territorio e sulla comunità
- determinare la dimensione e la tipologia dei servizi necessari alla popolazione
- calibrare lo sviluppo territoriale
- valutare i riflessi sulla popolazione (in termini di addetti) delle scelte del PGT
- individuare i servizi necessari alle imprese.

## Popolazione

Garbagnate Monastero è un comune in costante crescita demografica.

Ciò è dimostrato dai dati storici:

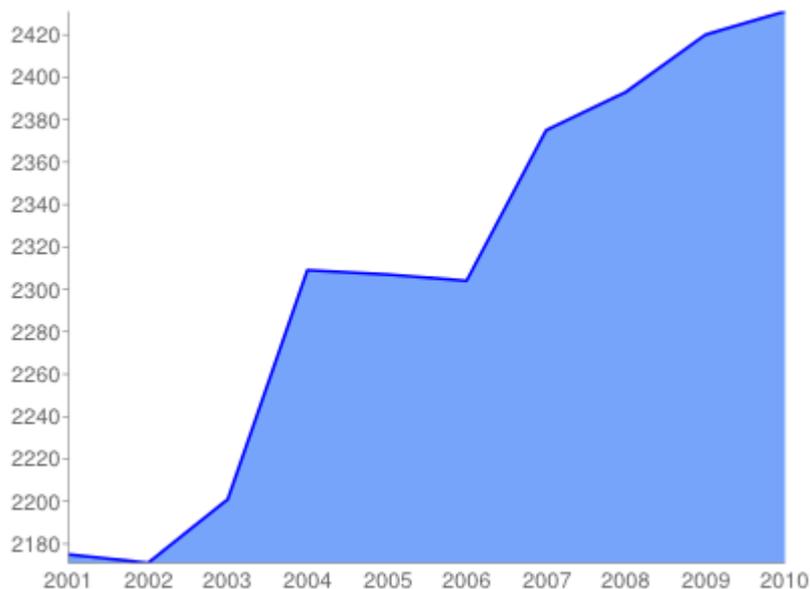
1991 = 2023 abitanti

2001 = 2186 abitanti

e trova conferma nei dati relativi al decennio successivo (fonte Comuni Italiani.it)

Anno	Residenti	Variazione	Famiglie	Componenti per Famiglia
2001	2.175			
2002	2.171	-0,2%		
2003	2.201	1,4%	834	2,64
2004	2.309	4,9%	884	2,61
2005	2.307	-0,1%	886	2,60
2006	2.304	-0,1%	896	2,57
2007	2.375	3,1%	921	2,58
2008	2.393	0,8%	930	2,57
2009	2.420	1,1%	935	2,59
2010	2.431	0,5%	937	2,59

**Abitanti 2001-2010**



Il trend positivo prosegue fino ad oggi come dimostra il bilancio demografico al 31 dicembre 2012 seguente (fonte Demo-ISTAT.it).

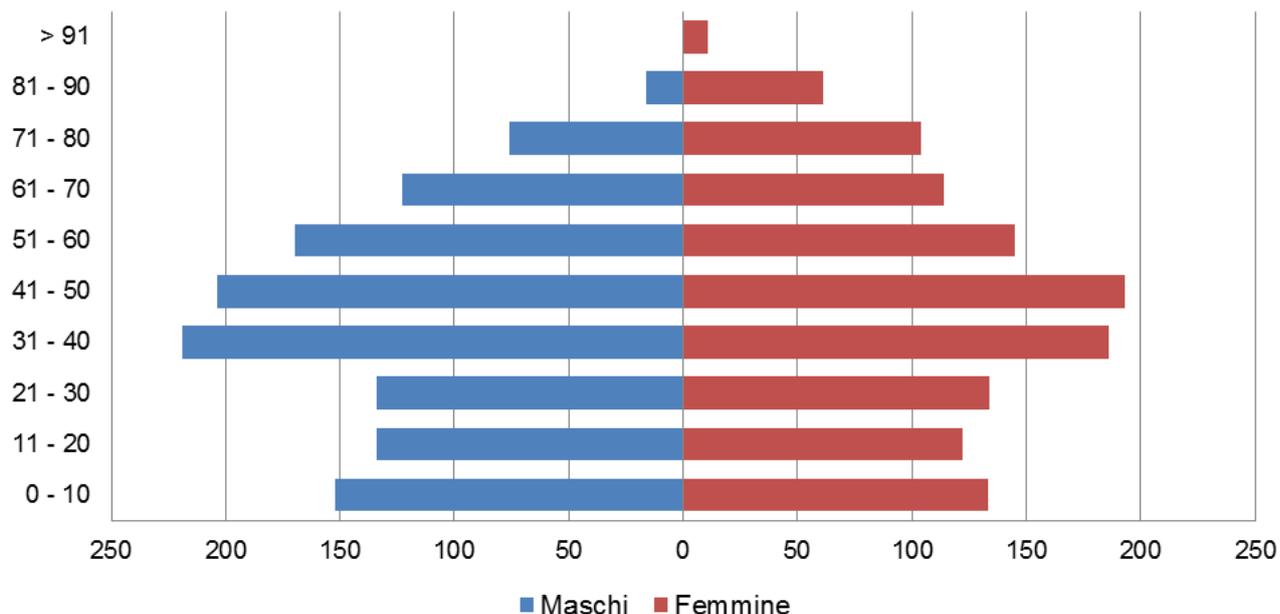
	Maschi	Femmine	Totale
Popolazione al 1° gennaio	1213	1220	2433
Nati	11	9	20
Morti	8	9	17
Saldo Naturale	3	0	3
Iscritti da altri comuni	36	42	78
Iscritti dall'estero	4	2	6
Altri iscritti	5	4	9
Cancellati per altri comuni	30	40	70
Cancellati per l'estero	2	3	5
Altri cancellati	1	2	3
Saldo Migratorio e per altri motivi	12	3	15
Popolazione residente in famiglia	1228	1223	2451
Popolazione residente in convivenza	0	0	0
Unità in più/meno dovute a variazioni territoriali	0	0	0
Popolazione al 31 dicembre	1228	1223	2451
Numero di Famiglie	963		
Numero di Convivenze	0		
Numero medio di componenti per famiglia	2.6		

E' interessante notare che:

- 1) la crescita di popolazione deriva per la maggior parte dal saldo migratorio;
- 2) l'aumento del numero delle famiglie (15%) è maggiore dell'aumento di popolazione (12%).

In termini strutturali la popolazione risulta così suddivisa:

Popolazione residente al 1 Gennaio 2012 per fasce d'età		
Fascia età	Settore di riferimento	Popolazione
0-2	Utenti asilo nido	82
3-5	Utenti scuola dell'infanzia	76
6-10	Studenti scuola primaria	120
11-13	Studenti scuola secondaria	76
14-18	Studenti scuola secondaria superiore	120
19-24	Studenti università	162
25-65	Fascia lavorativa (aperta su classi prima e dopo)	1417
66-100	Fascia pensione	378
<b>Totale</b>		<b>2433</b>



Il grafico dimostra la strutturazione ormai tipica della popolazione dei comuni della Lombardia, che ha perso la forma “piramidale” degli ultimi decenni del ‘900, per assumere la configurazione “panciuta” dei tempi recenti dove emerge preponderante la fascia di mezzo (25-65) e assume sempre più importanza la fascia della cosiddetta terza età (di pari peso rispetto ai giovani).

Il confronto con i comuni confinanti e con i dati complessivi della Provincia di Lecco dimostrano che il trend demografico di Garbagnate Monastero si pone al di sopra della media provinciale in linea con Molteno e Bulciago.

In termini di andamento solo Barzago presenta una crescita altalenante della popolazione mentre tutti gli altri sono in salita costante così come l'intera Provincia.

	Garbagnate	Provincia Lecco	Barzago	Bulciago	Costa Masnaga	Molteno	Sirone
Popolazione 2001	2175	311637	2454	2724	4395	3108	2205
Popolazione 2010	2431	340164	2566	3034	4806	3545	2372
Trend %	12%	9%	5%	11%	9%	14%	8%

In termini di popolazione straniera residente il dato ISTAT a fine 2011 indica la presenza di 194 persone pari all'8% degli abitanti. Il dato è coerente con la media provinciale (7,5%).

L'analisi statico-demografica si conclude con la caratterizzazione locale degli scenari demografici proposti dall'ISTAT per la Provincia di Lecco:

	Popolazione 2022 (*)	Trend di crescita
Scenario basso	337.483	1,16%
Scenario centrale	345.499	3,32%
Scenario alto	353.121	5,37%

(\*) Anno di riferimento per l'espletamento degli effetti del PGT

Applicando i tre scenari alla popolazione di Garbagnate Monastero si ottiene:

Scenario Basso = 2479 abitanti (+28)

Scenario Centrale = 2532 abitanti (+81)

Scenario Alto = 2583 abitanti (+132)

## Sistema socio-economico

Per la descrizione quantitativa si è fatto riferimento all'Annuario Statistico Regionale (Regione Lombardia) e all'ISTAT.

L'aggiornamento dei dati non risulta omogeneo. I principali indicatori sono però relativi ad anni recenti e quindi rappresentativi della realtà economica locale.

Agricoltura, silvicoltura pesca	Estrazione di minerali da cave e miniere	Attività manifatturiere	Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione	Costruzioni	Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di auto	Trasporto e magazzinaggio	Attività dei servizi alloggio e ristorazione	Servizi di informazione e comunicazione	Attività finanziarie e assicurative	Attività immobiliari	Attività professionali, scientifiche e tecniche	Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale	Istruzione	Sanità e assistenza sociale	Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	Altre attività di servizi	Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro	Imprese non classificate	TOTALE
<b>Imprese attive presenti nel Registro delle Imprese al 31.12 per sezione di attività economica</b>																					
<b>Anno 2012</b>																					
9	0	51	0	0	31	44	2	6	4	4	1	5	3	0	0	0	0	3	0	0	163
<b>Sedi di imprese artigiane attive per sezione di attività al 31.12.</b>																					
<b>Anno 2012</b>																					
0	0	26	0	0	27	6	1	1	2	0	0	0	2	0	0	0	0	3	0	0	68

## Numero di addetti per imprese attive - Anno 2011

	Forma giuridica	imprenditore individuale, libero professionista e lavoratore autonomo	società in nome collettivo	società in accomandita semplice	altra società di persone diversa da snc e sas	società per azioni, società in accomandita per azioni	società a responsabilità limitata	società cooperativa esclusa società cooperativa sociale	altra forma d'impresa	totale
<b>Totale</b>		<b>148</b>	<b>74</b>	<b>27</b>	<b>..</b>	<b>705</b>	<b>297</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>1251</b>
<b>Totale attività manifatturiere</b>		<b>38</b>	<b>37</b>	<b>13</b>	<b>..</b>	<b>694</b>	<b>218</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>1000</b>
industrie alimentari		3	..	..	..	100	..	..	..	103
<i>lavorazione delle granaglie, produzione di amidi e di prodotti amidacei</i>		3	..	..	..	..	..	..	..	3
<i>lavorazione e conservazione di carne e produzione di prodotti a base di carne</i>		..	..	..	..	100	..	..	..	100
industrie tessili		3	2	..	..	168	13	..	..	186
<i>tessitura</i>		..	2	..	..	..	13	..	..	15
<i>altre industrie tessili</i>		3	..	..	..	168	..	..	..	171
confezione di articoli di abbigliamento, confezione di articoli in pelle e pelliccia		2	..	..	..	..	..	..	..	2
<i>confezione di articoli di abbigliamento, escluso abbigliamento in pelliccia</i>		2	..	..	..	..	..	..	..	2
fabbricazione di articoli in pelle e simili		8	..	..	..	..	..	..	..	8
<i>preparazione e concia del cuoio, fabbricazione di articoli da viaggio, borse, pelletteria e selleria, preparazione e tintura di pellicce</i>		8	..	..	..	..	..	..	..	8
industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili), fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio		1	..	..	..	..	..	..	..	1

<i>fabbricazione di prodotti in legno, sughero, paglia e materiali da intreccio</i>	1	..	..	..	..	..	..	..	1
fabbricazione di carta e di prodotti di carta	..	..	..	..	222	11	..	..	233
<i>fabbricazione di articoli di carta e cartone</i>	..	..	..	..	222	11	..	..	233
stampa e riproduzione di supporti registrati	..	1	..	..	..	..	..	..	1
<i>stampa e servizi connessi alla stampa</i>	..	1	..	..	..	..	..	..	1
fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	2	..	1	..	45	37	..	..	85
<i>fabbricazione di articoli in gomma</i>	..	..	..	..	..	27	..	..	27
<i>fabbricazione di articoli in materie plastiche</i>	2	..	1	..	45	10	..	..	58
fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	..	..	..	..	39	11	..	..	50
<i>fabbricazione di prodotti in calcestruzzo, cemento e gesso</i>	..	..	..	..	39	11	..	..	50
metallurgia	7	..	..	..	..	14	..	..	21
<i>fabbricazione di altri prodotti della prima trasformazione dell'acciaio</i>	7	..	..	..	..	..	..	..	7
<i>fonderie</i>	..	..	..	..	..	14	..	..	14
fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)	11	34	9	..	..	17	..	..	71
<i>fabbricazione di elementi da costruzione in metallo</i>	4	29	..	..	..	..	..	..	33
<i>trattamento e rivestimento dei metalli, lavori di meccanica generale</i>	2	5	2	..	..	..	..	..	9
<i>fabbricazione di articoli di coltelleria, utensili e oggetti di ferramenta</i>	..	..	..	..	..	17	..	..	17
<i>fabbricazione di altri prodotti in metallo</i>	5	..	7	..	..	..	..	..	12
fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca	..	..	..	..	120	25	..	..	145
<i>fabbricazione di macchine di impiego generale</i>	..	..	..	..	..	24	..	..	24
<i>fabbricazione di altre macchine di impiego generale</i>	..	..	..	..	65	..	..	..	65
<i>fabbricazione di macchine per la formatura dei metalli e di altre macchine utensili</i>	..	..	..	..	55	..	..	..	55

<i>fabbricazione di altre macchine per impieghi speciali</i>	..	..	..	..	..	1	..	..	1
fabbricazione di altri mezzi di trasporto	..	..	..	..	..	86	..	..	86
<i>fabbricazione di mezzi di trasporto nca</i>	..	..	..	..	..	86	..	..	86
fabbricazione di mobili	..	..	..	..	..	4	..	..	4
<i>fabbricazione di mobili</i>	..	..	..	..	..	4	..	..	4
riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature	1	..	3	..	..	..	..	..	4
<i>riparazione e manutenzione di prodotti in metallo, macchine ed apparecchiature</i>	..	..	3	..	..	..	..	..	3
<i>installazione di macchine ed apparecchiature industriali</i>	1	..	..	..	..	..	..	..	1
<b>Totale costruzioni</b>	<b>42</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>29</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>71</b>
costruzione di edifici	8	..	..	..	..	18	..	..	26
<i>costruzione di edifici residenziali e non residenziali</i>	8	..	..	..	..	18	..	..	26
lavori di costruzione specializzati	34	..	..	..	..	11	..	..	45
<i>demolizione e preparazione del cantiere edile</i>	..	..	..	..	..	2	..	..	2
<i>installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione</i>									
<i>completamento e finitura di edifici</i>	5	..	..	..	..	5	..	..	10
<i>completamento e finitura di edifici</i>	29	..	..	..	..	1	..	..	30
<i>altri lavori specializzati di costruzione</i>	..	..	..	..	..	3	..	..	3
<b>Totale commercio all'ingrosso e al dettaglio</b>	<b>38</b>	<b>35</b>	<b>1</b>	<b>..</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>96</b>
<b>riparazione di autoveicoli e motocicli</b>									
<i>commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli</i>	4	8	..	..	..	4	..	..	16
<i>commercio di autoveicoli</i>	..	3	..	..	..	..	..	..	3
<i>manutenzione e riparazione di autoveicoli</i>	3	5	..	..	..	4	..	..	12
<i>commercio, manutenzione e riparazione di motocicli e relative parti ed accessori</i>	1	..	..	..	..	..	..	..	1

commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	19	12	1	..	10	8	..	..	50
<i>intermediari del commercio</i>	16	..	..	..	..	..	..	..	16
<i>commercio all'ingrosso di beni di consumo finale</i>	2	..	..	..	..	4	..	..	6
<i>commercio all'ingrosso di apparecchiature ict</i>	1	..	1	..	..	..	..	..	2
<i>commercio all'ingrosso specializzato di altri prodotti</i>	..	12	..	..	10	3	..	..	25
<i>commercio all'ingrosso non specializzato</i>	..	..	..	..	..	1	..	..	1
commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	15	15	..	..	..	..	..	..	30
<i>commercio al dettaglio in esercizi non specializzati</i>	6	..	..	..	..	..	..	..	6
<i>commercio al dettaglio di prodotti alimentari, bevande e tabacco in esercizi specializzati</i>	3	..	..	..	..	..	..	..	3
<i>commercio al dettaglio di altri prodotti per uso domestico in esercizi specializzati</i>	..	11	..	..	..	..	..	..	11
<i>commercio al dettaglio ambulante</i>	6	4	..	..	..	..	..	..	10
<b>Totale trasporto e magazzinaggio</b>	<b>2</b>	<b>..</b>	<b>..	..	..	..	..	..	2</b>
trasporto terrestre e trasporto mediante condotte	2	..	..	..	..	..	..	..	2
<i>trasporto di merci su strada e servizi di trasloco</i>	2	..	..	..	..	..	..	..	2
<b>Totale attività dei servizi di alloggio e di ristorazione</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>12</b>
attività dei servizi di ristorazione	2	2	8	..	..	..	..	..	12
<i>ristoranti e attività di ristorazione mobile</i>	..	2	6	..	..	..	..	..	8
<i>bar e altri esercizi simili senza cucina</i>	2	..	2	..	..	..	..	..	4
<b>Totale servizi di informazione e comunicazione</b>	<b>2</b>	<b>..</b>	<b>2</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>22</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>26</b>
produzione di software, consulenza informatica e attività connesse	2	..	..	..	..	22	..	..	24
<i>produzione di software, consulenza informatica e attività connesse</i>	2	..	..	..	..	22	..	..	24
attività dei servizi d'informazione e altri servizi informatici	..	..	2	..	..	..	..	..	2

<i>elaborazione dei dati, hosting e attività connesse, portali web</i>	..	..	2	..	..	..	..	..	2
<b>Totale attività finanziarie e assicurative</b>	<b>1</b>	<b>..</b>	<b>..	..	..	..	..	..	1</b>
attività ausiliarie dei servizi finanziari e delle attività assicurative	1	..	..	..	..	..	..	..	1
<i>attività ausiliarie delle assicurazioni e dei fondi pensione</i>	1	..	..	..	..	..	..	..	1
<b>Totale attività immobiliari</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>2</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>2</b>
attività immobiliari	..	..	..	..	..	2	..	..	2
<i>affitto e gestione di immobili di proprietà o in leasing</i>	..	..	..	..	..	2	..	..	2
<b>Totale attività professionali, scientifiche e tecniche</b>	<b>9</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>24</b>
attività legali e contabilità	2	..	..	..	..	..	..	..	2
<i>attività degli studi legali</i>	1	..	..	..	..	..	..	..	1
<i>contabilità, controllo e revisione contabile, consulenza in materia fiscale e del lavoro</i>	1	..	..	..	..	..	..	..	1
attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale	1	..	..	..	1	..	..	..	2
<i>attività di direzione aziendale</i>	..	..	..	..	1	..	..	..	1
<i>attività di consulenza gestionale</i>	1	..	..	..	..	..	..	..	1
attività degli studi di architettura e d'ingegneria, collaudi ed analisi tecniche	4	..	..	..	..	12	..	..	16
<i>attività degli studi di architettura, ingegneria ed altri studi tecnici</i>	4	..	..	..	..	..	..	..	4
<i>collaudi ed analisi tecniche</i>	..	..	..	..	..	12	..	..	12
altre attività professionali, scientifiche e tecniche	2	..	..	..	..	2	..	..	4
attività fotografiche	..	..	..	..	..	2	..	..	2
altre attività professionali, scientifiche e tecniche nca	2	..	..	..	..	..	..	..	2
<b>Totale noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese</b>	<b>6</b>	<b>..</b>	<b>3</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>..</b>	<b>9</b>
attività di servizi per edifici e paesaggio	4	..	..	..	..	..	..	..	4

<i>cura e manutenzione del paesaggio</i>	4	..	..	..	..	..	..	..	..	4
attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese	2	..	3	..	..	..	..	..	..	5
<i>attività di supporto per le funzioni d'ufficio</i>	..	..	3	..	..	..	..	..	..	3
<i>servizi di supporto alle imprese nca</i>	2	..	..	..	..	..	..	..	..	2
<b>Totale sanità e assistenza sociale</b>	<b>2</b>	<b>..</b>	<b>..	..	..	..	..	..	..	2</b>
assistenza sanitaria	2	..	..	..	..	..	..	..	..	2
<i>servizi degli studi medici e odontoiatrici</i>	2	..	..	..	..	..	..	..	..	2
<b>Totale attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento</b>	<b>1</b>	<b>..</b>	<b>..	..	..	..	..	..	..	1</b>
attività sportive, di intrattenimento e di divertimento	1	..	..	..	..	..	..	..	..	1
<i>attività sportive</i>	1	..	..	..	..	..	..	..	..	1
<b>Totale altre attività di servizi</b>	<b>5</b>	<b>..</b>	<b>..	..	..	..	..	..	..	5</b>
riparazione di computer e di beni per uso personale e per la casa	1	..	..	..	..	..	..	..	..	1
<i>riparazione di beni per uso personale e per la casa</i>	1	..	..	..	..	..	..	..	..	1
altre attività di servizi per la persona	4	..	..	..	..	..	..	..	..	4
<i>altre attività di servizi per la persona</i>	4	..	..	..	..	..	..	..	..	4

nca= non catalogate altrove

Gli addetti residenti a Garbagnate ammontano a 141 (Fonte Comune)

#### Numero di addetti per dimensione di impresa - Anno 2011

Dimensione impresa	1	2	3	6	10	16	20	50	100	200	totale
			5	9	15	19	49	99	199	249	
Numero di addetti	68	50	89	72	120	..	157	373	100	222	1251

#### Aziende agricole, Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e Superficie Totale (SAT) - Anni 2000 - 2010

Aziende (n)		Var. (%)	SAU (ha)		Var. (%)	SAT (ha)		Var. (%)
2010	2000		2010	2000		2010	2000	
15	12	25,0	93	95	-1,9	121	117	3,5

**Aziende e relative superfici investite secondo le principali forme di SAU - Anni 2000 - 2010**

Seminativi				Legnose agrarie				Orti familiari				Prati permanenti e pascoli			
Aziende (n)		SAU (ha)		Aziende (n)		SAU (ha)		Aziende (n)		SAU (ha)		Aziende (n)		SAU (ha)	
2010	2000	2010	2000	2000	2000	2000	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
5	6	43,5	47,4	4	7	15,8	1,2	1	3	0,02	0,35	10	8	34,2	27,4

**Aziende con allevamenti e relativi capi secondo le principali specie di bestiame - Anni 2000 - 2010**

Bovini				Equini				Suini			
Aziende (n)		Capi (n)		Aziende (n)		Aziende (n)		Aziende (n)		Capi (n)	
2010	2000	2000	2000	2000	2010	2010	2000	2000	2000	2000	2010
5	2	--	21	--	13	8	--	21	--	13	8

**Esercizi alberghieri, posti letto, camere e bagni al 31.12.****Anno 2010**

n. esercizi	posti-letto	camere	bagni
1	164	92	92

**Esercizi extra-alberghieri al 31.12.****Anno 2010**

n. esercizi	tipologia	letti
1	Bed & Breakfast	4

## Struttura e crescita del patrimonio edilizio

La presente sezione è finalizzata a descrivere in termini quantitativi il patrimonio edilizio esistente e, soprattutto, l'andamento del "costruito" negli ultimi anni, al fine di stabilire delle relazioni con il trend di crescita della popolazione residente.

La produzione edilizia dal 2006 al 2013 è stata la seguente (fonte Comune):

Anno	Volume costruito con destinazione residenziale (mc)	Slp costruita con destinazione produttiva (mq)	Slp costruita con destinazione agricola (mq)
<b>2006</b>	1.193	6.340	0
<b>2007</b>	171	0	0
<b>2008</b>	4.307	2.701	615
<b>2009</b>	3.714	0	0
<b>2010</b>	2.121	0	0
<b>2011</b>	2.704	0	1.020
<b>2012</b>	658	0	0
<b>2013</b>	553	5.710	0
<b>Totali</b>	<b>15.421</b>	<b>14.751</b>	<b>1.635</b>

Da questi dati si nota che:

- la massima produzione per la destinazione residenziale è avvenuta nel 2008;
- la volumetria residenziale, dopo il picco del 2008, è in costante calo; dato in controtendenza rispetto all'andamento demografico, sia in termini di popolazione sia in termini di numero di famiglie;
- al contrario la produzione per la destinazione industriale in questi anni ha subito una battuta d'arresto (ad esclusione di una piccola edificazione nel 2008) e solo nel 2013 si è ripresa.

## IL CONTESTO TERRITORIALE

---

La presente sezione affronta la descrizione del contesto indagato in riferimento ai sistemi territoriali d'area vasta e alle caratteristiche paesistico-ambientali rilevanti a livello sovralocale.

La descrizione della dimensione sovracomunale in cui risulta inserito il comune è stata condotta sulla base delle informazioni derivanti da vigenti piani urbanistici e studi settoriali ai diversi livelli amministrativi, nonché dai principali strumenti di programmazione dello sviluppo, tutela e salvaguardia del territorio.

Preliminarmente alla fase di caratterizzazione delle peculiarità locali che definiscono il territorio comunale, è opportuno giungere ad una connotazione che possa:

- rappresentare una prima gerarchia degli elementi territoriali rilevanti ai fini dell'elaborazione del Piano e rispetto ai quali coordinare i contenuti del DP;
- riconoscere le caratteristiche delle diverse componenti territoriali che possono offrire potenzialità di migliore utilizzo e/o di valorizzazione.

### Pianificazione provinciale e regionale

L'analisi e la sintesi degli strumenti di pianificazione a scala provinciale e regionale sono contenute nel Rapporto Ambientale della VAS al quale si rimanda. Sono considerati rilevanti ai fini del PGT:

- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)
- Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Lecco (P.I.F.)

### Pianificazione dei comuni confinanti

L'analisi degli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi permette di individuare l'insieme delle condizioni al contorno che possono influire sulla lettura, sull'interpretazione e sulla pianificazione del territorio comunale.

L'obiettivo principale di questa analisi è la lettura dello stato di fatto, delle trasformazioni e dei processi in atto quali elementi della realtà territoriale, ambientale, sociale ed economica con cui questo Comune è chiamato a confrontarsi.

Lo scopo dell'indagine è quindi quello di verificare la coerenza fra le previsioni urbanistiche dei diversi comuni con particolare riferimento a:

- ipotesi edificatorie poste a ridosso del confine amministrativo;
- progetti di infrastrutture di livello sovracomunale;
- continuità delle aree di salvaguardia;
- compattezza e integrità delle aree agricole.

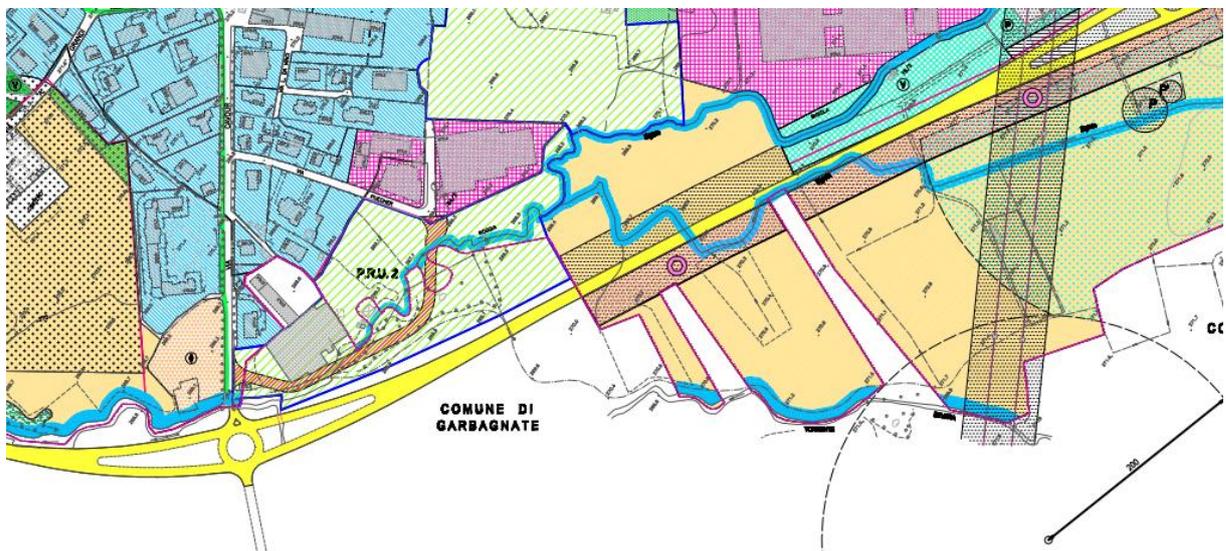
Lo stato di attuazione dei Piani nei comuni confinanti è il seguente:

Molteno	PRG
Sirone	PGT approvato il 13/07/2012
Barzago	PGT approvato il 16/12/2009
Bulciago	PGT approvato il 22/07/2008
Costa Masnaga	PGT approvato il 19/06/2012

### Sirone

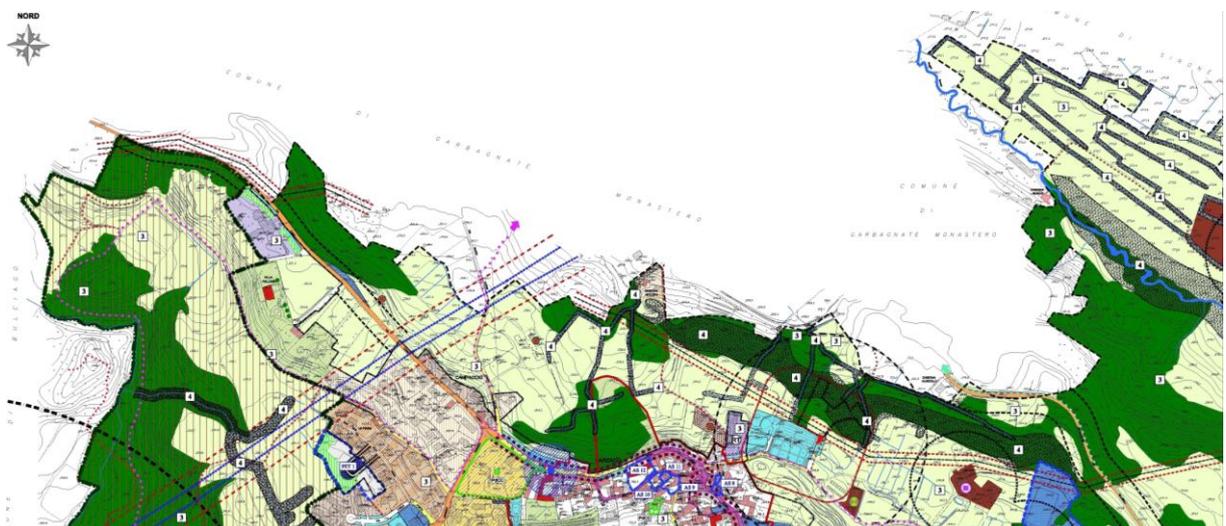
La maggior parte del territorio confinante è classificato come “Ambiti non boscati di interesse paesaggistico-ecologico”. Solo in parte confina con la SP 49.

In continuità con la strada provinciale c’è una previsione di P.R.U. (P.R.U.2 Ambito di Trasformazione Lariana) che ricade erroneamente su territorio di Garbagnate Monastero e che prevede la realizzazione di un nuovo asse viario oltre alla trasformazione verso usi residenziali dell’area produttiva esistente.



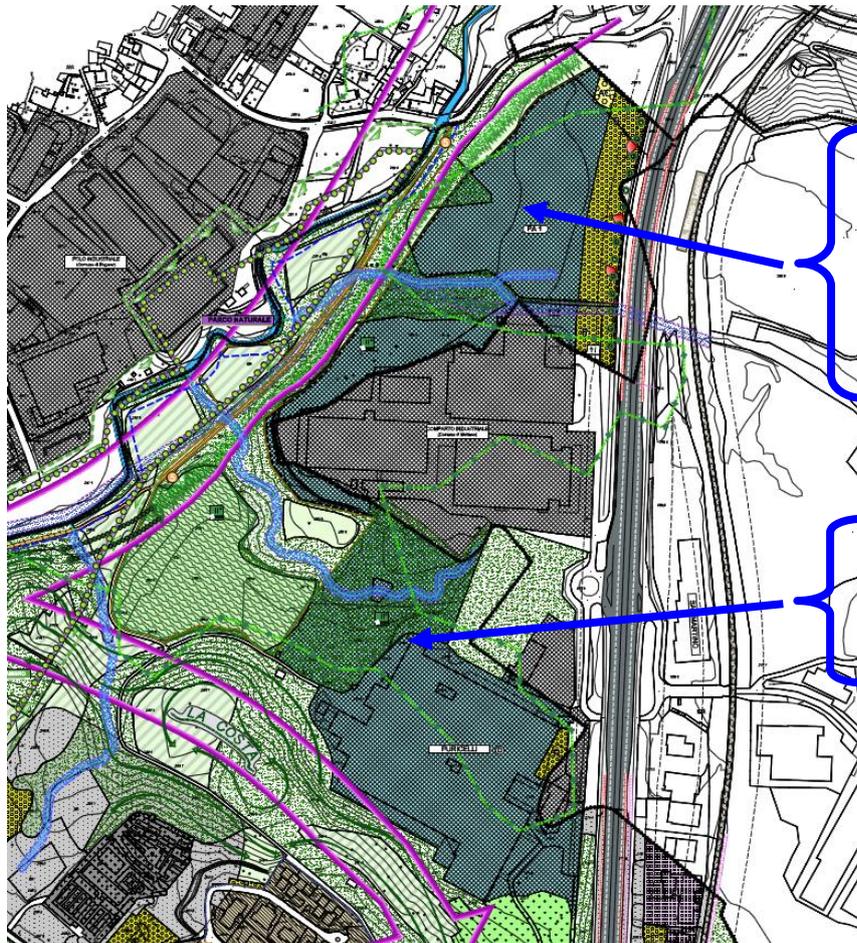
### Barzago

Situato a sud-est di Garbagnate, presenta una classificazione urbanistica del tutto coerente con quella del PGT distinta in “Ambiti boscati di valore paesistico ed ecologico” o “Ambiti non boscati di valore paesistico ed ecologico”.



Bulciago

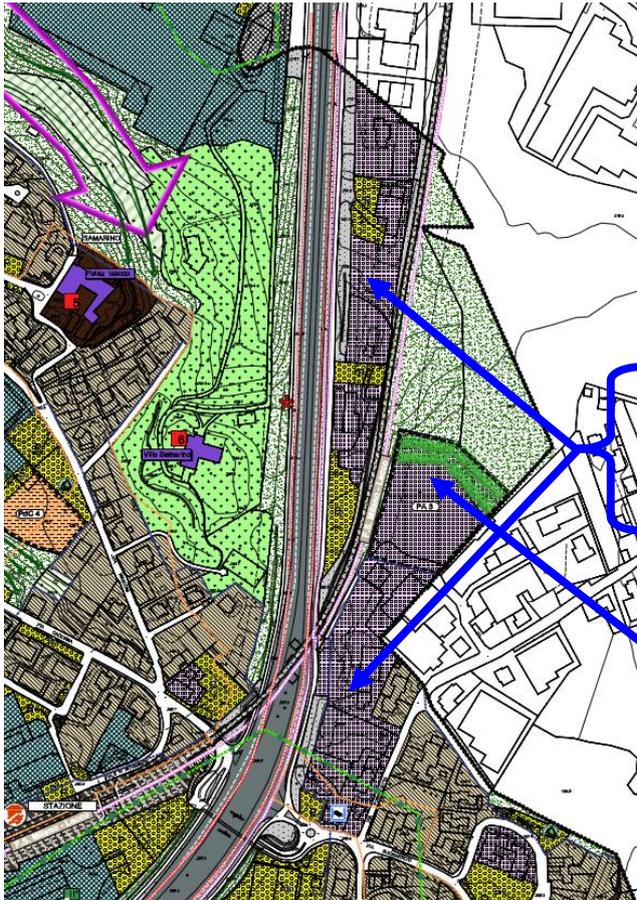
I due comuni confinano con aree prevalentemente boscate. Il territorio di Bulciago è classificato come “Aree libere, non soggette a trasformazione, di valorizzazione ambientale e paesaggistica, in coerenza con le previsioni del PGT vigente.



Costa Masnaga

Su tutta l’area libera fra la SS36 e la valle del Torrente Bevera è prevista un’espansione a carattere produttivo in continuità con gli insediamenti produttivi esistenti in Garbagnate.

Tra i due insediamenti esistenti è indicata una doppia previsione industriale e boschiva.

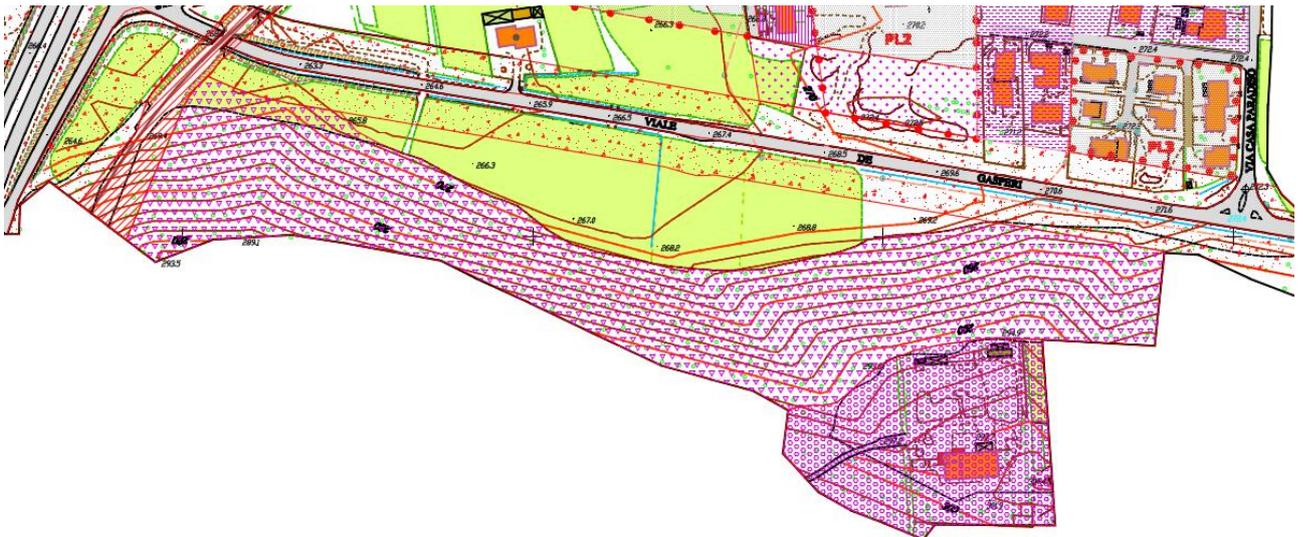


La fascia edificata tra la SS36 e la ferrovia è classificata commerciale quasi completamente, così come le aree più a sud.

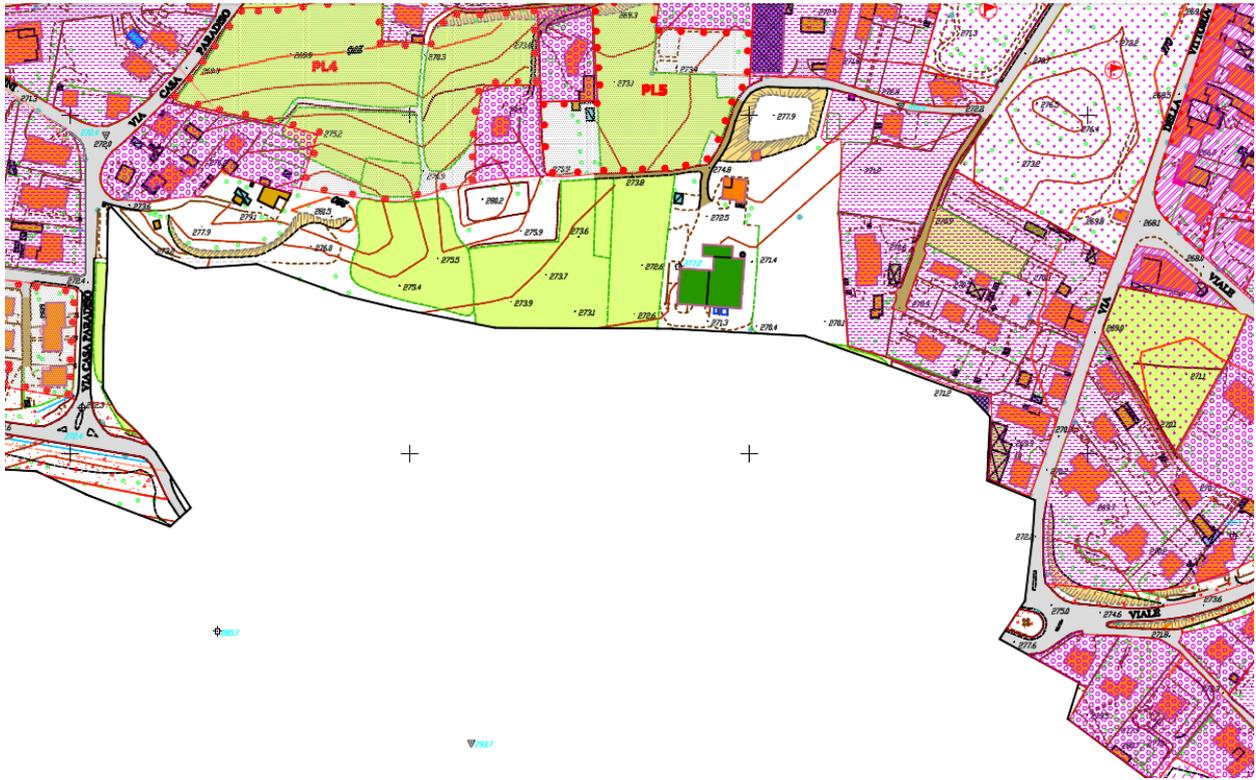
Il nuovo PA 3 commerciale sembra avere accesso solo da Garbagnate.

### Molteno

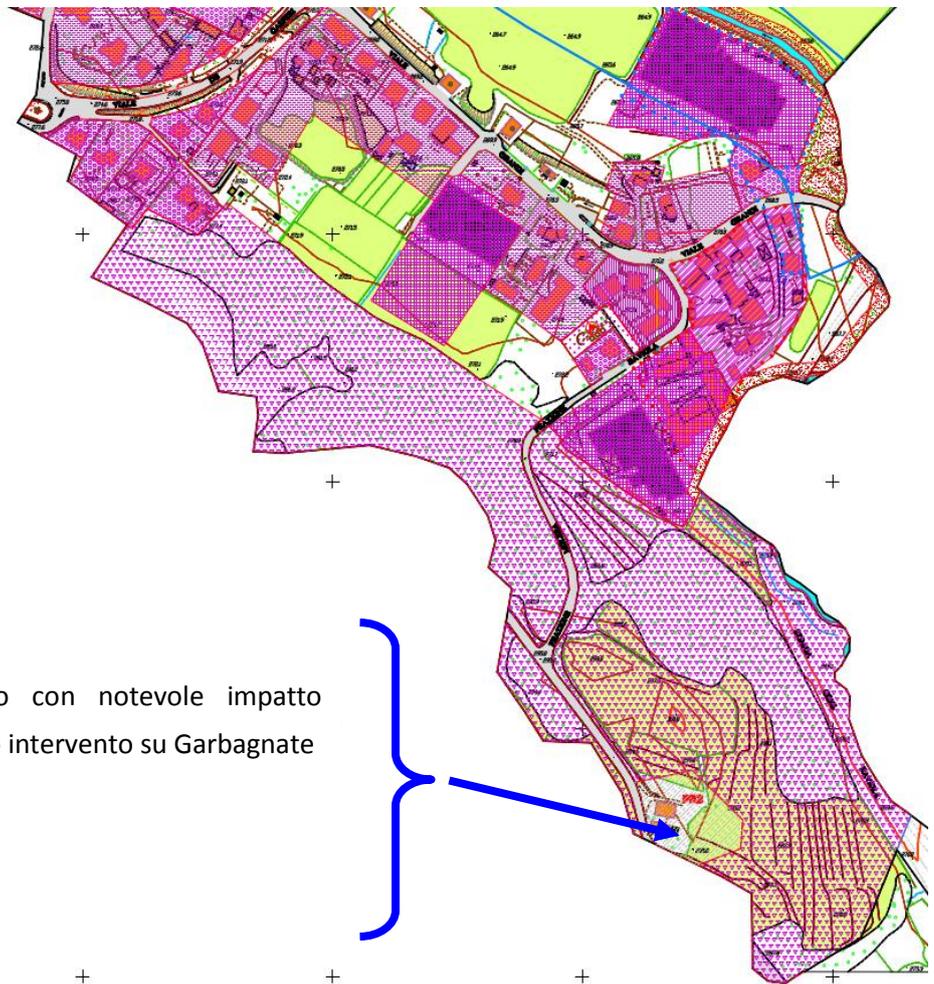
Nella fascia a monte della valle di San Martino il PRG di Molteno tutela il versante attraverso aree agricole e boschive. A fianco della Chiesa è presente un'area residenziale classificata come "Verde privato".



Nella fascia a nord della strada sono presenti insediamenti residenziali a contatto con aree produttive e l'ambito di trasformazione produttivo di Garbagnate.



Nella restante porzione di confine sono presenti aree agricole e boschive a tutela del versante.



Insedimento con notevole impatto con omologo intervento su Garbagnate

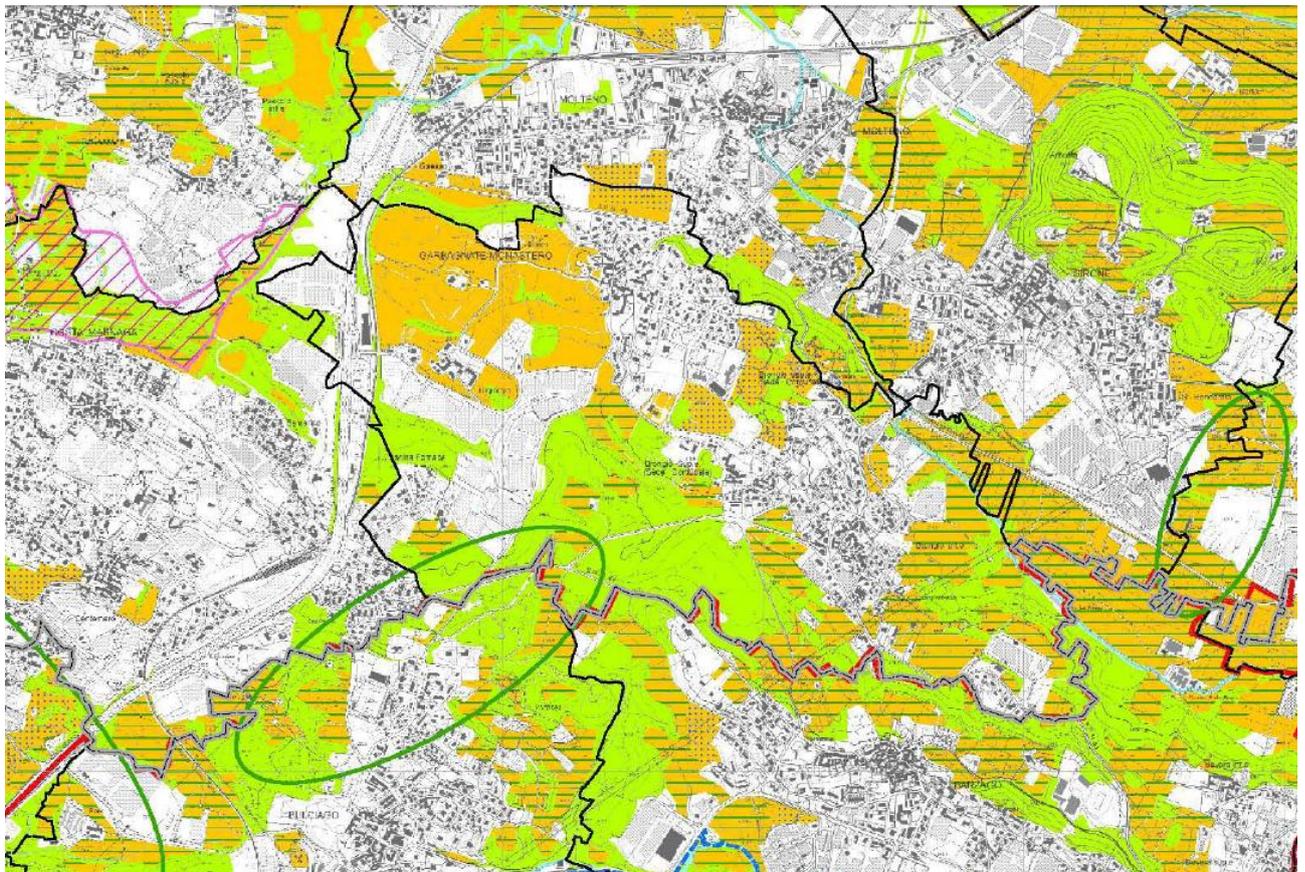
## Sistema paesistico-ambientale

Per la lettura del contesto paesistico-ambientale si fa riferimento ai quadri del PTCP contenuti nella bozza 2012 (non cogente, ma aggiornata).

### *Sistema rurale paesistico e ambientale*

Si evidenziano i vasti “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico” (valle San Martino) con ampi comparti “a prevalente valenza ambientale” (corona sud-ovest a cavallo con Barzago e Sirone).

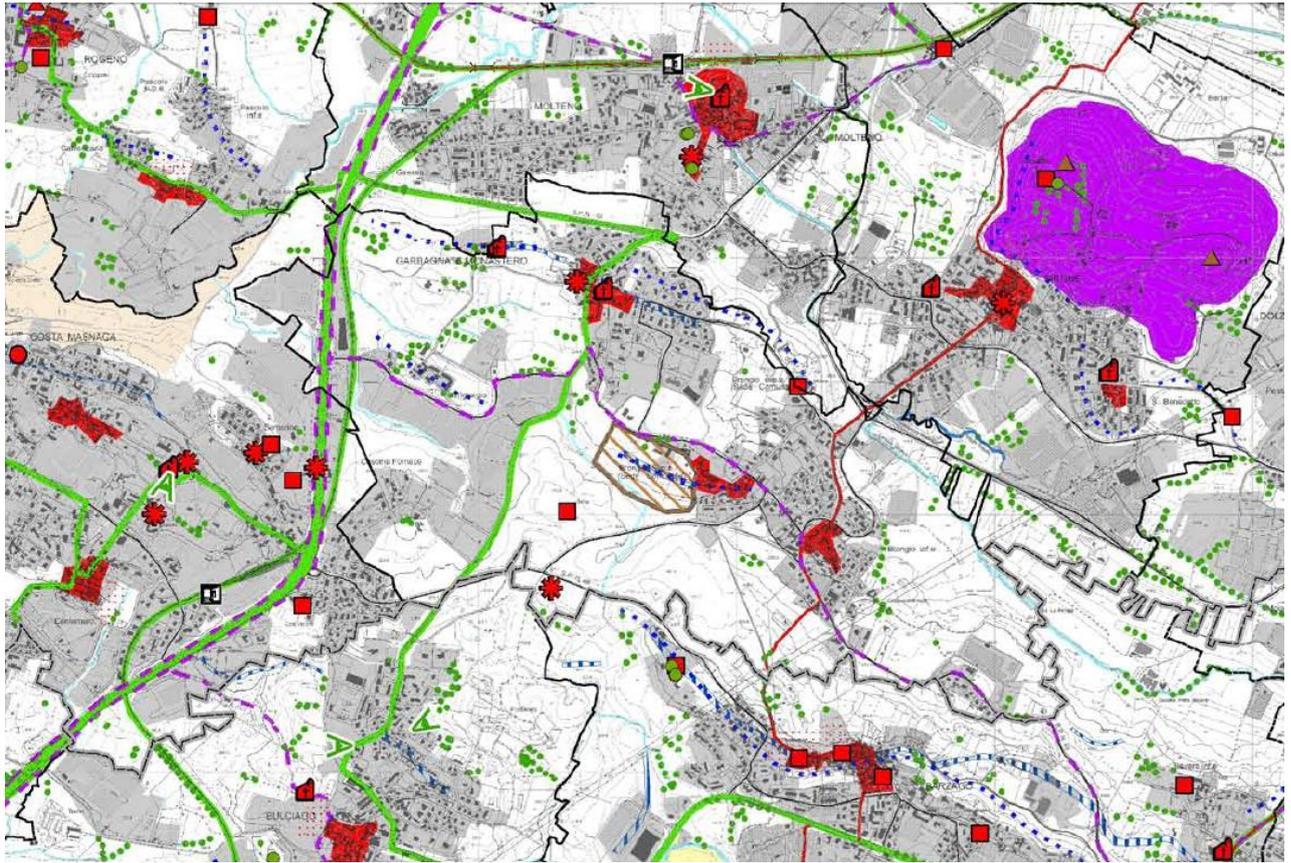
Interessante è anche il collegamento verso Bulciago “di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica”.



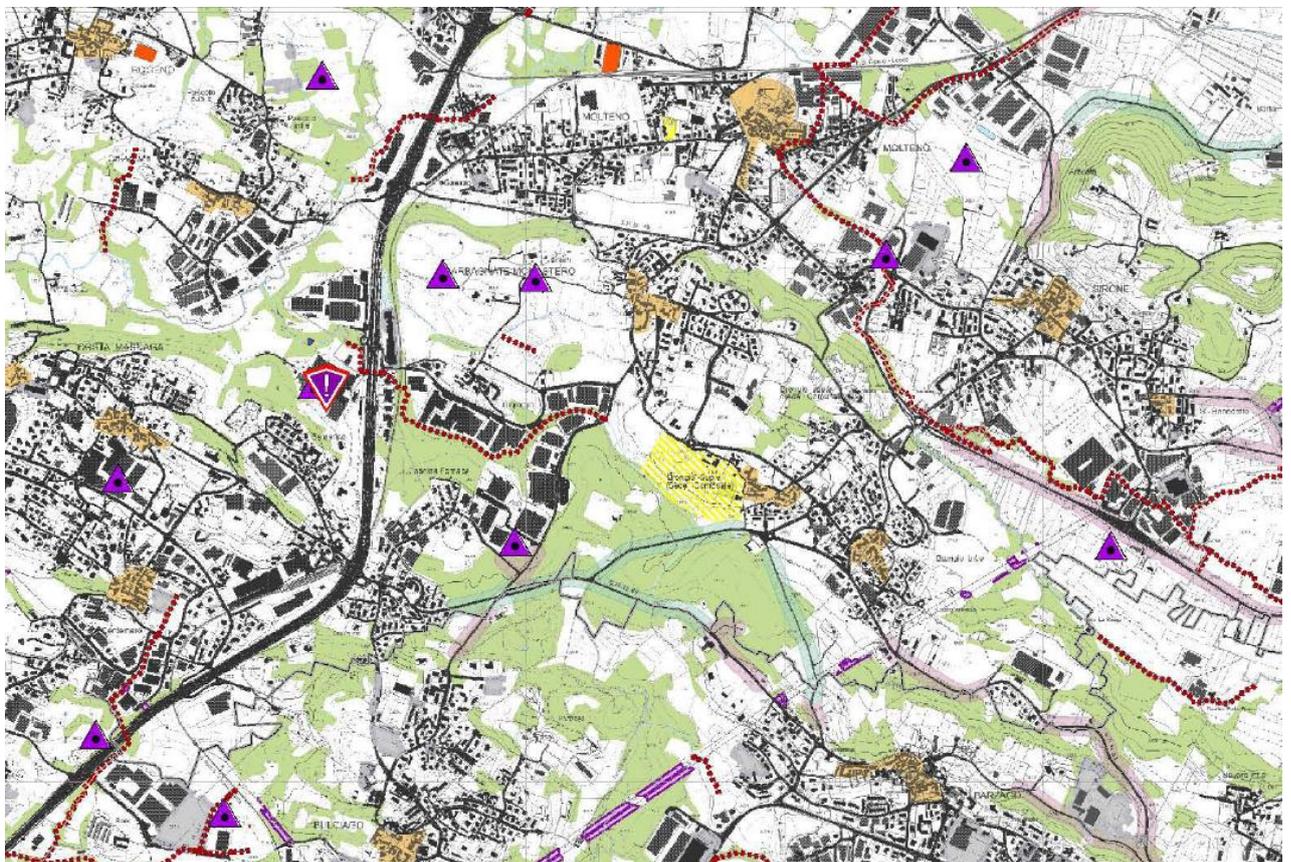
### *Valori paesistici e ambientali*

E' importante sottolineare la presenza di tre sistemi relazionali: percorsi di interesse storico-culturale (che però stranamente non toccano le chiese di San Martino e SS Nazaro e Celso); percorsi di interesse paesistico-panoramico (che valorizzano la valle di San Martino forse meritando l'individuazione di punti panoramici); percorsi ciclo-pedonali di rilevanza territoriale (che legano il territorio al più vasto sistema della SS36).

Dal punto di vista geomorfologico appare di particolare valore il terrazzo che si sviluppa lungo la valle della Bevera a cavallo fra Molteni, Garbagnate e Sirone.



***Rischio di degrado paesaggistico – individuazione fenomeni puntuali***



E' importante richiamare le fonti che spiegano la metodologia che sta alla base della lettura territoriale per elementi di rilevanza paesaggistica e rischio di degrado. Essi sono:

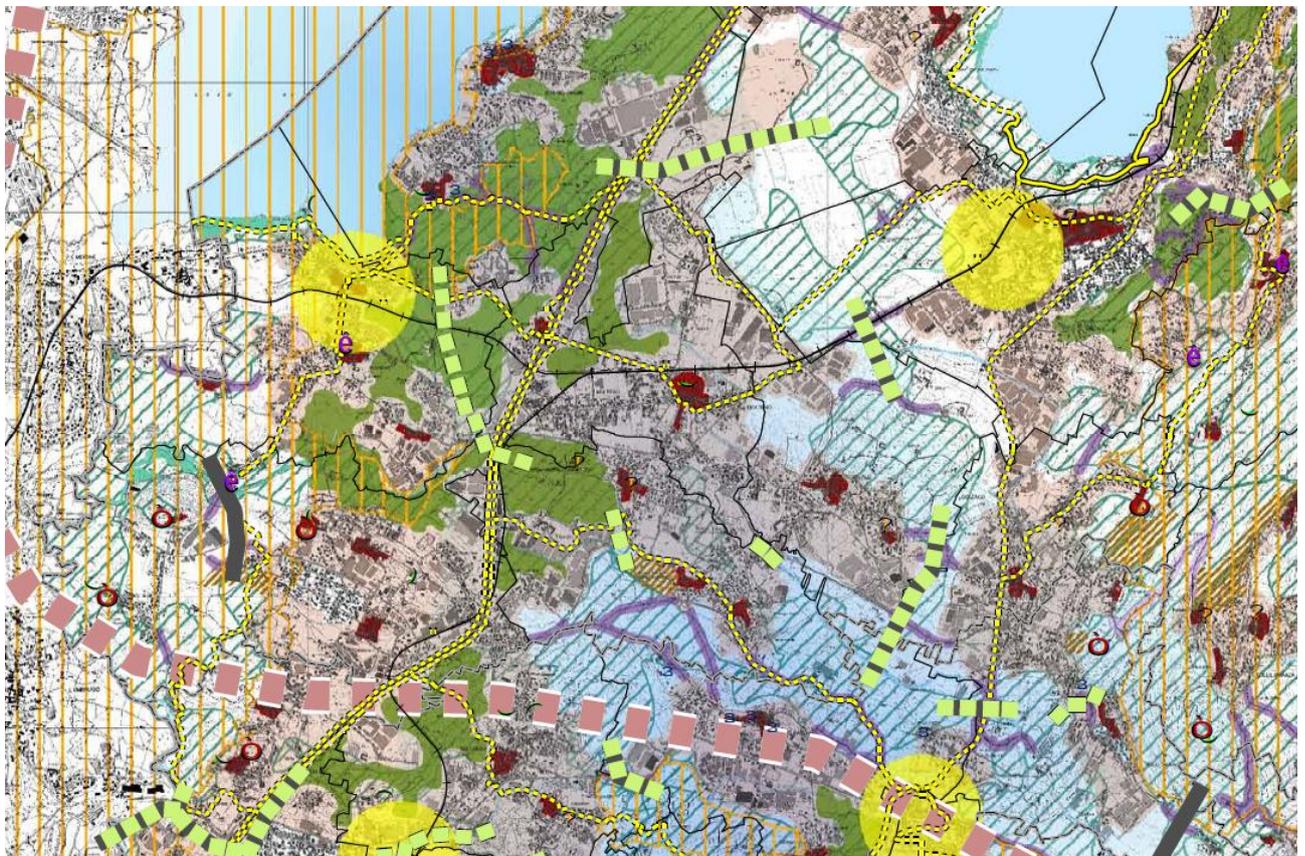
- Art. 28 delle norme di PPR *Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado*
- Indirizzi di tutela PPR Parte IV *Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado*
- La sezione 3 del PPR *Principali fenomeni di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio degrado*

Nell'ottica del PPR l'evidenziazione dei boschi cedui o dei terrazzamenti non deve essere vista come un elemento di degrado tout court bensì come la segnalazione di un valore che, se mal governato, potrebbe condurre a situazioni di potenziale degrado.

### ***Rete verde di ricomposizione paesaggistica***

In questo quadro strategico complesso si colgono due elementi sostanziali dal punto di vista paesistico-ambientale:

- 1) Viene riconosciuto un "Rischio di degrado paesaggistico determinato dallo sviluppo del sistema insediativo" in senso nord-est / sud-ovest che interessa Barzago e Bulciago.
- 2) Garbagnate e i comuni confinanti sono largamente interessati dalla Rete ecologica con particolare riferimento alla necessità di mantenere o deframmentare i varchi (si veda il capitolo successivo).



## La rete ecologica

Per rete ecologica si intende un sistema polivalente di aree e connessioni finalizzato a favorire la biodiversità.

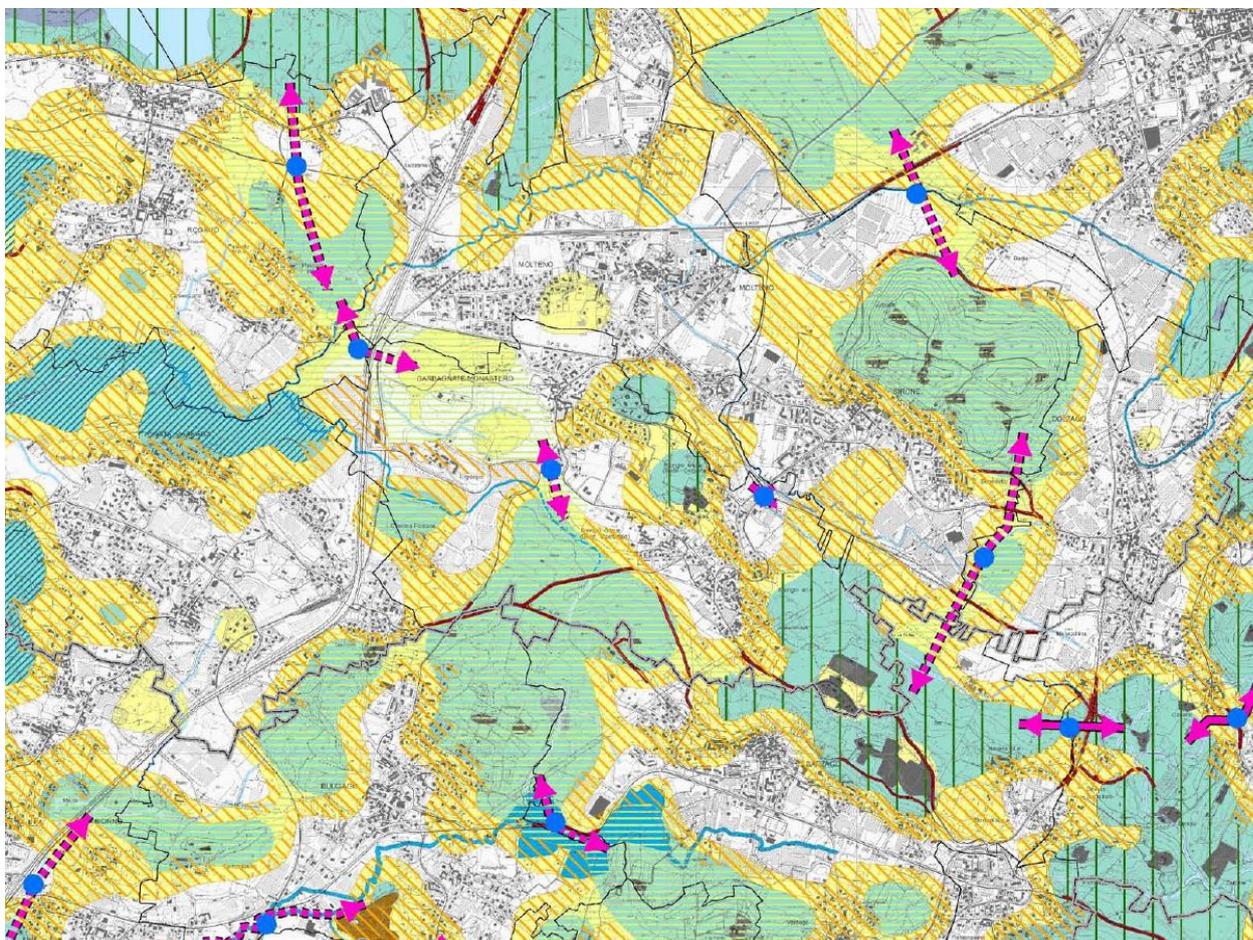
Quello della rete ecologica è sia un sistema “esistente” sia un “progetto” da realizzare al quale cooperano i Comuni, le Province e la Regione.

Un sistema esistente in quanto la tutela di determinate aree (parchi, riserve, ecc.) è già in atto, così come risultano già efficaci i corridoi ecologici forniti dai corsi d’acqua presenti sul territorio.

Da realizzare invece, per quanto riguarda la valorizzazione e la tutela di nuove aree, la preservazione degli spazi inedificati di connessione tra le aree naturali esistenti e il superamento delle barriere create dai sistemi insediativi o infrastrutturali.

Nel rimandare alla Relazione del Piano dei servizi per una trattazione ampia degli aspetti metodologici, generali e specifici comunali è utile, in questa sezione, esporre due considerazioni rispetto alla configurazione proposta dal PTCP (bozza 2012):

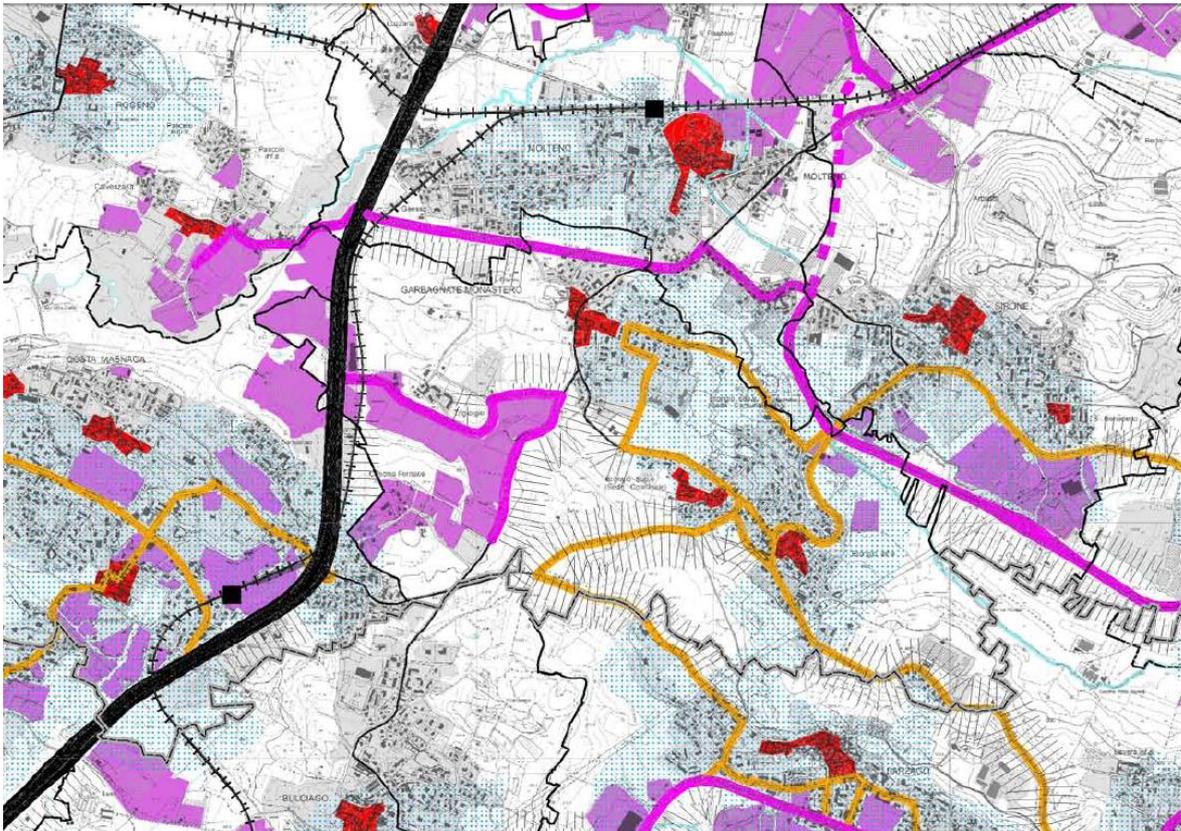
- 1) La gran parte del territorio aperto risulta interessato da elementi della rete ecologica;
- 2) La strutturazione data dal PTCP merita alcune integrazioni e variazioni a livello locale finalizzate ad elevare di rango alcuni ambiti e, viceversa, a ricondurre alla situazione reale altri contesti che non sembrano presentare le qualità qui espresse (le proposte sono contenute nel Piano dei servizi).



## Sistema insediativo e infrastrutturale

Dal Quadro dell’assetto insediativo della Provincia si nota come le aree produttive di Garbagnate Monastero associate a quelle di Costa Masnaga costituiscano un polo di assoluta rilevanza sovracomunale anche per la loro collocazione a ridosso della SS36.

Per quanto riguarda le relazioni tra rete stradale e territorio è interessante sottolineare che una larga parte delle strade di Garbagnate sia individuata come “Tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici” (verso la valle di San Martino, nei boschi verso Barzago).



## I servizi sovracomunali

Il comune di Garbagnate Monastero non ha sul proprio territorio servizi di interesse sovracomunale; non è quindi un polo attrattore ma, anzi, dipende anch’egli dai comuni limitrofi.

Servizio	Indirizzo	Distanza da Garbagnate
Ospedale	via dell’Eremo, 9/11 Lecco	17 km
Poliambulatori territoriali	Via Bachelet, 9 Oggiono	4,5 km
Carabinieri	Via Alessandro Volta, 5/A Costa Masnaga	5 km
Scuola secondaria inferiore	Piazza Don Biffi, 1 Molteno	1,4 km
Scuola secondaria inferiore	Via Leonardo da Vinci, 20 Barzanò	7 km
Scuola secondaria superiore	Via Garibaldi, 20/A Barzanò	8,1 km
Stazione ferroviaria	Molteno	1,8 km

## IL TERRITORIO COMUNALE

---

### Finalità

L'indagine alla scala locale si prefigge l'obiettivo di costruire un'adeguata caratterizzazione del territorio comunale, che possa descriverne gli elementi costitutivi dell'armatura urbana, i valori e le peculiarità, le relazioni funzionali e le potenzialità del territorio, nonché individuare eventuali criticità che compromettono o limitano la fruibilità dell'ambiente e la qualità della vita.

Le informazioni assunte per la presente analisi sono rappresentate negli elaborati cartografici;

Q3 Uso del suolo

Q4 Mobilità, servizi e commercio

Q5 Carta condivisa del paesaggio comunale.

E' necessario ricordare ancora una volta che le analisi compiute sono proporzionali alla portata della Variante. In questo senso non sono state effettuate analisi specifiche dei nuclei storici in quanto non oggetto di revisione se non per l'aggiornamento rispetto ai grandi interventi previsti dal PGT vigente (piai di recupero).

### Sistema urbano

È possibile distinguere i singoli nuclei abitati:

- Garbagnate, il principale, posto a nord del territorio comunale;
- Brongio, situato ad est del nucleo maggiore e baricentrico rispetto al territorio comunale, costituito da due agglomerati (Brongio inferiore e Brongio superiore) originariamente separati ma oggi fusi in un unico nucleo;
- Fornace, collocato a sud-ovest in continuità con il tessuto edificato di Costa Masnaga;
- Tregiorgi, il più piccolo dei nuclei, posto a ovest, confinante a sud con la zona industriale e a nord con i prati che circondano la chiesa di San Martino.

Si tratta di nuclei con destinazione prevalentemente di tipo residenziale. L'unica eccezione è costituita dalla località Fornace, caratterizzata da un tessuto frammisto di residenza e produttivo.

Al di fuori di questi nuclei prevalentemente residenziali è riconoscibile un grosso comparto industriale che parte dalla SS36 per poi snodarsi lungo via Italia e via Europa.

Sul fronte stradale principale della SS36 si sono insediati spazi commerciali (concessionarie, vendita di rivestimenti e materiali edili, ecc.), qualche residenza più o meno collegata alle attività presenti e il nuovo complesso di San Martino con annesso albergo, farmacia e spazi di vendita.

All'interno dell'abitato sono rari i casi di insediamenti industriali. Si rilevano solo i casi di via Italia, via Don Corti, via Trento e via Provinciale (in località Brongio).

Il tessuto edilizio esterno ai nuclei storici, si sviluppa sulla base di isolati prevalentemente perpendicolari agli assi viari principali, lungo una maglia non sempre regolare; è costituito prevalentemente da ville (singole o a schiera) e da edifici con meno di quattro piani.

Il tessuto urbano presenta rari “vuoti” per lo più generati da mancante edificazioni.  
Solo in alcuni punti i margini risultano sfrangiati; più spesso vi sono insediamenti industriali isolati.

## **Sistema agro-forestale aperto**

La tematica agricola riveste un duplice interesse:

- Economico locale
- Paesistico-ambientale

Nel caso di Garbagnate Monastero tale duplice lettura appare ancor più importante per la particolare tipologia di attività agricole presenti: i vivai.

La diffusione sul territorio di impianti vivaistici ha condotto alla formazione di una struttura paesistico-ambientale del tutto originale nella sua forma para-naturale e semi-artificiale.

Le geometriche e tridimensionali coltivazioni si collocano principalmente in ambito infra e peri urbano nella fascia centrale fra Brongio e Garbagnate, lasciando il resto del territorio extraurbano ai prati (prevalentemente a sud-est), ai seminativi (nella valle di S.Martino) e ai boschi (nella fascia collinare sud e sud-est, oltre ad una serie di formazioni lineari sparse).

## **Sistema infrastrutturale e mobilità**

La rete stradale si fonda su un sistema tangenziale composto da:

- SS36 a est
- SP49 (poi SP52) a nord
- Via Pertini via Firenze a sud

Questi assi sono supportati da una maglia principale di viabilità ordinaria (via Europa, via Italia, via Moro, via Roma, via Gemelli, ecc.) che distribuisce le varie zone del centro urbano.

Unico asse di attraversamento in ambito urbano che accoglie flussi in larga parte extra-locali è la via Provinciale che rappresenta ancora la via più breve fra Barzago e Sirone.<sup>1</sup>

Non si registrano particolari criticità se non in corrispondenza di due intersezioni:

- Via Molteno / SP49
- Via Italia / via Europa

Qualche tratto con calibro ridotto si rileva in centro storico e in via Gaesso.

Buono è il livello di infrastrutture che consentono una mobilità dolce sia per il tempo libero sia per l'accesso ai servizi.

Per quanto concerne il sistema della sosta è stata rilevata una sufficiente dotazione generale con qualche criticità:

- in prossimità del nucleo storico di Brongio;
- nella zona industriale di via Como;

---

<sup>1</sup> Si veda anche analisi del traffico nel Rapporto Ambientale VAS

Il sistema del trasporto pubblico su gomma di medio – lungo raggio si basa sulle linee autobus della Lecco Trasporti che collegano Garbagnate con i Comuni limitrofi e le stazioni ferroviarie (punti intermodali per Lecco e Milano). Il servizio è essenziale e principalmente diretto all’utenza scolastica.<sup>2</sup>

Non esistono linee di trasporto pubblico locale.

E’ attivo un servizio di scuolabus urbano e piedibus (per la primaria e infanzia) ed uno di scuolabus extraurbano (per la secondaria). Il percorso dello scuolabus tocca i due centri principali (Garbagnate e Brongio) oltre ai nuclei abitati più distanti dal polo scolastico, come la frazione di Tregiorgi e Fornace.

## Sistema dei servizi

Benché non ci fossero mai stati dubbi sostanziali all’interno della disciplina urbanistica sulla profonda differenza fra “standard” e “servizio”, è comunque doveroso sottolineare come dalla nascita del Piano dei Servizi (prima con la LR 1/2001 e in seguito con la LR 12/2005) in poi, tale distinzione risulti ancor più netta. E’ ormai chiaro che la famiglia dei servizi di interesse generale e pubblico è più ampia di quella degli standard urbanistici.<sup>3</sup>

Di quest’ultima fanno tradizionalmente parte: le aree per l’istruzione; le attrezzature di interesse comune: (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi); le aree per lo sport; i parchi; i parcheggi.

Si devono però aggiungere altre tipologie di strutture e aree che concorrono all’assolvimento di esigenze collettive e al completamento del sistema comunale dei servizi.

Fra queste vi sono:

- le attrezzature connesse con la mobilità (stazioni, terminal bus, aeroporti, strade, ecc.);
- gli impianti tecnologici (depuratori, centrali energetiche, ecc.);
- le strutture e i servizi a gestione privata;
- i servizi immateriali (ovvero la fornitura di un servizio in assenza di una struttura fisica all’interno della quale si svolge la prestazione).

## Analisi della domanda

Il primo passo per affrontare la programmazione dei servizi è saper interpretare le necessità della popolazione e le criticità connesse con le strutture esistenti.

L’analisi della domanda si fonda su strumenti già in possesso dell’Amministrazione Comunale e su indagini redatte specificamente per il PGT. Essi sono:

- tavoli di partecipazione;
- istanze e contributi presentati in occasione dell’avvio del procedimento di PGT.

L’incrocio dei risultati di questi strumenti delinea il quadro della domanda a cui il PGT tenta di dare risposta attraverso i propri strumenti e norme.

<sup>2</sup> Si vedano i dati nel Rapporto Ambientale VAS.

<sup>3</sup> La nozione di interesse pubblico ha assunto una diversa connotazione, rispetto al passato, all’interno del più ampio concetto di interesse generale. Considerato quest’ultimo come la migliore strutturazione di spazi e prestazioni al fine di rispondere in modo efficiente ed efficace alle esigenze della comunità e del singolo, l’interesse pubblico risulta limitato alle sole attività necessariamente ascrivibili all’azione dell’ente pubblico

Tra i fabbisogni emersi vi sono:

- i parcheggi, indicati precedentemente, in via Como e in prossimità di Brongio
- il potenziamento della piazzola ecologica;
- la necessità di completare il sistema di mobilità dolce;

### ***Analisi dei servizi comunali***

Per analizzare le aree e le strutture di servizio a livello comunale ci si è basati su un'analisi sia quantitativa che qualitativa. L'indagine è finalizzata alla valutazione del livello prestazionale e alla verifica, ove possibile, di due condizioni:

- la rispondenza delle strutture e delle prestazioni offerte rispetto al fabbisogno (aspetto quantitativo);
- il grado di soddisfacimento raggiunto (aspetto qualitativo).

La fase di analisi e valutazione dei servizi esistenti è stata supportata sia da sopralluoghi diretti, sia da interviste rivolte ai soggetti responsabili o eroganti il servizio.

Il censimento ha preso in considerazione:

- i servizi organizzati ovvero le attività utili a migliorare la qualità della vita e del lavoro sul territorio;
- le infrastrutture di servizio ovvero edifici o attrezzature che ospitano servizi, ne sono la sede fisica o la condizione perché questi possano essere erogati (come ad esempio l'edificio municipale o gli impianti sportivi).

Sono stati censiti i servizi appartenenti alle seguenti aree tematiche:

- servizi e infrastrutture amministrative
- servizi e infrastrutture per l'istruzione
- servizi e infrastrutture religiose
- servizi e infrastrutture ricreative e culturali
- servizi e infrastrutture socio-assistenziali
- servizi e infrastrutture sportive
- impianti e servizi tecnologici – civili
- aree verdi.

L'elaborato Q4 – Mobilità, servizi e commercio riporta l'elenco e l'individuazione completa di tutti i servizi presenti sul territorio.

L'analisi si è concentrata in modo specifico sul nucleo centrale dei servizi che accoglie la quasi totalità delle strutture pubbliche. Ciò sia perché, appunto, qui si concentra la maggiore offerta sia perché tra i temi posti alla base della Variante vi è la revisione dell'Ambito di trasformazione previsto nel PGT vigente che prevedeva la creazione di un nuovo Polo civico.

Sulla scorta degli Indirizzi espressi dall'Amministrazione si è quindi proceduto:

- alla verifica delle condizioni attuali delle varie strutture pubbliche (palestra, campo sportivo, scuola dell'infanzia; scuola primaria; biblioteca; ambulatori; sede associazioni; municipio; sede vigili urbani, sala polivalente);
- alla valutazione delle possibili alternative.

Le analisi si sono principalmente concentrate su due tematiche:

- l'andamento demografico (e in particolare quello delle classi di popolazione in età pre-scolare e scolare primaria), al fine di determinare il fabbisogno;
- il grado di utilizzo delle strutture, al fine di determinare l'offerta.

Studenti per classe

Scuola	Numero minimo per classe	Numero massimo per classe
Infanzia	18	26
Primaria	15	26
Secondaria	18	26

Scuola primaria	
n. alunni complessivi	111
n. sezioni	A/B
n. classi per sezione	1A/2A/2B/3A/4A/5A
n. alunni per classe	1A 17- 2A 16 - 2B 17 - 3A 25 - 4A 13 - 5A 23
n. aule per didattica	6
n. aule speciali	5 (immagine, informatica, aula inseganti, mensa, bidelleria)
n. aule o spazi a disposizione	atrio, corridoio e 4 bagni
Mensa (si/no)	SI
Cucina (si/no)	NO
Spazi comuni (mq di massima)	
<p>Note</p> <p>Ci sono 13 bambini (non disponibile la distribuzione nelle classi) non residenti.</p> <p>E' presente una sola sezione completa (dalla 1° alla 5°) tranne che per i nati del 2005 che hanno prodotto la doppia classe (2A e 2B). I nati del 2006 erano pochi e quindi è stata istituita una sola classe minima.</p> <p>Per i nati del 2007 (e quindi l'anno scolastico 2014 – 2015) sarà necessaria una doppia classe salvo che qualche bambino vada a scuola altrove. Questo renderà necessaria un'aula aggiuntiva alle 6 disponibili e già occupate.</p> <p>Per i bambini del 2008 (anno scolastico 2015-2016) non dovrebbero esserci criticità visto che sono statisticamente al limite di una classe (resta comunque la necessità delle 7 aule precedenti).</p> <p>Nell'anno scolastico 2016-2017 ci sarà la necessità di una ulteriore aula per i nati del 2009 (considerando che nessuno dei precedenti doppi cicli ha ancora concluso il quinquennio).</p> <p>Per i nati nel 2010, 2011 e 2012 basterà una classe e contemporaneamente si renderanno disponibili due classi (per conclusione ciclo).</p>	
<p>Statisticamente (e fatti quindi salvi gli spostamenti verso altre scuole o nuovi residenti immigrati) il fabbisogno è determinabile in:</p> <p>Anno scolastico 2014-2015 = + 1 aula rispetto al 2013</p> <p>Anno scolastico 2015-2016 = niente (resta la necessità dell'aula precedente)</p> <p>Anno scolastico 2016-2017 = + 2 aule rispetto al 2013</p> <p>Anno scolastico 2017-2018 = come nel 2013</p>	

Scuola infanzia	
n. alunni complessivi	83
n. sezioni	A/B/C
n. alunni per sezione	A 29 - B 25 - C 29
n. aule per didattica	3
n. aule speciali	0
n. aule o spazi a disposizione	2 saloni + aula mensa + 3 bagni
Mensa (si/no)	SI
Cucina (si/no)	SI
Spazi comuni (mq di massima)	
<p>Note</p> <p>Ci sono 11 bambini (non disponibile la distribuzione nelle classi) non residenti. Probabilmente non tutti i nati vanno alla scuola materna altrimenti il numero complessivo sarebbe maggiore).</p> <p>Le classi sono al limite di capienza.</p>	
<p>Fabbisogno</p> <p>I nati del 2010, 2011 e 2012 sono meno di quelli del 2009 e del 2008 e quindi la situazione non può peggiorare salvo nuovi residenti per immigrazione.</p>	

Le analisi compiute sono così sintetizzabili:

- 1) Scuola dell'infanzia
  - a. le attuali classi sono al massimo della capienza ammessa;
  - b. sono presenti bambini non residenti;
  - c. i nati del 2010, 2011 e 2012 sono meno di quelli del 2009 e del 2008 (classi d'età attualmente frequentanti);
  - d. disponibilità di spazi non dedicati alla didattica.
- 2) Scuola primaria
  - a. sezioni incomplete;
  - b. classi con numero minimo di bambini;
  - c. sono presenti bambini non residenti;
  - d. disponibilità di spazi non dedicati alla didattica.
- 3) Municipio
  - a. nessuna criticità legata al funzionamento ordinario;
  - b. segnalate carenze (sala riunione, archivio con accesso diretto, sala consigliare);
  - c. Ottima localizzazione rispetto al sistema urbano
  - d. adeguata accessibilità
  - e. Buono stato di conservazione
- 4) Biblioteca
  - a. spazi ridotti;
  - b. impossibilità di espansione in sede;
  - c. impossibilità di attivare funzioni complementari.

## IL PAESAGGIO

---

### Premessa

Per una precisa valutazione del progetto paesistico proposto dal PGT è necessario rispondere preliminarmente ad alcune domande.

#### 1. Perché si parla di sistema “paesistico-ambientale”?

Perché spesso i medesimi elementi territoriali (bosco, fiume, strada, edificato, ecc.) hanno in sé questa doppia valenza:

- ecologica, ecosistemica, naturalistica;
- storica, vedutistica, testimoniale, paesaggistica.

Nonostante ciò, e benché fortemente interrelati tra di loro, è però necessario mantenere una doppia lettura anche a costo di analizzare sotto diversi punti di vista i medesimi luoghi, elementi o contesti. Se infatti a volte le finalità ambientali possono coincidere con quelle paesistiche (il bosco è certamente un elemento nel quale convivono entrambi gli aspetti), in altri casi le due tematiche possono anche avere obiettivi diversi (mantenere inedificate le aree agricole periurbane oppure qualificare paesisticamente, anche costruendo, un margine sfrangiato).

#### 2. Come si interpreta un territorio dal punto di vista paesistico?

La questione centrale è che i paesaggi moderni sono caratterizzati da una forte confusione e compromissione.

Prima di fare ogni valutazione è necessario codificare il paesaggio che si ha di fronte attraverso i segni più forti e visibili, ma senza perdere i segni “minori” che, in territorio che hanno subito profonde trasformazioni antropiche, rappresentano gli appigli per una corretta interpretazione.

Una volta riconosciuto e decodificato il territorio sarà più semplice proporre azioni di ricostruzione, magari con logiche più attente rispetto a quelle che hanno prodotto la situazione attuale.

#### 3. Cosa si intende per “paesaggio”?

Una prima definizione proviene dal documento della Regione Lombardia Contenuti paesaggistici del PGT allegato alle Modalità per la pianificazione comunale che riporta: *Nel corso del tempo i concetti di paesaggio e di tutela hanno registrato una evoluzione indubbiamente significativa agli effetti delle pratiche di gestione da parte delle amministrazioni pubbliche. Il termine “paesaggio” ha conosciuto un progressivo arricchimento di significato: alla fine degli anni '30 designava ambiti “eccezionali” individuati secondo un’accezione elitaria fortemente selettiva, successivamente si è confrontato con la componente ambientale e con la percezione culturale, per tenere poi conto anche della percezione condivisa e riconosciuta dai cittadini, fino a coincidere con la qualità di tutto il territorio nei suoi molteplici aspetti.*

Anche le Province hanno affrontato la tematica paesistica dando diverse declinazioni, ampiamente condivisibili.

Provincia di Lecco – Componente Paesaggio, Rete ecologica e Rete verde di ricomposizione paesaggistica. *Il paesaggio è il risultato finale dell'intreccio tra le componenti ambientali, tra cui la biodiversità, e i processi cognitivi. I processi cognitivi (fortemente variegati dalle diverse percezioni di ognuno) incidono sulle scelte d'uso del territorio, da cui derivano le trasformazioni. Pertanto esiste un rapporto biunivoco tra paesaggio e percezione che non incide solo sulle attribuzioni di valore, ma anche sul destino del paesaggio stesso. La percezione cambia al cambiamento del mosaico paesistico che, a sua volta, è condizionato anche dalle componenti ambientali, tra cui la biodiversità*

*La qualità paesaggistica è perseguibile solo se gli elementi che compongono il sistema paesistico ambientale (siano essi di origine naturale che antropica) sono organizzati in modo equilibrato. Infatti l'equilibrio del paesaggio ha a che fare con identità e sinergie, le diversità e i valori, le relazioni che intercorrono tra i diversi elementi che lo compongono e l'ordine che da queste scaturisce. Un paesaggio in equilibrio subisce meno il degrado dovuto a trasformazioni "ignoranti" delle regole del paesaggio. Pertanto si rende necessario individuare modalità per leggere e capire identità e sinergie, diversità e valori, relazioni e ordine, prima di agire.*

*Tali aspetti incidono anche sulle dimensioni estetica e culturale del paesaggio.*

*La pianificazione è lo strumento che può agire in modo efficace su tali aspetti strutturali del paesaggio, delineando assetti spaziali e indirizzi gestionali finalizzati al mantenimento delle relazioni tra gli elementi che costituiscono il mosaico paesistico.*

Provincia di Como – Relazione del PTCP. *Il PTCP costituisce elemento strategico del Piano del Paesaggio, istituito e definito dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) quale insieme degli atti a specifica valenza paesaggistica. In quanto tale esso assolve ai seguenti compiti:*

- *riconosce i valori e i beni paesaggistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti od orizzonti paesaggistici;*
- *assume i suddetti valori e beni quali fattori qualificanti della disciplina dell'uso e delle trasformazioni del territorio e definisce conseguentemente tale disciplina;*
- *dispone le azione per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio.*
- *Il PTCP risponde a tali indicazioni costruendo, attraverso analisi interdisciplinari, una lettura della struttura paesaggistica del territorio articolata sulla definizione di "unità tipologiche di paesaggio", mediante il confronto tra la struttura delle unità ecosistemiche, la struttura storico-culturale degli insediamenti e la struttura fisico-morfologica del territorio. Conseguentemente esso contiene indicazioni cartografiche e normative, rivolte ad enti e decisori pubblici e privati, alle differenti scale di attuazione del piano stesso, volte a conservare, recuperare e rafforzare gli elementi riconosciuti come componenti irrinunciabili del paesaggio.*

Provincia di Milano. Relazione del PTCP. *Il ruolo centrale che il paesaggio assume rispetto alle istanze di trasformazione riflette la necessità di considerare il territorio quale sistema unitario per il quale adottare strategie integrate di interventi di lungo periodo che assicurino la compatibilità delle trasformazioni.*

*La nozione di paesaggio cui si fa riferimento tiene conto delle reciproche relazioni esistenti fra componenti naturali e antropiche, delle trasformazioni in atto e, conseguentemente, dei suoi caratteri evolutivi. Il paesaggio, in quanto sistema dotato di una propria organizzazione spaziale e di una propria dinamica evolutiva, si fonda su elementi costitutivi che ne definiscono la struttura e che vanno ricercati mediante specifiche analisi diagnostiche riguardanti le caratteristiche ambientali, ecologiche, naturalistiche, storico-insediative, visuali-percettive.*

Provincia di Varese. Approfondimento tematico del PTCP. *Il paesaggio è concepito come sistema segnico dinamico i cui caratteri fondamentali permangono come continuità e come capisaldi di verifica delle trasformazioni.*

*Nella pianificazione contemporanea vengono introdotti concetti qualitativi, in passato esclusi dalla normativa fondata esclusivamente su parametri numerici, estranei al ruolo dell'immagine coincidente con il giudizio di valore ed espressivo della civiltà dei luoghi.*

Un ulteriore contributo proviene dal documento Contenuti paesaggistici del PGT allegato alle Modalità per la pianificazione comunale che riporta: *Nel corso del tempo i concetti di paesaggio e di tutela hanno registrato una evoluzione indubbiamente significativa agli effetti delle pratiche di gestione da parte delle amministrazioni pubbliche. Il termine “paesaggio” ha conosciuto un progressivo arricchimento di significato: alla fine degli anni '30 designava ambiti “eccezionali” individuati secondo un’accezione elitaria fortemente selettiva, successivamente si è confrontato con la componente ambientale e con la percezione culturale, per tenere poi conto anche della percezione condivisa e riconosciuta dai cittadini, fino a coincidere con la qualità di tutto il territorio nei suoi molteplici aspetti.*

In via più generale è infine possibile aggiungere una dichiarazione sintetica (uno slogan), che rappresenta più un obiettivo che non una definizione: **un senso per il paesaggio ... un paesaggio per i sensi.**

In questo slogan è sintetizzato l'elemento biunivoco di fondo dell'azione pianificatoria in campo paesistico che si vuole portare avanti nel PGT:

- costruire un paesaggio (dare un senso);
- fruire del paesaggio (attraverso i sensi).

## **Schema metodologico**

Sulla base delle premesse sopra riportate, che costituiscono quindi presupposto metodologico e linee guida del presente Piano, la componente paesistica è qualificabile come elemento trasversale in fase sia conoscitiva sia progettuale. Ne consegue che le informazioni, le valutazioni e le proposte inerenti al paesaggio non trovano sede solo in specifici e puntuali elaborati di PGT, ma sono inserite e integrate in tutte le componenti del Piano stesso.

Il percorso di indagine, valutazione e proposta connesso con la tematica paesistica può essere così sintetizzato:

#### FASE RICOGNITIVA

DECODIFICAZIONE  
E  
CODIFICAZIONE

- identificazione degli elementi;
- descrizione della condizione di stato;
- individuazione delle relazioni intercorrenti e di quelle interrotte;
- costruzione dello scenario base;

#### FASE VALUTATIVA

GIUDIZIO  
DI INTEGRITÀ  
E DI RILEVANZA

- individuazione dei fattori di pressione (sugli elementi) e di resistenza (degli elementi);
- costruzione dello scenario di vulnerabilità;

#### FASE PROGRAMMATICA

STRATEGIA  
PAESISTICA  
COMUNALE

- promozione di azioni che riducono la pressione e valorizzano il sistema paesistico;
- disciplina, nelle norme di Piano, delle aree tenendo conto della loro appartenenza alle diverse unità di paesaggio.

## Finalità

La fase ricognitiva è finalizzata ad evidenziare le valenze paesistiche e culturali derivanti dai singoli elementi/luoghi di interesse e dalle relazioni fra di essi.

L'obiettivo è pertanto quello di far emergere gli elementi/luoghi e di relazionare tali punti con sistemi più complessi ed estesi, con particolare riferimento a quelli sovracomunali.

L'assunto di base è che alcuni luoghi possono ricoprire un ruolo marginale, se presi singolarmente, ma diventano fondamentali se inseriti in una rete di relazioni spaziali o culturali locali o sovracomunali.

Scopo finale di tali indagini è quindi la costruzione di uno scenario che, anche basandosi su altre e specifiche analisi (naturalistiche, storiche, sociologiche, ecc.), rappresenti la distribuzione, lo stato e l'intensità relazionale degli elementi/luoghi di interesse paesistico.

L'obiettivo della fase valutativa è viceversa quello di verificare i fattori di pressione sugli elementi/luoghi identificati nonché valutare la capacità di resistenza degli stessi (vulnerabilità). Da questa ricognizione deriva una lettura critica e qualitativa del territorio che diventa riferimento per ogni indicazioni programmatica successiva.

Traguardo finale di tutti gli studi relativi alla componente "paesaggio" del PGT è giungere, nella fase programmatica, alla definizione di:

- obiettivi di qualità paesistica;
- azioni strategiche per la riqualificazione e la valorizzazione del territorio;
- disciplina paesistica delle trasformazioni.

## Strumenti

La tematica paesistica si fonda su informazioni e indagini provenienti da quadri conoscitivi di varia natura: ambientale, naturalistico, geologico, storico, culturale, ecc.

L'elemento principale di questa componente del Piano è pertanto la sintesi critica e qualificata di conoscenze multidisciplinari spesso già presenti nel Piano stesso.

A tale scopo sono state estratte dalle varie indagini le informazioni riferibili ad elementi o luoghi di interesse paesistico, è stata quindi compiuta una verifica circa la condizione delle aree e del loro contorno ed è stata valutata la possibilità di dialogo con il resto del territorio.

L'attività conoscitiva ha svolto la propria azione mediante una pluralità di strumenti e di scale di approfondimento.

Gli strumenti operativi per la lettura del paesaggio locale e sovracomunale sono:

- le cartografie storiche (catasti, IGM, CTR);
- le ortofoto (provinciali e web);
- i sopralluoghi e le indagini sul campo.

L'insieme di tutte le considerazioni di ordine paesistico (valutative o prescrittive) trova riscontro documentale attraverso:

- la costruzione di una “carta condivisa del paesaggio” (elaborato Q5);
- l'indagine contenuta nella presente Relazione del Quadro conoscitivo (elaborato Q1);
- la descrizione delle azioni strategiche riportata nella Relazione del DP (elaborato D1);
- l'individuazione delle Unità di paesaggio e delle classi di sensibilità paesistica a cura del Piano del Piano delle regole (elaborato R4) ;
- la disciplina paesistica contenuta nelle Norme di PGT

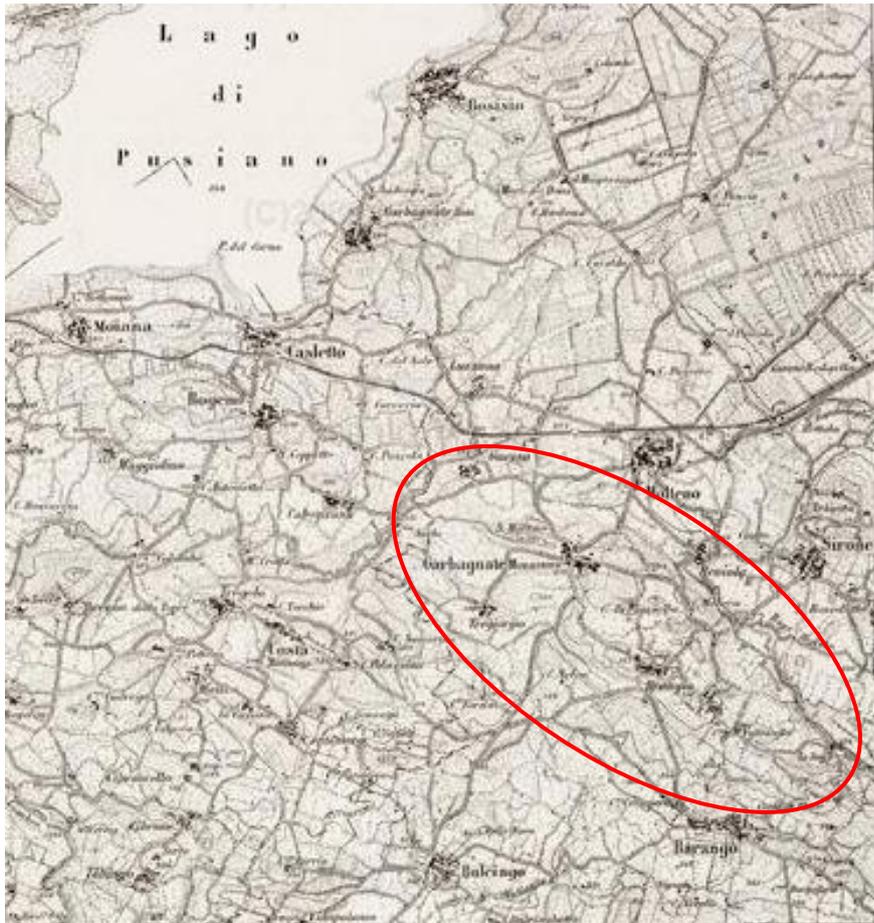
## Lettura diacronica

L'analisi storica è volta a permettere una lettura del territorio che metta in evidenza le caratteristiche originarie degli insediamenti come ancora oggi si possono identificare e quegli aspetti della storia della popolazione che hanno inciso sull'ambiente, plasmando gli elementi salienti del paesaggio e condizionando il processo di trasformazione del suolo.

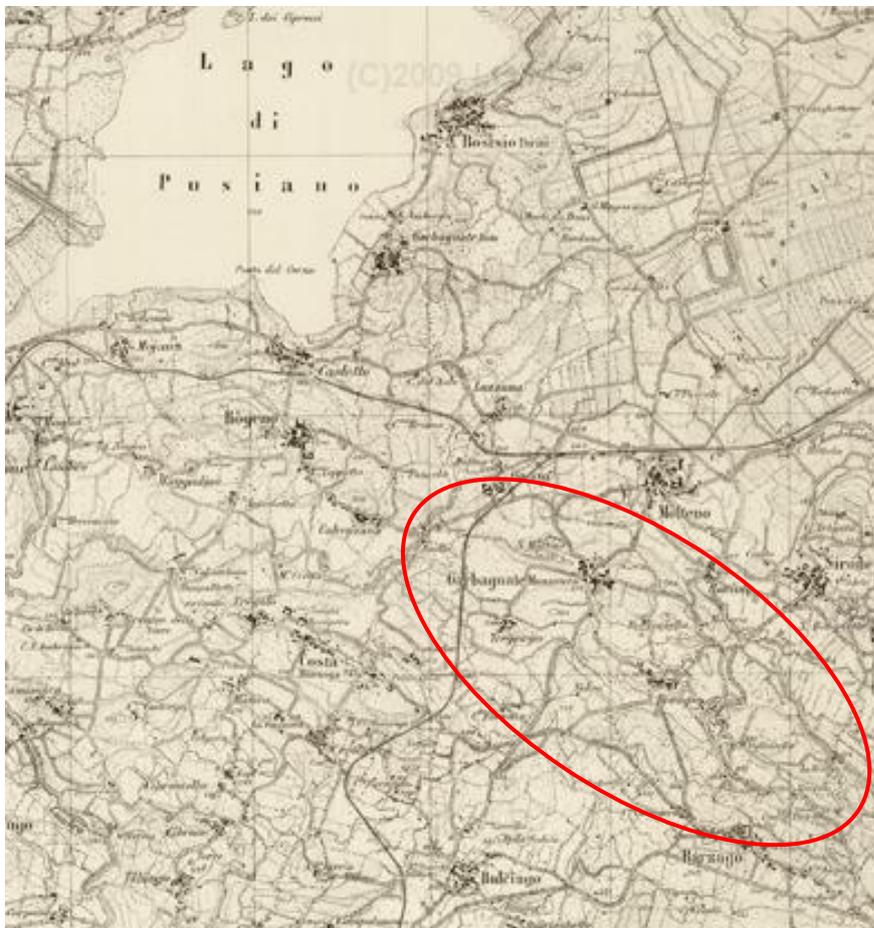
Per definire le principali tappe dello sviluppo insediativo sono state analizzate le fonti bibliografiche e cartografiche di rilievo disponibili:

- la cartografia dell'Istituto Geografico Militare redatte per la zona rispettivamente nel 1888 e nel 1931 (esse sono tra l'altro previste quale base di identificazione delle zone A dalla normativa regionale);
- la Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000 alle soglie 1980, 1998 e 2008 per la lettura dello sviluppo edilizio più recente.

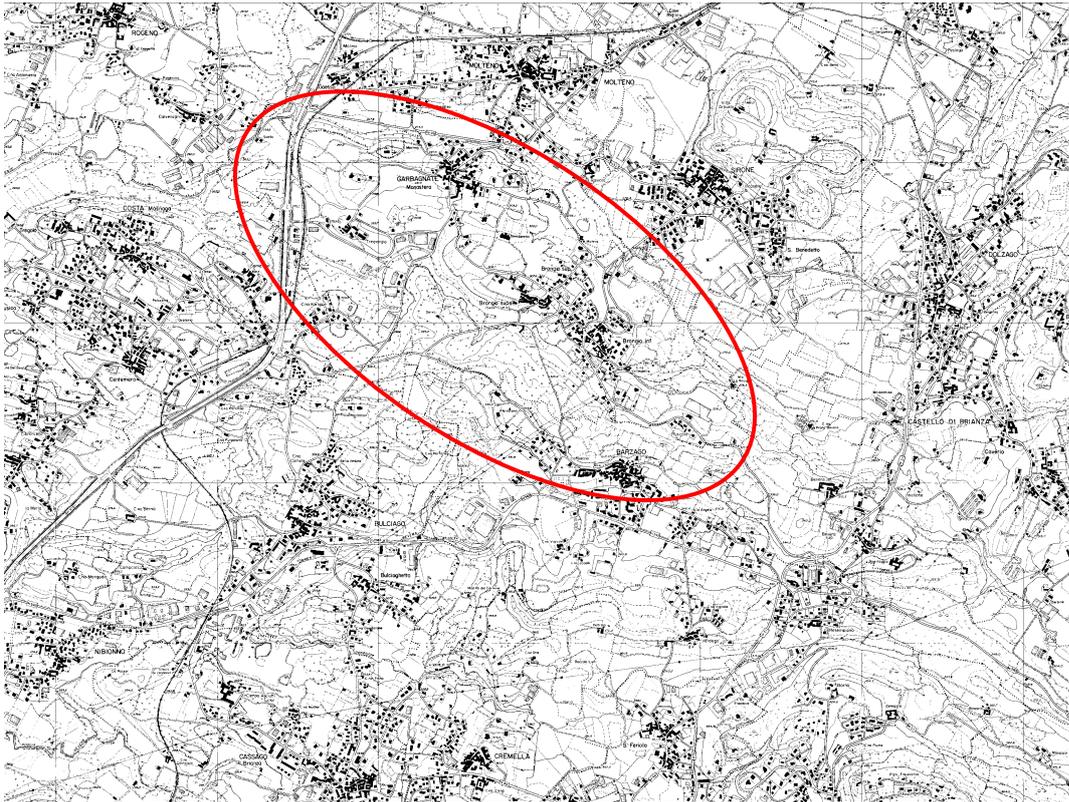
Tali basi cartografiche, unitamente ai dati storici di sviluppo socio-demografico e all'analisi bibliografica effettuata, ci indicano le tappe fondamentali dell'espansione insediativa e i tipi edilizi introdotti nel tempo che hanno determinato un diverso criterio di sfruttamento del territorio.



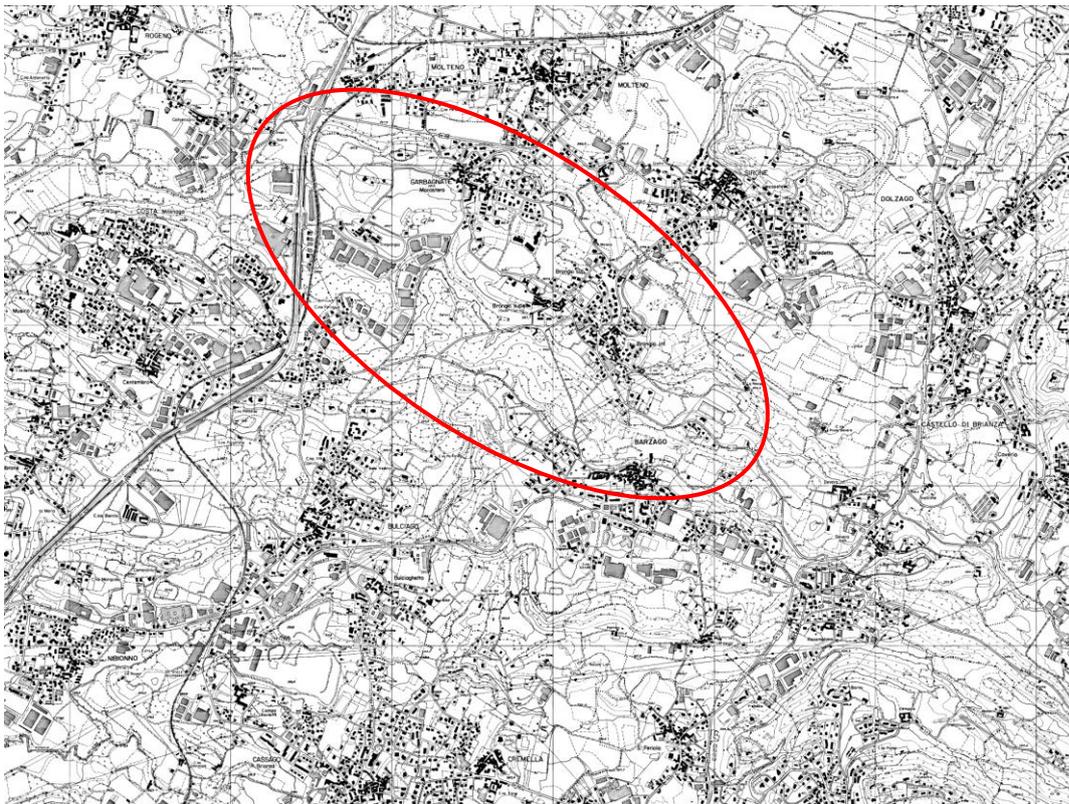
Istituto Geografico Militare  
 F. 32 della Carta d'Italia  
 Erba  
 (1888)



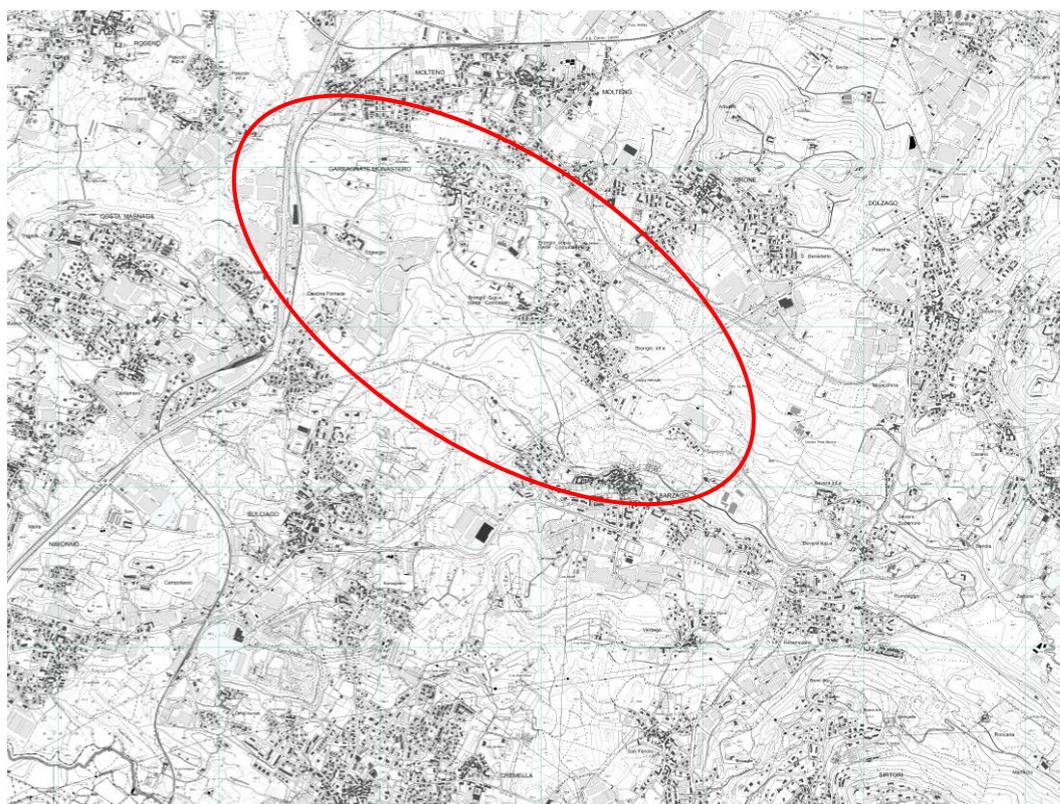
Istituto Geografico Militare  
 F. 32 della Carta d'Italia  
 Erba  
 (1931)



Carta  
Tecnica  
Regionale  
(1980)



Carta  
Tecnica  
Regionale  
(1996-1998)



Carta  
Tecnica  
Regionale  
(2008)

## Beni storico architettonici

Di seguito si riporta una breve scheda dei principali beni culturali presenti sul territorio comunale.

### Oratorio dei SS. Nazaro e Celso



**UBICAZIONE:** piazza Butti - Garbagnate

**AMBITO TIPOLOGICO PRINCIPALE:** architettura religiosa e rituale

**SALVAGUARDIE:** bene di interesse storico artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2001 art. 10 comma 3, (provvedimenti di tutela 1981/02/10, 1958/10/25, 1959/02/20)

**CONSERVAZIONE:** buona;

**DESCRIZIONE:** l'edificio, in stile romanico, si compone di un corpo longitudinale semplice con abside semicircolare. I resti di un muro divisorio confermano l'ipotesi della preesistenza di una chiesa e di un sacello entrambi di pianta rettangolare e disposti l'una in prosecuzione dell'altro.

**CENNI STORICI:** eretta nel cuore del paese nel XI secolo in stile romanico, nasconde tracce di un edificio minore, risalente molto probabilmente al V secolo; sacrestia e campaniletto (poi demolito) furono realizzati nel 1901;

**CONTESTO:** l'edificio è situato nel nucleo storico di Garbagnate in posizione non immediatamente percepibile. Le costruzioni nello stretto intorno non appaiono del tutto coerenti.

### Chiesa di S. Martino



**UBICAZIONE:** località S. Martino, strada carrareccia laterale di via Gaesso

**AMBITO TIPOLOGICO PRINCIPALE:** architettura religiosa e rituale

**SALVAGUARDIE:** bene di interesse storico artistico (D.Lgs. 42/2001 art. 10 comma 1 e 5); dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 136 (DGR 7563/2008)

**CONSERVAZIONE:** insufficiente

**DESCRIZIONE:** l'edificio si compone di un corpo ad aula semplice. Lateralmente si addossa il campanile a pianta quadrata.

**CENNI STORICI:** le prime notizie risalgono al XIII secolo; di quel periodo si conserva il campanile romanico;

**CONTESTO:** l'edificio sorge isolato, fuori dal tessuto edificato, in posizione rialzata e panoramica ai margini della Conca di S. Martino.

### Complesso serico Fumagalli



**UBICAZIONE:** via Fumagalli – Brongio superiore

**AMBITO TIPOLOGICO PRINCIPALE:** architettura industriale e produttiva

**SALVAGUARDIE:** Dichiarazione di interesse storico artistico particolarmente importante (D.Lgs. 42/2004 - art. 10 - comma 3 - lett. a) del 23/01/2008

**CONSERVAZIONE:** insufficiente; in parte oggetto di ristrutturazione.

**DESCRIZIONE:** il complesso si compone di diversi fabbricati (di 2/3 piani fuori terra a seconda del pendio del terreno) disposti perpendicolarmente tra loro. I fronti originali sono scanditi da aperture alte e strette sormontate da sopra luce; la parte più rimaneggiata invece presenta aperture ridotte e diversificate tra loro.

**CENNI STORICI:** il complesso per la produzione del baco da seta risale al XIX secolo mentre la filanda è stata aggiunta nel 1973.

**CONTESTO:** l'edificio si pone ai margini dell'edificato di tipo residenziale di Brongio superiore. Oggi è oggetto di un piano attuativo che riconvertirà l'area ad uso residenziale e commerciale.

### Casa Nobili Fumagalli



**UBICAZIONE:** piazza dei Nobili Fumagalli – Brongio superiore

**AMBITO TIPOLOGICO PRINCIPALE:** architettura per la residenza, il terziario e i servizi

**SALVAGUARDIE:** bene di interesse storico artistico individuato dal SIRBEC

**CONSERVAZIONE:** buona;

**DESCRIZIONE:** si tratta di un edificio a corte aperta su due piani frutto, molto probabilmente, di una sommatoria di corpi aggiunti nel tempo. Tale teoria è sostenuta dalla varietà nella composizione dei prospetti.

I due fronti principali sono caratterizzati, da un lato, da aperture regolari e dall'altro da una loggia a 2 arcate. Le altre facciate sono scandite da aperture di diversa fattura e tipologia. Spicca infine una torretta in pietra del 1800.

**CONTESTO:** l'edificio è parte integrante della cortina che forma la piazza all'interno del centro storico di Brongio.

### Casa Boselli Butti



**UBICAZIONE:** via Butti – Garbagnate

**AMBITO TIPOLOGICO PRINCIPALE:** architettura per la residenza, il terziario e i servizi

**SALVAGUARDIE:** bene di interesse storico artistico individuato dal SIRBEC

**CONSERVAZIONE:** buona;

**DESCRIZIONE:** Si tratta di un edificio a corte aperta distribuito su 3 piani. I fronti, seppur semplici, sono scanditi da aperture regolari

**CONTESTO:** l'edificio è situato nel nucleo centrale di Garbagnate.

**Cascina Selva**

**UBICAZIONE:** via Casa Selva – Garbagnate

**AMBITO TIPOLOGICO PRINCIPALE:** architettura rurale

**SALVAGUARDIE:** bene di interesse storico artistico individuato dal PTCP

**CONSERVAZIONE:** insufficiente;

**DESCRIZIONE:** edificio rurale tradizionale senza particolari elementi di rilievo.

**CENNI STORICI:** la carenza di informazioni scritte non permette una datazione dell'edificio.

**CONTESTO:** l'edificio si trova in posizione isolata, all'interno dell'area boscata che separa l'edificato di Garbagnate da quello di Bulciago e Barzago.

**Villa Garos**

**UBICAZIONE:** via Genova - Brongio

**AMBITO TIPOLOGICO PRINCIPALE:** architettura per la residenza, il terziario e i servizi

**SALVAGUARDIE:** bene di interesse storico artistico individuato dal SIRBEC

**CONSERVAZIONE:** sufficiente;

**DESCRIZIONE:** L'intervento di ristrutturazione, avvenuto ad edificio già realizzato al rustico, ha interessato sia la parte esterna sia la parte interna. Esternamente è stato ampliato e livellato il giardino; internamente invece sono stati riorganizzati gli spazi dei due volumi principali (che ospitano rispettivamente la zona giorno e la zona notte) e sono stati studiati arredi su misura.

**CENNI STORICI:** l'edificio originale faceva parte di un piano di lottizzazione del 1983; la ristrutturazione ad opera dell'Arch. Carlo Casati è stata eseguita nel 1987.

**CONTESTO:** zona residenziale di Brongio senza altri elementi di rilievo.

## Chiesa di S. Bernardo

**UBICAZIONE:** via Roma - Brongio



**AMBITO TIPOLOGICO PRINCIPALE:** architettura religiosa e rituale

**SALVAGUARDIE:** bene di interesse storico artistico (D.Lgs. 42/2001 art. 10 comma 1 e 5)

**CONSERVAZIONE:** buona;

**DESCRIZIONE:** attraverso scritti è possibile dedurre che la chiesa originaria era di più modeste dimensioni. Solo intorno al 1929 raggiunge dimensioni e forma attuali. Si tratta di un edificio a tre navate con cappelle laterali, presbiterio e abside. Le dimensioni importanti. Sul lato sinistro del fronte svetta il campanile, situato nella posizione originaria rispetto alla vecchia chiesa demolita.

**CENNI STORICI:** la data di costruzione è ignota anche se è sicuramente possibile affermare che è stata realizzata dopo il 1174 (anno di santificazione di S. Bernardo).

**CONTESTO:** l'edificio si trova subito a nord del nucleo storico di Brongio Superiore, all'interno del tessuto edificato residenziale. Recentemente si è provveduto a riqualificare il sagrato dando maggior respiro all'intero complesso.

Sul territorio di Garbagnate infine sono da segnalare due siti archeologici di epoca romana e tardoromana. Tali siti sono individuati rispettivamente:

- in Garbagnate, all'interno del tessuto edificato del nucleo storico
- a sud, vicino al confine con il comune di Bulciago, all'interno dell'area boscata della strada comunale Barzago-Costa Masnaga.



## Riconoscimento di sistemi relazionali

La forza e la valenza di alcuni degli elementi indagati non risiede solo nella loro esistenza ma anche, e maggiormente, nell'appartenenza ad un sistema.

Nell'ambito comunale sono riconoscibili diversi sistemi, alcuni dei quali con rilevanza sovracomunale, che strutturano il territorio secondo livelli relazionali non convenzionali di assoluto interesse, in quanto rappresentano ricchezza e potenzialità di sviluppo per l'intera comunità.

Tali sistemi non sono indipendenti tra di loro, ma anzi si incrociano e intersecano frequentemente garantendo la comunicazione fisica e culturale della rete paesistica complessiva.

Il Piano individua i seguenti sistemi principali:

### La rete ecologica

Organismo che in parte si sovrappone ad altri sistemi riconosciuti a livello locale. Rappresenta uno tra i più importanti modelli relazionali di scala sovra-provinciale.

### Percorsi di interesse storico-culturale

Come indicato nella sezione dedicata al contesto è stato riconosciuto un itinerario di valenza storico-culturale che collega il centro di Sirone a Barzago passando per Brongio. E' importante riproporre un ampliamento di tali itinerari affinché siano coinvolti anche San Martino e SS Nazaro e Celso.

## Integrità e vulnerabilità del sistema paesistico

La tematica "paesaggio" risulta trasversale alle altre componenti territoriali e quindi spesso si sovrappone ad esse specificando particolari caratteri dei medesimi luoghi o elementi.

Scopo specifico di questa porzione di indagine e valutazione è pertanto quella di sottolineare i fattori di pressione e i livelli di sensibilità propri degli elementi e dei sistemi paesistici sopra individuati al fine di concorrere alla definizione di azioni e iniziative che ne tutelino l'integrità, recuperino le criticità e valorizzino le potenzialità.

Al fine di comporre il giudizio complessivo vengono presi in considerazione:

- la percepibilità degli elementi o la stabilità delle relazioni sistemiche (la possibilità di fruire in modo sufficiente del bene individuato anche qualora questo sia costituito da più elementi associati);
- l'integrità del contesto (inteso come ambito relazionale del bene stesso; uno spazio paesisticamente consolidato che dialoga positivamente con l'elemento);
- le interferenze (gli elementi materici o funzionali che sottopongono il bene o il luogo a pressioni non congruenti con la valenza paesistica);
- la referenzialità rispetto alla popolazione (il grado di riconoscimento dell'elemento rispetto alla memoria e sensibilità collettiva).

In via esemplificativa si riportano alcune procedure di valutazione che consentono di cogliere il processo che il PGT ha seguito per la costruzione dell'impianto paesistico complessivo.

Elemento	Percepibilità	Integrità	Interferenze	Referenzialità
Valle e Chiesa di San Martino	Elevata	Buona	Ridotte	Elevata
Chiesa SS Nazaro e Celso	Ridotta	Buona	Discrete	Elevata
Torrente Bevera	Ridotta	Insufficiente	Elevate	Media
Terrazzamenti e altri elementi morfologici caratterizzanti	Elevata	Sufficiente	Ridotte	Media
Aree boscate	Ridotta	Sufficiente	Discrete	Media

## COMMERCIO

### La disciplina del commercio nella LR 12/2005

Il rapporto il PGT e la programmazione in campo commerciale è definito dalla D.C.R. 13 marzo 2007, n. 8/352 “Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale”.

Secondo tale Delibera le problematiche relative alla distribuzione commerciale si rapportano:

1) con il Documento di piano per quanto riguarda:

- la costruzione del quadro conoscitivo del territorio comunale (articolo 8, comma 1, lettera b), nell’ambito del quale deve essere evidenziata la strutturazione esistente del settore commerciale;
- la definizione degli obiettivi di sviluppo comunale (articolo 8, comma 2, lettere a) e b), dove devono essere evidenziate le esigenze di sviluppo o di riorganizzazione o di contenimento del settore commerciale;
- la determinazione delle politiche di settore (articolo 8, comma 2, lettera c), dove particolare attenzione deve essere posta al comparto della distribuzione commerciale nelle sue varie componenti tipologiche;
- l’evidenziazione delle previsioni di carattere commerciale che presentano ricadute a scala sovracomunale (articolo 8, comma 2, lettere c) ed e), da evidenziare specificamente;
- la valutazione ambientale e paesaggistica delle strategie e delle azioni di piano;

2) con il Piano dei servizi ed il Piano delle regole per quanto riguarda:

- la necessità di integrare le politiche commerciali con le politiche più generali di miglioramento dell’insieme dei servizi e delle attrezzature di interesse generale offerte alla popolazione locale;
- la necessità di coerenza le politiche commerciali con l’insieme delle azioni mirate alla riqualificazione dei tessuti urbani sia centrali che periferici, con particolare attenzione alle azioni di recupero degli ambiti degradati e da riconvertire a nuovi usi.

- 3) con gli strumenti attuativi di pianificazione comunale nonché con gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, previsti dall'articolo 6 della l.r. 12/2005 per quanto riguarda gli aspetti di concreto inserimento territoriale, paesaggistico ed ambientale della progettazione dei nuovi insediamenti e l'eventuale valutazione di impatto ambientale.

Nel Documento di piano deve essere garantita specifica attenzione al sistema commerciale locale ed in particolare a:

- la funzionalità complessiva della rete commerciale;
- la distribuzione sul territorio comunale degli esercizi commerciali e le relative potenzialità o carenze;
- la presenza e localizzazione delle diverse tipologie di vendita;
- la consistenza della rete commerciale nei nuclei di antica formazione, evidenziando l'eventuale presenza di esercizi «storici» o di aree urbane a specifica funzionalità commerciale da valorizzare.

(...) Le previsioni di insediamento di attività commerciali, contenute in strumenti di pianificazione precedenti e non ancora attuate, devono essere rigorosamente valutate, ai fini di verificarne l'ammissibilità di inserimento nei nuovi P.G.T., in termini di congruità e sostenibilità rispetto agli obiettivi soprarichiamati, nonché verificate in ordine agli effetti generati sul territorio sotto il profilo commerciale, urbanistico (ivi comprese le relazioni con il sistema della viabilità), paesaggistico ed ambientale.

Analogamente eventuali nuove previsioni di carattere commerciale di rilevanza sovracomunale devono essere supportate da adeguate valutazioni condotte a scala più ampia rispetto al singolo confine comunale in relazione a:

- l'accertamento dell'ambito di gravitazione della struttura commerciale da insediare;
- la verifica della consistenza del sistema economico commerciale (esistente o previsto) nell'ambito territoriale di gravitazione così come sopra determinato;
- la necessità di valutare preventivamente le ricadute e gli impatti generati sia a scala locale che sovracomunale e sotto i vari aspetti di possibile incidenza (infrastrutturale, ambientale, paesaggistico, di dotazione dei servizi), nonché attraverso uno studio di prefattibilità che, anche ricorrendo a modelli matematici di simulazione, documenti lo stato di criticità della rete viabilistica esistente ed il grado di incidenza dell'indotto derivante dall'attuazione dell'intervento programmato;
- il riconoscimento del livello di accessibilità della localizzazione prescelta per l'intervento dal punto di vista dei servizi pubblici di trasporto;
- la verifica di coerenza con le valutazioni di sostenibilità derivanti dal contemporaneo processo, da condursi all'interno del Documento di piano, di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il Piano dei servizi rappresenta lo strumento atto a promuovere una corretta integrazione delle funzioni commerciali con i servizi pubblici di interesse generale per la comunità; può definire infatti scelte idonee a valorizzare il comparto, quali:

- l'integrazione con i servizi per il tempo libero, rispondendo all'esigenza di fornire attrezzature che coniughino shopping e svago, sia all'interno delle città che in luoghi esterni opportunamente dedicati;

- *il coordinamento con la realizzazione di parcheggi, aree di sosta e di interscambio;*
- *l'integrazione con programmi comunali e sovracomunali di ricostruzione di connessioni verdi e di reti ciclo-pedonali;*
- *l'eventuale raccordo con l'attivazione di servizi culturali o ricreativi nei centri urbani;*
- *l'interazione con le previsioni del Piano Urbano del Traffico e del Programma triennale delle opere pubbliche;*
- *la promozione della partecipazione delle associazioni del commercio nella realizzazione esecutiva, gestionale e finanziaria dei servizi di qualificazione dell'offerta commerciale locale.*

Il Piano delle regole si connota come lo strumento di promozione della qualità urbana e territoriale e, in particolare rappresenta lo strumento attraverso cui si può assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato.

È quindi all'interno del Piano delle regole che deve essere ricercato il corretto dimensionamento e posizionamento delle attività commerciali in rapporto all'assetto urbano consolidato, considerandole come una risorsa importante a disposizione della pianificazione ai fini del raggiungimento di obiettivi generali di qualificazione di parti di città e di tessuto urbano, di risanamento e rivitalizzazione dei centri storici, di recupero e integrazione urbana di ambiti degradati, compromessi o abbandonati.

Il Piano delle regole dettaglierà pertanto le caratteristiche degli interventi commerciali consentiti per le diverse situazioni urbane presenti nell'ambito comunale: centri di antica formazione ed aree urbane centrali, aree periurbane o periferiche, aree extraurbane di interesse sovracomunale, normando puntualmente le modalità di inserimento di tali strutture nel contesto territoriale, avendo particolare attenzione a:

- *la disciplina dell'assetto morfologico in rapporto alle caratteristiche funzionali, insediative, paesistiche ed ambientali e le potenzialità di riorganizzazione urbanistica locale conseguenti all'insediamento dell'attività commerciale;*
- *la specificazione delle categorie commerciali non ammissibili in determinati contesti;*
- *la prescrizione di parametri qualitativo-prestazionali riguardanti materiali, tecnologie, elementi costruttivi finalizzati ad assicurare la qualità degli interventi in rapporto all'efficacia energetica, alla riduzione dell'inquinamento, al risparmio di risorse naturali;*
- *l'incentivazione delle attività commerciali di vicinato.*

## **Coordinamento con il PGT**

Come risulta evidente dalla sintesi normativa contenuta nel paragrafo precedente la disciplina del commercio non rappresenta una programmazione a se stante, ma risulta integrata e coordinata con la pianificazione urbanistica rappresentata dal Piano di Governo del Territorio.

E' infatti chiaro in tutta la normativa recente (nazionale, regionale e provinciale) che, sia la componente analitica sia quella programmatica, devono essere condotte in modo integrato rispetto alle tematiche trattate da altri studi e piani di natura urbanistica, ambientale, paesistica, ecc.. Ciò al fine di garantire il giusto coordinamento tra le diverse pianificazioni, ma anche perché appare indiscutibile la stretta relazione

e interdipendenza fra le scelte in campo commerciale e gli effetti che queste hanno sul territorio, sulla qualità paesistico-ambientale dei luoghi, sulla mobilità, ecc.

In questo senso il presente studio si colloca quale elemento complementare e di supporto al PGT.

Nel PGT infatti confluiscono:

- le scelte strategiche in tema di commercio;
- la disciplina puntuale per le diverse aree del territorio;
- le indicazioni specifiche per gli ambiti nei quali sono previsti insediamenti di tipo commerciale.

In termini operativi il coordinamento si concretizza:

- Nel Quadro conoscitivo di PGT sono contenute le analisi territoriali, i riferimenti alla pianificazione sovracomunale, il quadro normativo di riferimento, i risultati delle indagini, le valutazioni di domanda-offerta, ecc.
- Nel Documento di piano confluiscono gli indirizzi e le indicazioni specifiche per gli ambiti di trasformazione di tipo commerciale.
- Nel Piano delle regole sono individuati (Elaborato Classificazione) e disciplinati (Norme sezione D) gli ambiti urbanistici nei quali sono ammessi gli insediamenti di tipo commerciale.

## **Riferimenti normativi e quadro programmatico per il commercio al dettaglio in sede fissa**

La disciplina del commercio, così come quella relativa agli esercizi pubblici e ai distributori di carburante, trova riscontri e riferimenti in molti testi legislativi e, ancor più, in strumenti operativi regionali (DCR, DGR, piani, ecc.) e provinciali (PTCP, PSC).

Vista la complessità del tema, appare importante fare una sintesi dei riferimenti normativi e di indirizzo utili al caso in esame.

Per comodità di esposizione il quadro è strutturato per tipologia: commercio al dettaglio in sede fissa, esercizi pubblici, distributori di carburante.

### ***La programmazione nazionale per il commercio al dettaglio in sede fissa***

#### D.Lgs 114/98

Il D.Lgs. 114/98 - *Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59*, stabilisce i principi e le norme generali sull'esercizio dell'attività commerciale con l'obiettivo di:

- migliorare l'efficienza della rete distributiva;
- semplificare la macchina amministrativa;
- stabilire il giusto equilibrio tra piccoli e grandi esercizi;
- tutelare il consumatore.

Il decreto abolisce le classi merceologiche a favore di due soli settori:

- 1) alimentare
- 2) non alimentare

per poi suddividere gli esercizi in classi dimensionali su base demografica e superficie di vendita. Tali definizioni riprendono le espressioni contenute nelle direttive CEE in materia.

Il compito di definire gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali e i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale è demandato alle Regioni

	Classi dimensionali dei punti vendita al dettaglio in sede fissa			
	Esercizio di vicinato	Media Struttura di Vendita	Grande Struttura di Vendita	Centro commerciale
Comuni con meno di 10.000 abitanti	Fino a 150 mq di superficie di vendita	Fino a 1.500 mq di superficie di vendita	Oltre i 1.500 mq di superficie di vendita	MSV o GSV nella quale più esercizi sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture e spazi di servizio comuni e gestiti unitariamente
Comuni con più di 10.000 abitanti	Fino a 250 mq di superficie di vendita	Fino a 2.500 mq di superficie di vendita	Oltre i 2.500 mq di superficie di vendita	

### ***La programmazione regionale per il commercio al dettaglio in sede fissa***

#### L.R. 6/2010

L'attività commerciale al dettaglio in sede fissa è oggi regolata dalla legge regionale del 2 febbraio 2010 n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" che definisce i criteri generali della programmazione regionale in materia di commercio recependo le indicazioni del D.Lgs. 114/98.

Il Testo unico riunisce le disposizioni regionali in materia di commercio e fiere sostituendo e abrogando l'insieme delle leggi precedenti.

Le parti di maggiore interesse ai fini del presente studio sono contenute nel Capo I del TITOLO VI dedicato alla disciplina urbanistica del commercio.

In particolare stabilisce che:

1. *I comuni definiscono i contenuti attinenti agli insediamenti commerciali nei propri piani urbanistici e negli strumenti di programmazione commerciale...*
2. *I piani territoriali di coordinamento delle province dettano disposizioni in materia di grandi strutture di vendita tenuto conto degli obiettivi indicati dal programma pluriennale regionale...*
3. *Al fine di integrare la pianificazione territoriale ed urbanistica generale con la programmazione commerciale, i comuni favoriscono:*
  - a) *una integrazione armonica degli insediamenti commerciali con il tessuto urbano esistente e previsto, nel rispetto dei valori architettonici ed ambientali e del contesto sociale;*
  - b) *un adeguato livello di rinnovamento, di riqualificazione e di integrazione funzionale di tutte le attività commerciali presenti sul territorio;*
  - c) *una integrazione delle attività commerciali con le altre attività lavorative al fine di garantire la presenza continuativa delle attività umane, attraverso la creazione di zone miste con la presenza di funzioni*

*produttive, funzioni di servizio, funzioni commerciali, funzioni direzionali, funzioni ricettive e di spettacolo; tali zone sono prioritariamente individuate nelle aree dismesse e degradate, se presenti;*

*d) un equilibrato rapporto tra la rete viaria e gli insediamenti commerciali in modo da evitare fenomeni negativi sulla rete viaria esistente;*

*e) la creazione di uno o più centri commerciali nei centri storici agevolando l'insediamento di esercizi di vicinato già presenti nel comune.*

*5. ... gli strumenti urbanistici comunali e relative varianti, devono prevedere che le aree destinate a grandi strutture di vendita siano dotate di attrezzature pubbliche o di uso pubblico almeno nella misura del 200 per cento della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.*

### Piano Territoriale Regionale e Piani Territoriali Regionali d'Area

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) e i Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA) sono la base per l'orientamento della programmazione e della pianificazione territoriale di province e comuni.

Il PTR, oltre a costituire il riferimento per il corretto inserimento degli interventi di trasformazione territoriale all'interno del contesto paesaggistico, è il quadro di confronto per province e comuni in materia di localizzazione di grandi strutture di vendita. I Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale e i Piani di Governo del Territorio dovranno pertanto relazionarsi con i suoi contenuti e indirizzi al fine di ottenere uno sviluppo equilibrato del settore commerciale nelle diverse zone della Lombardia.

Di seguito si riporta una breve sintesi del tema commercio trattato all'interno del PTR.

Il PTR stabilisce 3 macro-obiettivi:

- Proteggere e valorizzare le risorse della Regione
- Riequilibrare il territorio lombardo
- Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia.

I macro-obiettivi sono articolati in 24 obiettivi tra i quali:

#### Obiettivo 6:

*Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero.<sup>4</sup>*

Per una lettura più immediata i 24 obiettivi sono declinati secondo due punti di vista:

- 1) Tematico
- 2) Territoriale

a loro volta declinati secondo obiettivi e azioni utili al loro perseguimento.

Tra gli obiettivi tematici si individua, per quanto riguarda l'assetto economico/produttivo (industria, agricoltura, commercio, turismo, innovazione, energia, rischio industriale), il TM 3.14: *promuovere una rete*

---

<sup>4</sup> Documento di piano del PTR – estratto.

*distributiva sostenibile, che possa contribuire al miglioramento della competitività del territorio (ob. PTR 1, 2, 3, 5, 6, 13, 20, 21, 22, 24) che propone:*

- *integrare le politiche di sviluppo commerciale con la pianificazione territoriale e paesistica;*
- *controllare la tendenza alla desertificazione commerciale;*
- *innovare e sviluppare l'e-commerce.<sup>5</sup>*

Per quanto riguarda i Sistemi Territoriali (6 in totale) il PTR individua obiettivi complementari a quelli tematici declinati anch'essi in linee d'azione.

Garbagnate Monastero fa parte del Sistema Territoriale dei Laghi.

*La presenza su un territorio fortemente urbanizzato, come quello lombardo, di numerosi bacini lacuali, con elementi di elevata qualità, dimensioni e conformazioni morfologiche variamente modellate, è una situazione che non ha eguali in Italia e rappresenta un sistema unico anche in Europa.(...)*

*I 6 laghi principali (Garda, Lugano, Idro, Como, Iseo e Maggiore) sono collocati immediatamente a nord della fascia più urbanizzata della regione e occupano le sezioni terminali delle principali valli alpine. Essi conferiscono ai territori caratteristiche di grande interesse paesaggistico e ambientale dovute alla varietà della configurazione morfologica d'ambito e della relativa copertura vegetazionale, oltre che alla qualità degli insediamenti storici e delle prestigiose residenze che configurano quadri paesaggistici percepibili lungo i percorsi panoramici di cui è ricco il territorio.*

*Una forma di turismo colto alla ricerca della bellezza pittorica e storica dei paesaggi lacuali ha contribuito nel corso del tempo a costruire un'immagine prestigiosa dei laghi lombardi. Accresce questa capacità attrattiva la vicinanza con aree di forte sviluppo e di eccellente accessibilità alle principali infrastrutture di trasporto italiane (aeroporti, ferrovie, autostrade) che potenzialmente proiettano i laghi lombardi in uno scenario europeo e globale.(...)*

*La localizzazione di impianti produttivi e l'addensamento dell'urbanizzato comportano forti pressioni ambientali e spesso degrado paesaggistico. Le attività produttive lungo le sponde dei laghi, pur registrando una contrazione negli ultimi anni, hanno tuttavia costituito un'alternativa alla monocultura turistica, diversificando le possibilità d'impiego e portando valore aggiunto sul territorio. (...) Oltre all'industria, anche l'attività estrattiva ha contribuito all'economia lacuale, costituendo però anch'essa una fonte di pressione sull'ambiente e sul paesaggio.*

### Programma Triennale per lo Sviluppo del Commercio

Con D.C.R. del 2 ottobre 2006 n. VIII/215 è stato redatto il "Programma Triennale per lo sviluppo del Settore Commercio 2006-2008"<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> Documento di piano del PTR – estratto.

<sup>6</sup> Con la legge n. 9 del 29/06/09 la durata del programma è stata resa illimitata.

Gli obiettivi generali e strategici del Piano regionale sono sintetizzati all'interno delle seguenti tabelle:

Obiettivi generali	Obiettivi strategici
	Promuovere, sostenere e tutelare i prodotti e i servizi lombardi, anche favorendone la vendita tramite i canali della GDO in Italia e all'estero (tramite specifici accordi e convenzioni)
	Promuovere i programmi di consolidamento e di promozione dei bacini commerciali naturali
	Riconoscere l'innovazione e la differenziazione delle reti, dei formati e delle formule distributive e modulare conseguentemente gli indirizzi
Sussidiarietà verso il mercato e gli Enti Locali	Realizzare le condizioni di massimo vantaggio per i consumatori, anche e non solo sul piano del prezzo, ma della qualità dell'offerta
	Sostenere la competitività e la libertà d'impresa (e d'intrapresa imprenditoriale)
	Rispettare la concorrenzialità del mercato distributivo, compresa la possibilità di accesso al mercato da parte di nuovi operatori
	Promuovere la trasparenza e la fluidità dei meccanismi di mercato (ad es. promuovendo una maggiore trasparenza sui prezzi, la riduzione delle truffe e delle controversie nell'uso dei canali di vendita alternativi: televendite, a domicilio, e-commerce, etc.)
	Adottare modelli di programmazione e di sviluppo non autoritativi o solo prescrittivi ma basati anche su procedure e logiche cooperative di valorizzazione del partenariato pubblico-privato
	Favorire la responsabilità degli Enti Locali in una logica né burocratica né localistica ma orientata all'interesse generale
	Potenziare le capacità conoscitive e di monitoraggio del Governo regionale e della rete di attori (Enti locali, CCIAA, privati) che interagiscono nelle scelte di programmazione commerciale
Compatibilità e sostenibilità	Correlare la programmazione commerciale con quella territoriale ed ambientale abbattendo al massimo l'impatto negativo delle grandi strutture di vendita sul territorio (mobilità indotta, inquinamento acustico e atmosferico, impatto paesaggistico, etc.)
	Ridurre il consumo di suolo e promuovere invece il recupero di aree dismesse o degradate
	Favorire l'integrazione dell'insediamento commerciale con gli esercizi di vicinato e con le aziende produttrici o di servizi della zona

Obiettivi generali	Obiettivi strategici
Responsabilità e utilità sociale del commercio	Assicurare al consumatore la prossimità e l'accessibilità del servizio commerciale, sia sostenendo il commercio di prossimità in sede fissa (piccoli negozi), sia incentivando comportamenti virtuosi della GDO, promuovendo la funzione del commercio ambulante, gli esercizi polifunzionali in aree disagiate come la montagna e i piccoli Comuni di pianura, una adeguata politica degli orari
	Favorire la presenza capillare ed equilibrata del servizio commerciale sul territorio, anche tramite la compresenza di diverse forme distributive ed evitando i rischi di desertificazione commerciale nei piccoli centri, nelle aree montane e in quelle urbane periferiche
	Promuovere interventi di riqualificazione urbana per il mantenimento del tessuto commerciale, anche con misure per l'illuminazione, l'arredo urbano, la telesorveglianza, etc.
	Favorire positive ricadute occupazionali degli investimenti in attività commerciali, sul piano qualitativo e quantitativo
Competitività del sistema economico locale e qualità del servizio commerciale	Modernizzare la rete distributiva, promuovere l'innovazione di processo, le forme di aggregazione ed alleanza in rete, i programmi di investimento sulle risorse umane e sulla qualità del servizio
	Sostenere la razionalizzazione e l'efficientizzazione della rete distributiva anche tramite accorpamenti, rimodulazioni e ampliamenti dei centri commerciali e della rete in generale
	Semplificare le procedure e il rapporto con la P.A. ai consumatori e alle imprese e favorire la massima certezza delle regole per l'operatore che intenda investire in attività commerciali
	Contrastare il commercio abusivo e la vendita di prodotti contraffatti

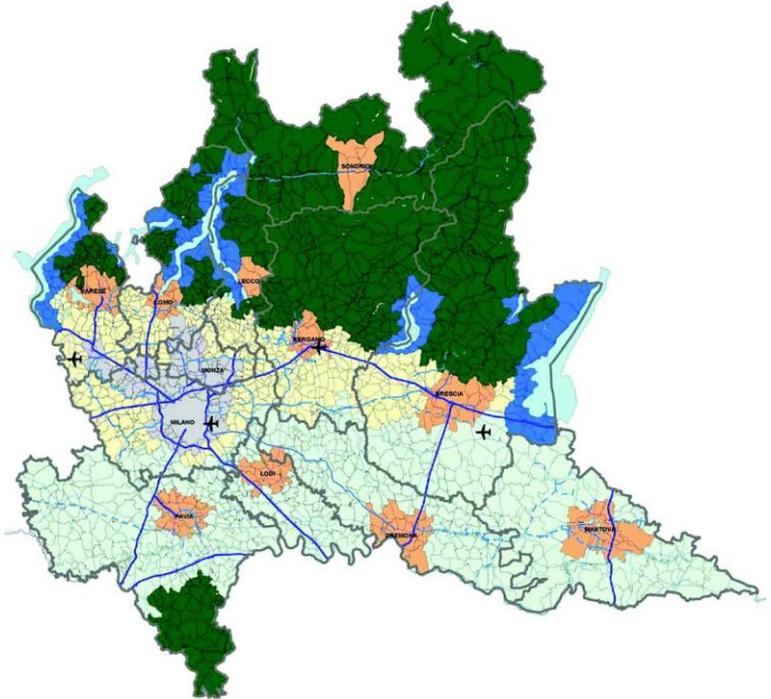
Il territorio lombardo è stato suddiviso in 6 ambiti territoriali definiti tenendo conto della densità della popolazione residente e della sua distribuzione territoriale per fasce di età, dell'attrattività dell'offerta commerciale esistente, della densità e delle dinamiche evolutive della distribuzione commerciale al dettaglio e della situazione geografica ed ambientale del territorio:

- 1) ambito commerciale metropolitano
- 2) ambito di addensamento commerciale metropolitano
- 3) ambito della pianura lombarda
- 4) ambito montano
- 5) ambito lacustre
- 6) ambito urbano dei capoluoghi

Garbagnate Monastero è compreso nell'Ambito commerciale metropolitano

Gli indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete per l'Ambito 1 sono:

- *riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto;*
- *forte disincentivo alla apertura e all'eccessivo ampliamento di grandi strutture di vendita realizzate mediante l'utilizzo di nuova superficie di vendita;*
- *promozione della localizzazione della media distribuzione in contesti ad alta densità abitativa purché integrati ad interventi di riqualificazione complessiva e di salvaguardia del commercio di vicinato;*
- *disincentivo al consumo di aree libere ed attenzione alla localizzazione in aree dismesse di nuovi insediamenti distributivi, da realizzarsi esclusivamente in quelle aree in cui sia certificato il non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee così come stabilito dalla normativa vigente in materia ambientale;*
- *consolidamento della funzionalità e del livello di attrazione del commercio nei principali centri urbani, attraverso la valorizzazione di tutte le forme distributive, con particolare attenzione alla rete distributiva di prossimità;*
- *integrazione delle attività commerciali con i diversi sistemi produttivi locali;*
- *attenzione al rapporto con il movimento delle persone e delle merci e alle scelte di localizzazione degli spazi logistici.*



### Le disposizioni attuative del Piano Triennale per lo Sviluppo del Settore Commercio

Rispetto al Programma Triennale sono state emanate diverse disposizioni attuative e applicative. Nello specifico:

DGR 5054/2007 - Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008

DGR 5258/2007 - Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008 – Modifiche all'allegato A della DGR 5054/2007

DGR 6024/2007 – Medie Strutture di Vendita - Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008

DGR 6494/2008 – Medie Strutture di Vendita – Integrazione alla DGR 6024/2007

DGR 7182/2008 - Criteri di valutazione delle grandi strutture di vendita previste in strumenti di programmazione negoziata o in Piani d'Area o in altri progetti di rilievo regionale, di cui al paragrafo 5.3 quinto capoverso della D.C.R. 2 ottobre 2006 n. VIII/215 «Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008» e successive modificazioni e integrazioni

DGR 8905/2009 - Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008 – Integrazioni all'allegato A della DGR 5054/2007

Le Delibere sono di importanza primaria per la programmazione e gestione del settore commercio in quanto dettagliano (in modo prevalente) le disposizioni contenute nella legislazione nazionale e regionale, nonché definiscono le procedure e i contenuti per le autorizzazioni delle grandi e medie strutture di vendita.

L'unica sintesi possibile rispetto ai vasti contenuti delle suddette Delibere è l'elencazione degli argomenti trattati con la sottolineatura di alcuni passaggi fondamentali rispetto alla pianificazione comunale:

- Definizione e classificazione degli esercizi commerciali (con ulteriori specificazioni rispetto alle dimensioni e alle modalità di calcolo delle superfici)
- Disciplina urbanistica (trattasi delle indicazioni base per la classificazione delle aree commerciali nei PGT – con la DGR 6024/2007 è stato in particolare normata la materia delle MSV)
- Autorizzazione delle grandi strutture di vendita (rispetto a questa specifica categoria sono definiti anche i contenuti del Rapporto di impatto che valuta la compatibilità commerciale, paesistico-ambientale, urbanistico-territoriale, viabilistica)
- Disciplina del procedimento autorizzatorio (che riguarda prevalentemente gli aspetti gestionali più che pianificatori)
- Modalità di valutazione delle domande (per le GSV si veda in particolare la DGR 7182/2008)

### La DGR 5913/2007 – Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti locali in materia commerciale

Un ulteriore passaggio fondamentale nella costruzione dello schema di riferimento normativo è la DGR 5913/2007 che rappresenta la "traccia" per la definizione delle scelte a livello comunale.

Da questa Delibera è possibile estrarre indicazioni relative alle modalità di espletamento delle indagini conoscitive volte alla individuazione degli elementi specifici del territorio che deve accogliere gli insediamenti commerciali. Ciò trova particolare riscontro nel caso di GSV dato che gli effetti indotti da tali

siti hanno impatti che possono incidere in modo significativo sulla funzionalità e identità di vaste aree del territorio comunale.

Nella DGR sono inoltre contenuti i criteri di valutazione preventiva per l'individuazione di nuove localizzazioni. In questo caso sono presenti sia indicazioni di carattere generale legate alle diverse parti del territorio (nuclei storici, periferia, ecc.), sia specifiche disposizioni per gli eventuali insediamenti di GSV.

## **La programmazione provinciale per il commercio al dettaglio in sede fissa**

### PTCP

Il PTCP prevede una normativa specifica

*Art. 37. Attività distributive: medie e grandi strutture di vendita*

*1. In relazione alle dinamiche evolutive della distribuzione commerciale ed alle politiche per il settore commerciale il PTCP, in relazione al "Programma Triennale per lo sviluppo del settore Commerciale 2006-2008" di cui alla DCR n. VIII/215 del 2 ottobre 2006, che individua precisi obiettivi di sviluppo per i singoli ambiti del territorio regionale, tenuto conto degli "Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale di cui all'art. 3 della L.R. 23 luglio 1999, n. 14" approvati con DCR n. VIII/0352 del 13 marzo 2007, persegue i seguenti obiettivi:*

- a. favorire l'insorgere di una positiva tensione concorrenziale tra diverse tipologie distributive e tra diversi gruppi aziendali come elemento di efficienza del sistema e come contributo del settore commerciale alle condizioni di benessere generale;*
- b. promuovere il concorso del settore commerciale nelle sue diverse componenti (dalla grande distribuzione agli esercizi di vicinato, dal commercio su aree pubbliche ai pubblici esercizi) alle politiche di riqualificazione urbana e, più in generale, alle condizioni di vivibilità ed animazione dei tessuti urbani;*
- c. garantire il permanere del commercio di vicinato come essenziale servizio di prossimità nelle aree a bassa densità insediativa, minacciate da rischi di desertificazione commerciale;*
- d. evitare che gli insediamenti commerciali contrastino con le politiche del PTCP per la conservazione delle risorse primarie, la qualità del paesaggio, l'organizzazione razionale della mobilità.*

Per l'attuazione delle politiche di programmazione urbanistica del settore commerciale da affidare ai PGT il PTCP individua, tre ambiti di intervento caratterizzati dal diverso rilievo e preminenza degli obiettivi sopra indicati in relazione ai quali si articolano le disposizioni in materia di grandi e medie strutture di vendita:

- Ambito Lecchese e valle San Martino
- Ambito del Lario orientale e della Valsassina
- Ambito della Brianza.

Garbagnate Monastero fa parte del terzo Ambito, ove risulta preminente l'interesse ad evitare che gli insediamenti commerciali rappresentino elementi di disturbo e contrasto delle politiche territoriali per la sostenibilità, garantendo comunque il permanere di una forte tensione concorrenziale interna al settore;

*3. Fermi restando i criteri di prevalenza in merito all'ammissibilità di grandi e medie strutture di vendita ed eventuali limitazioni di natura merceologica contenute nel Piano di settore provinciale per il commercio, il PTCP definisce le seguenti soglie di rilevanza sovracomunale, ai sensi dell'art 59 delle NdA, per le attività commerciali:*

Ambito PTCP	Classe di ampiezza demografica comuni (ab)	Soglia di sovracomunalità (mq SV)
Valsassina e Lario orientale	< 10.000	800
	> 10.000	1500
Brianza lecchese	< 10.000	800
	> 10.000	1500
Lecchese e Valle San Martino	< 10.000	800
	> 10.000	1500

4. Il PGT deve contenere indicazioni sufficientemente definite in ordine alla politica comunale in materia di distribuzione commerciale, in particolare con riferimento alla localizzazione delle eventuali aree destinate ad accogliere nuove attività commerciali per medie e grandi strutture di vendita.(...)

### **Riferimenti normativi per il commercio al dettaglio su aree pubbliche**

#### D.Lgs. 114/98

##### Art. 27 - Definizioni

1. Ai fini del presente titolo si intendono:

d) per mercato, l'area pubblica o privata della quale il comune abbia la disponibilità, composta da più posteggi, attrezzata o meno e destinata all'esercizio dell'attività per uno o più o tutti i giorni della settimana o del mese per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la somministrazione di alimenti e bevande, l'erogazione di pubblici servizi; (

##### Art. 28 - Esercizio delle attività

14. Le regioni, nell'ambito del loro ordinamento, provvedono all'emanazione delle disposizioni previste dal presente articolo acquisendo il parere obbligatorio dei rappresentanti degli enti locali e prevedendo forme di consultazione delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio.

15. Il comune, sulla base delle disposizioni emanate dalla regione stabilisce l'ampiezza complessiva delle aree da destinare all'esercizio dell'attività, nonché le modalità di assegnazione dei posteggi, la loro superficie e i criteri di assegnazione delle aree riservate agli agricoltori che esercitano la vendita dei loro prodotti. Al fine di garantire il miglior servizio da rendere ai consumatori i comuni possono determinare le tipologie merceologiche dei posteggi nei mercati e nelle fiere.

#### Normativa regionale

L'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche nella Regione Lombardia è disciplinata da:

- Legge Regionale 21 marzo 2000 N. 15, "Norme in materia di commercio al dettaglio su aree pubbliche in attuazione del d.lgs. n. 114/98" (Allegato A - Primi indirizzi regionali di programmazione del commercio al dettaglio su aree pubbliche), modificata dalla L.R. 31 maggio 2008, n.8
- D.G.R. 18 ottobre 2000, n. 1672, "Disposizioni attuative di cui al paragrafo II.2 punto 3 della L.R. n. 15/2000,
- L.R. n. 6 del 2 febbraio 2010 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" (Capo I - Sezione III - Commercio su aree pubbliche).

All'interno della LR 6/2010 sono contenute soprattutto prescrizioni di carattere gestionale senza particolari elementi che possano incidere sull'attività pianificatoria locale.

Le indicazioni più interessanti sono:

- Definizione di “commercio su aree pubbliche” = l’attività di vendita di merci al dettaglio e la somministrazione di alimenti e bevande effettuate sulle aree pubbliche, comprese quelle del demanio lacuale, o sulle aree private delle quali il comune abbia la disponibilità, attrezzate o meno, coperte o scoperte.
- Modalità di esercizio dell’attività = il commercio su aree pubbliche può essere svolto su posteggi dati in concessione per dieci anni o su qualsiasi altra area purché in forma itinerante.
- Condizioni e limiti all’esercizio dell’attività = Il comune individua le zone aventi valore archeologico, storico, artistico e ambientale dove l’esercizio del commercio su aree pubbliche è vietato o limitato o sottoposto a condizioni particolari ai fini della salvaguardia delle zone predette.
- Disposizioni per i comuni = I comuni possono affidare alle associazioni di categoria e a loro consorzi, nonché a società ed enti a loro collegati o da loro controllati, mediante apposita convenzione, la gestione dei servizi connessi alle aree mercatali e alle fiere, assicurando il controllo sui livelli del servizio erogato.

### ***Riferimenti normativi per i distributori di carburante***

La vendita dei carburanti per l’autotrazione nella Regione Lombardia è disciplinata da:

- L.R. 5 ottobre 2004, n. 24 “Disciplina per la razionalizzazione e l’ammodernamento della rete distributiva dei carburanti” come modificata dalla L.R. 11 dicembre 2006 n. 24;
- D.C.R. 15 dicembre 2004, n. 1137 “Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti”, come modificata dalla D.C.R. 8 maggio 2007 n. 372;
- D.G.R. 11 febbraio 2005 n. 20635 “Procedure amministrative relative all’installazione degli impianti e all’esercizio dell’attività di distribuzione dei carburanti”;
- D.C.R. 23 gennaio 2008 n. 6493 “Disciplina per la razionalizzazione e l’ammodernamento della rete distributiva dei carburanti – Applicazione della deroga di cui all’art. 9-bis, c. 2,1 r. n. 24/2004”.
- L.R. n.6 del 2 febbraio 2010 “Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere” (CAPO IV - Vendita di carburanti per uso di autotrazione).

Le direttive per i Comuni contenute nel Testo unico si riferiscono sia alla fase pianificatoria sia a quella autorizzativa. Per quanto di competenza del presente studio risultano di particolare rilevanza le seguenti indicazioni:

Finalità = la razionalizzazione, la qualificazione e l’ammodernamento della rete;

Competenza comunale = definizione del piano urbanistico di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti; individuazione dei requisiti e delle norme urbanistiche (comprese quelle sulle dimensioni delle superfici edificabili) delle aree private sulle quali possono essere installati i nuovi impianti di distribuzione carburanti, o realizzate le ristrutturazioni totali degli impianti esistenti.

Le suddette attività sono da svolgere all’interno delle elaborazioni del PGT, in coordinamento con la definizione della disciplina urbanistica complessiva e con riferimento alle prescrizioni di carattere paesaggistico-ambientale volte al corretto inserimento delle strutture nel contesto territoriale.

## **Riferimenti normativi per gli esercizi pubblici**

La disciplina discende da quanto stabilito nel Regio Decreto n. 773/1931 - *Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza*.

L'attuale riferimento a livello regionale per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande è la LR 6/2010 - *Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere* (Capo III) che stabilisce anche gli indirizzi generali per il rilascio delle autorizzazioni da parte dei Comuni.

E' utile precisare che la competenza del presente studio si limita alla tipologia degli esercizi aperti al pubblico escludendo altri casi come la vendita in locali non aperti al pubblico, tramite distributori automatici, presso il consumatore, ecc..

Ai fini del rilascio delle autorizzazioni e in riferimento alle condizioni urbane degli ambiti nei quali si insediano gli esercizi è utile fare riferimento alla DGR 6495/2008 che contiene:

- la classificazione delle diverse tipologie di attività (ristoranti, bar, ecc.);
- le modalità per valutare l'idoneità delle ubicazioni rispetto all'apertura degli esercizi con particolare riferimento ai luoghi di cura e di culto, alla dotazione infrastrutturale, alla presenza di scuole, uffici pubblici, ecc.;
- i compiti in capo al Piano dei servizi per la definizione della dotazione di parcheggi al servizio delle attività;
- i criteri per la salvaguardia di particolari ambiti di pregio storico-artistico nei quali porre limitazioni all'apertura di esercizi pubblici.

## **Quadro analitico**

La rete distributiva commerciale di carattere sovracomunale, connessa alle Grandi e alle Medie Strutture di Vendita (GSV e MSV), appare ricca e articolata in termini sia merceologici (alimentari e non alimentari, specializzati, ecc.) sia geografici (sono presenti insediamenti nel breve e medio raggio).

Si deve peraltro sottolineare che la presenza della rete stradale primaria consente un accesso rapido anche alle strutture commerciali esistenti nei poli urbani più lontani geograficamente, aumentando così l'offerta a disposizione dei potenziali clienti (si veda in tal senso l'analisi dei bacini riportata nell'elaborato Q4).

Nel comune di Garbagnate sono presenti solo due Medie Strutture di Vendita localizzate:

- all'interno del comparto di recente realizzazione di San Martino, sulla SS36 (comprende la farmacia comunale e una edicola);
- lungo la SS36 che si occupa di vendita di automezzi nuovi ed usati.

Gli esercizi di vicinato sono assolutamente ridotti sia per quantità sia per varietà merceologica. Trattasi inoltre di strutture non recenti che fanno riferimento ad una clientela locale. La situazione appare del tutto storicizzata dato che non si è mai riscontrata la formazione di una rete diffusa di esercizi commerciali.

TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ	N° ATTIVITÀ
Commerciale – esercizi di vicinato	18
<i>Alimentare</i>	2
<i>Elettronica, meccanica</i>	2
<i>Arredo edilizia</i>	4
<i>Edicola, cartoleria</i>	3
<i>Abbigliamento, calzature</i>	2
<i>Vendita veicoli</i>	3
<i>Farmacia</i>	1
Artigianato di servizio	6
<i>Pizza d'asporto</i>	1
<i>Parrucchiere - estetista</i>	2
<i>Sartoria - riparazioni</i>	1
<i>Banca - Posta</i>	2

Sono infine presenti lungo la SS36 strutture di commercio specializzato che hanno un bacino di carattere sovracomunale legato alla loro localizzazione.

Alla rete in sede fissa si associa il mercato che però non sembra avere particolare riscontro di utenza, anche a causa di una ridotta offerta in termini di banche e settori merceologici.

Per quanto riguarda la rete dei carburanti gli utenti fanno riferimento alle stazioni presenti sulla SS36 o in altri Comuni non essendo presente un distributore in Garbagnate.

L'unico sportello bancario si trova nella frazione di Brongio.

Il settore degli esercizi pubblici è rappresentato da poche attività di diverso livello e portata.

In generale si è rilevata una situazione:

- di ridotta offerta,
- cronicizzata nel tempo,
- in ulteriore contrazione a seguito della chiusura di alcune attività locali,
- in netto contrasto con la situazione dei comuni adiacenti.

ESERCIZI PUBBLICI	N° ATTIVITÀ'
Esercizi di somministrazione	6
<i>Bar</i>	4
<i>Ristorante (compreso agriturismo)</i>	2
Attrezzatura ricettiva	1
<i>Hotel</i>	1

L'unica struttura ricettiva presente è l'hotel \*\*\* stelle situato all'interno del comparto di San Martino sulla SS36 (n. 92 camere).

## STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT

Il Piano di Governo del Territorio di Garbagnate Monastero è stato approvato con Delibera CC n. 21 del 29/05/2007.

In termini quantitativi il PGT vigente prevede:

<b>Capacità insediativa</b>	Abitanti teorici	3.033
<b>Aree per servizi già acquisite e/o attrezzate/utilizzate</b>	mq	89.397
<b>Aree per servizi da reperire obbligatoriamente all'interno di piani attuativi residenziali</b>	mq	2.495
<b>Aree per servizi da reperire obbligatoriamente all'interno dell'Ambito di Trasformazione per residenza e servizi</b>	mq	20.460
<b>Aree per servizi – TOTALE</b>	mq	112.352
<b>Aree per servizi/abitante</b>	mq/ab	37,04

La verifica sullo stato di attuazione del PGT ha evidenziato la presenza di diverse previsioni edificatorie che risultano inattuate. Nello specifico:

<b>Ambito PGT</b>	<b>Destinazione</b>	<b>Superficie territoriale * (mq)</b>	<b>Slp (mq)</b>
Residenziali di conservazione	Residenziale	20.020	5.005
Residenziali di completamento	Residenziale	46.440	10.963
Ambiti di trasformazione	Residenziale	12.465	3.330
<b>TOTALE</b>		<b>78.925</b>	<b>19.268</b>

(\*) La Superficie territoriale comprende anche le aree a standard.

Sono inoltre presenti previsioni di carattere pubblico, riferite ad aree per servizi e/o a infrastrutture da realizzare che non hanno trovato attuazione. In particolare:

- l'ambito per servizi legato attraverso la perequazione all'AT residenziale;
- alcuni tratti di percorsi pedonali;
- lo spostamento di via Italia in zona industriale;
- la riorganizzazione dell'intersezione tra le vie Provinciale, Madonnina e Genova attraverso lo spostamento di via Madonnina e la modifica del parcheggio esistente;
- l'allargamento di via Italia e via Gaesso;
- l'area a destinazione verde pubblico in via Manzoni e in via Milano;
- la previsione di parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive in via Provinciale, in via Como e in località Ruscolo;

Per quanto concerne gli interventi in corso sono stati rilevati i seguenti Ambiti residenziali di completamento (piani attuativi):

- n. 3 di via Gemelli
- n. 6b di via Fumagalli
- n. 9 di via S. Bernardo
- Piano di recupero Filanda di via Moro.

## ISTANZE

---

A seguito dell'avvio del procedimento per la redazione della Variante del PGT è stata data la possibilità ai cittadini, come singoli soggetti o come gruppi ed associazioni, di contribuire con progetti e proposte.

Lo scopo di tale operazione è duplice:

- da un lato rispondere alle esigenze della comunità;
- dall'altro ottenere una rappresentazione della realtà indagata attraverso la sensibilità di altri osservatori.

In forza di ciò sono giunte 35 proposte (3 delle quali fuori termine) che possono essere così sintetizzate:

- una larga parte dei contributi si riferisce alla trasformazione residenziale di aree oggi agricole;
- viene evidenziata la necessità di procedere alla rettifica di perimetro di alcune previsioni edificatorie soggette a PA;
- 4 sono riferite ad insediamenti produttivi.

Tali contributi sono stati catalogati per la costruzione di un database e riportati nell'elaborato Q2.