



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**COMUNE DI VIGANO'**  
Provincia di LECCO



**DOCUMENTO  
DI PIANO**

**RELAZIONE**

*Data:*  
**aprile 2012**

*Agg.:*

*Scala:*

*Elaborato:* **REL**

*Sindaco:*  
**Renato GHEZZI**

*Progettista:*  
**Arch. Luca SARRA**



*Collaboratori:* Arch. Denise FILANGIERI  
Geom. Mirko PEREGO

*Assessore ai LL.PP.:*  
*Direttore Generale:*  
*Ufficio di Piano:*

Fabio BERTARINI  
Dott. Mario BLANDINO  
Geom. Marco VITULLO

*Adozione:*  
**delibera C.C. n. 32 del 21.10.2011**

*Approvazione:*  
**delibera C.C. n. 8 del 30.03.2012**



<b>PREMESSA</b> .....	1
Indirizzi e concetti .....	1
I tre atti del PGT .....	3
La Valutazione Ambientale e Strategica .....	4
<b>IL DOCUMENTO DI PIANO</b> .....	6
La struttura .....	6
Pubblicità e Partecipazione .....	8
<b>ANALISI GEOGRAFICA E STORICA</b> .....	9
Caratteristiche geografiche .....	9
Cenni storici .....	9
<b>VALUTAZIONE DEL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO</b> .....	13
Comportamento demografico .....	13
Struttura della popolazione .....	19
Struttura della famiglia .....	22
Capacità insediativa .....	26
Attività della popolazione .....	27
La struttura economica .....	31
<b>IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO</b> .....	35
<b>QRP1: Parco Regionale di Montevicchia e Valle del Curone</b> .....	35
<b>QRP2: Estratti del PTCP approvato</b> .....	36
<b>QRP3: Sintesi della destinazione d'uso di parte dei territori dei comuni contermini</b> .....	37
<b>QRP4: Vincoli amministrativi</b> .....	38
<b>QRP5: Proposte e suggerimenti pervenuti</b> .....	40
<b>IL QUADRO CONOSCITIVO</b> .....	41
<b>QC1: Stato di attuazione del P.R.G.</b> .....	41
<b>QC2: Sistema ambientale</b> .....	44
Caratteri fisici del territorio .....	44
Caratteri strutturali del territorio .....	46
Le emergenze di carattere naturalistico ambientale .....	46
Gli insediamenti all'interno del sistema ambientale .....	47
<b>QC3: Sistema rurale - Uso del suolo agricolo</b> .....	48
Analisi socio-economica .....	48
Il riferimento provinciale .....	50
Il riferimento comunale .....	51
Obiettivi del Sistema Rurale .....	55
<b>QC4: Sistema urbanizzato ed edificato</b> .....	55
Il sistema insediativo attuale .....	55
La struttura del sistema urbano .....	59
Obiettivi del sistema urbanizzato ed edificato .....	60
<b>QC5: Dati quantitativi relativi al tessuto urbano</b> .....	61
Sistema urbanizzato ed edificato - Sistema rurale .....	61
Attività commerciali e di somministrazione cibi e bevande .....	62



<b>QC6: Servizi e mobilità</b> .....	64
Servizi .....	64
Mobilità .....	67
Obiettivi del Sistema dei Servizi e Mobilità .....	68
<b>QC7→QC11: Nuclei di antica formazione</b> .....	69
La struttura dei Nuclei di Antica formazione.....	69
Obiettivi dei Nuclei di Antica Formazione.....	70
<b>QC12: Schede di rilevazione degli edifici interni al PTC</b> .....	70
Obiettivi per gli edifici interni al PTC .....	71
<b>QC13 e QC14: Reti tecnologiche</b> .....	71
<b>QC15: Limiti e propensione alla trasformazione delle aree non urbanizzate e non edificate</b> .....	72
<b>AZIONI DI PIANO</b> .....	73
Sistema rurale comunale .....	73
Sistema urbanizzato ed edificato .....	74
Gli Ambiti di Trasformazione .....	76
Aspetti Energetici e Normativa.....	78
Compensazione .....	78
Perequazione.....	78



## PREMESSA

Con l'introduzione della L.R. 12/05 i comuni lombardi si trovano a dover affrontare la pianificazione del territorio in modo profondamente diverso dal metodo finora utilizzato. Ci si discosta in modo significativo dalla consolidata disciplina urbanistica abbandonando il sistema pianificatorio basato sul P.R.G., strumento univocamente determinato, a favore di un modello che non può essere demandato ad un'unica procedura, ma deve essere definito tramite la creazione di un processo per la definizione delle decisioni e delle azioni successive.

Considerato che al 31/12/2001 gli abitanti del Comune di Viganò ammontavano a 1767 unità, per la redazione del PGT si sarebbe potuto aderire alla procedura semplificata di cui all'art. 10-bis della L.R. 12/05. Tuttavia, vista la consistente crescita demografica avvenuta negli ultimi anni (che presumibilmente non si arresterà in quanto è in corso la realizzazione di molteplici abitazioni), si è preferito redigere un progetto avente forma e sostanza analoga a quella riservata ai comuni aventi popolazione superiore ai 2000 abitanti, precisando che i termini di validità del presente PGT sono comunque quelli indicati al comma 2 del citato art. 10-bis della legge regionale 12.

### Indirizzi e concetti

Il nuovo strumento di pianificazione del territorio, chiamato appunto P.G.T., introduce i seguenti indirizzi generali:

- *l'univocità delle strategie attraverso l'articolazione di un piano che, nelle sue tre componenti, intende essere strumento di regia delle politiche e azioni settoriali ed avere natura strategica e, insieme, operativa;*
- *il piano come processo in continua evoluzione, che deve generare un percorso circolare continuo di perfezionamento ed arricchimento dello stesso;*
- *il piano come programma legato ad un arco temporale stabilito ed alla definizione delle risorse necessarie alla sua attuazione;*
- *la sostenibilità socio-economica ed ambientale delle scelte che deve essere perseguita attraverso un processo di interrelazione continua e trasversale tra le*



*valutazioni paesaggistiche ed ambientali ed il percorso di definizione ed aggiornamento delle strategie di pianificazione;*

- *la condivisione*
  1. *delle conoscenze, attraverso la creazione di un sistema di conoscenze multidisciplinari del territorio;*
  2. *delle strategie, attraverso la strutturazione sistematica ed organizzata di momenti partecipativi e la raccolta di proposte di tutti i soggetti che interagiscono sul territorio;*
  3. *del processo realizzativo, attraverso un'informazione completa e trasparente che permetta al cittadino comune, come ai diversi attori sociali di svolgere un ruolo costruttivo e di dare un contributo propositivo prima, e di interrogare il piano nei suoi propositi e di verificarlo successivamente negli effetti prodotti;*
- *la legittimazione dei meccanismi perequativi e compensativi, finanziari ed ambientali, nonché di incentivazione urbanistica quali strumenti utili al raggiungimento di più elevati livelli di condivisione sociale delle scelte, di sostenibilità economica ed ambientale degli interventi nonché opportunità di attuazione di azioni di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica della città e del territorio e di miglioramento della qualità dei luoghi dell'abitare.*

*(Tratto da: "Criteri attuativi l.r. 12/05 per il governo del territorio - Modalità per la pianificazione comunale", Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. 20 Edizione Speciale del 19 maggio 2006, Milano)*

Parallelamente vengono sviluppati i seguenti nuovi concetti di compatibilità, sostenibilità, partecipazione, condivisione, compensazione, incentivazione e perequazione.

*Compatibilità* in quanto, al di là della struttura gerarchica dei Piani Regionale (PTR), Provinciale (PTCP) e Comunale (PGT), gli stessi devono confrontarsi sulle scelte affinché il risultato sia il frutto di intese tra i vari Enti. Questo concetto ha sostituito il precedente principio della conformità, che pertanto viene rimpiazzato con metodo più democratico.

*Sostenibilità* poiché le scelte contenute nella pianificazione devono consentire l'attuazione del piano senza incidere negativamente sul territorio, sbilanciando le varie componenti dello stesso.

*Partecipazione e Condivisione* quali momenti in cui tutti i soggetti portatori di interessi diretti e diffusi coinvolti dalla pianificazione devono poter fornire le indicazioni sulle problematiche riscontrate sul territorio e le eventuali soluzioni.



*Compensazione* poiché il PGT è parte di un disegno a larga scala entro cui i fabbisogni possono essere soddisfatti in ambiti differenti da quelli strettamente connessi al Comune a fronte di squilibri esistenti o voluti.

*Incentivazione* quale possibilità in capo all'Amministrazione per il coinvolgimento delle parti affinché sia possibile il raggiungimento degli obiettivi fissati nella pianificazione urbanistica.

*Perequazione* è uno strumento importante e delicato nel suo utilizzo, cioè quello con cui si devono estendere i benefici prodotti dalle diversità all'intera comunità.

I suindicati concetti sottintendono una conoscenza del territorio in maniera significativamente più approfondita rispetto al passato, affinché si possano evitare gli errori precedentemente commessi in tante analoghe pianificazioni del territorio.

### I tre atti del PGT

*La legge regionale per il governo del territorio stabilisce che il PGT deve prendere in considerazione e definire l'assetto dell'intero territorio comunale.*

*Il PGT è uno strumento complesso, articolato in più atti, dotati ciascuno di propria autonomia tematica ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione.*

*L'articolazione del PGT identifica il Documento di Piano come strumento che esplicita strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico ed infrastrutturale, considerando le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi essenziali e da valorizzare.*

*Esso quindi:*

- *definisce uno scenario territoriale condiviso dalla comunità, la quale, anche attraverso i suoi attori locali pubblici e privati, diviene essa stessa attuatrice;*
- *determina conseguentemente adeguate politiche di intervento per le varie funzioni;*
- *verifica la sostenibilità ambientale e la coerenza paesaggistica delle previsioni di sviluppo;*
- *dimostra la compatibilità delle politiche di intervento individuate relazionandole al quadro delle risorse economiche attivabili.*

*Gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città e del territorio sono affidati al Piano delle Regole, l'armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e*



*delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale viene affidata al Piano dei Servizi.*

*Questi ultimi due strumenti pur congegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, devono interagire, tra loro e con il Documento di Piano, assicurando reciproche coerenze e sinergie, ma soprattutto debbono definire le azioni per la realizzazioni delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, all'interno dell'unicità del processo di pianificazione.*

*Sia il Piano dei Servizi che il Piano delle Regole devono garantire coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT contenuti nel Documento di Piano e, nello stesso tempo, gli indirizzi specifici contenuti in essi trovano fondamento e si configurano come sviluppi delle direttive ed indicazioni che il Documento di Piano detta nell'ambito della definizione delle politiche funzionali (residenza, edilizia residenziale pubblica, attività produttive primarie, secondarie, terziarie, distribuzione commerciale), di qualità del territorio e di tutela dell'ambiente.*

*In quest'ottica le previsioni contenute nel Documento di Piano, in quanto espressioni della strategia complessiva di sviluppo delineata dal PGT, non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.*

*La conformazione dei suoli avviene infatti attraverso il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole, i piani attuativi, ed i Programmi Integrati di Intervento.*

*(Tratto da: "Criteri attuativi l.r. 12/05 per il governo del territorio - Modalità per la pianificazione comunale", Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. 20 Edizione Speciale del 19 maggio 2006, Milano)*

### La Valutazione Ambientale e Strategica

A differenza del PRG, il PGT è assoggettato alla procedura denominata Valutazione Ambientale Strategica, introdotta dalla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e dal Consiglio del 27/06/2001.

A livello nazionale la VAS è stata recepita con D.Lgs. 03/04/2006 n. 152, entrato in vigore il 31/07/2007 e modificato ed integrato con il D.Lgs. 16/01/2008 n. 4; mentre a livello regionale essa è stata regolata mediante L.R. 11/03/2005 n.12, D.C.R. 13/03/2007 n.351, D.G.R. 27/12/2007 n. 6420, D.G.R. 18/04/2008 n. 7110, D.G.R. 11/02/2009 n. 8950, D.G.R. 30/12/2009 n. 10971 e D.G.R. 10/11/2010 n. 9/761.

Come specificato nell'articolo 4 del D.Lgs. 4/08, la Valutazione Ambientale - VAS: "...ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire



*all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”.*

Le modalità di svolgimento della VAS sono specificate all'art. 11, comma 1, del medesimo decreto legislativo e possono essere così riassunte:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;*
- b) l'elaborazione del rapporto ambientale;*
- c) lo svolgimento di consultazioni;*
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;*
- e) la decisione;*
- f) l'informazione sulla decisione;*
- g) il monitoraggio.*

La VAS deve essere intesa come una procedura necessaria a promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente e quindi deve essere considerata non come limite allo sviluppo, ma come un'occasione per una progettazione ambientalmente coerente con il territorio.



## IL DOCUMENTO DI PIANO

### La struttura

Il Documento di Piano, quale elaborato trattato nella presente relazione, è quello strumento di carattere strategico, flessibile e facilmente aggiornabile che individua i principali obiettivi di sviluppo urbano. Tramite esso l'amministrazione comunale analizza le dinamiche socio-economiche ed infrastrutturali al fine di valorizzare le risorse ambientali paesaggistiche e culturali che caratterizzano il proprio territorio.

In definitiva il Documento di Piano deve verificare la sostenibilità ambientale e la coerenza paesaggistica di tutte le scelte e delle previsioni di sviluppo, dimostrando la compatibilità delle politiche d'intervento in rapporto al quadro delle risorse economiche attivabili.

Nella redazione del Documento di Piano l'Amministrazione Comunale ha fornito le indicazioni necessarie per recepire quanto disposto dall'art. 8 e dall'art. 10-bis, comma 3 e 4, della citata L.R. 12/05 e, quindi, per sviluppare i relativi elaborati.

Dopo una sommaria analisi geografica e storica ed una valutazione del sistema socio-economico, contenute nella presente relazione, si è ricostruito il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento tenendo conto degli atti di programmazione regionale e provinciale, nonché delle proposte dei cittadini singoli o associati.

Successivamente si è costruito il quadro conoscitivo riportando le risultanze delle indagini negli elaborati costituenti i grandi sistemi territoriali (ambientale, rurale, urbanizzato ed edificato) e approfondendo le tematiche connesse alla mobilità, ai servizi, ai nuclei di antica formazione, alle aree e ai beni di interesse storico, artistico e/o monumentale e le relative aree di rispetto, ai siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, agli aspetti socio-economici, culturali, rurali, alla struttura del paesaggio agrario e ad ogni altra emergenza del territorio che vincola la trasformabilità del suolo e del sottosuolo.

Contestualmente, tramite l'ausilio di specifici professionisti qualificati, si sono analizzate le varie componenti del territorio al fine di redigere i seguenti documenti:

- reticolo idrografico minore;
- componente geologica, idrogeologica e sismica comunale;
- componente commerciale;
- studio programmatico delle attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- piano di illuminazione pubblica.



E' stato considerato anche il piano di classificazione acustica, già in possesso dell'Amministrazione Comunale.

Sulla base delle indicazioni scaturite dalle suindicate indagini, il Documento di Piano di Viganò:

- individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione di valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- individua gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, in funzione della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;
- dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
- individua gli ambiti di trasformazione, definendo gli indici urbanistico-edilizi, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
- individua le aree destinate alla riqualificazione, ad esempio i nuclei di antica formazione, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento;
- individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;



- determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione a tali livelli di obiettivi di interesse comunale;
- definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Le previsioni del Documento di Piano, così come definite e sviluppate, hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili.

Il Documento di Piano deve comunque essere verificato ed aggiornato con periodicità almeno quinquennale. Esso non produce effetti sul regime giuridico dei suoli.

### Pubblicità e Partecipazione

Così come definito dalla L.R. 12/05, il PGT si differenzia dal precedente strumento urbanistico poiché prevede l'obbligo di pubblicità e trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti e la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni.

Il comune di Viganò ha pubblicizzato le diverse attività inerenti il PGT tramite i normali canali di comunicazione. Inoltre sono state diverse le pubblicazioni sui giornali locali, senza citare i molteplici manifesti affissi negli appositi spazi comunali.

Tuttavia la pubblicità delle attività che sono connesse alla redazione del PGT ha raggiunto l'apice a seguito della riunione tenutasi con la cittadinanza (anche al fine di garantire la citata "partecipazione") il 04/06/2010; infatti da tale data e per svariate settimane sono stati esposti in libera visione quasi tutti gli elaborati costituenti il Documento di Piano.

La partecipazione è stata garantita mediante l'acquisizione dei suggerimenti e delle proposte. Dette "domande" sono oggetto di apposita trattazione nella presente relazione e sono illustrate nella tav. QPR5.

La partecipazione diffusa è stata garantita anche mediante riunioni private e pubbliche, con enti, associazioni, cittadini, ecc..., come quella sopra richiamata del 04/06/2010. In queste occasioni non solo è stato esposto il processo di formazione del PGT, ma si sono raccolte le opinioni di coloro che erano presenti.

Si richiama inoltre l'incontro obbligatorio con le parti sociali in osservanza dell'art. 13, comma 2, della L.R. 12/05, che alla data di redazione della presente relazione non è stato ancora effettuato.



## **ANALISI GEOGRAFICA E STORICA**

### Caratteristiche geografiche

Il Comune di Viganò è situato a sud-ovest della Provincia di Lecco ed è inserito nell'ambito territoriale della Brianza Casatese.

Si estende per una superficie pari a 160 ha ed ha un'altitudine massima di circa 505 mt sul livello del mare e minima di 335 mt.

A nord e ad est confina con il comune di Sirtori; a sud con il comune di Missaglia; ad ovest con i comuni di Monticello Brianza e Barzanò.

Le città più importanti, vicine al comune, sono: Monza che dista 17 Km, Lecco 25 Km, Como 28 Km; esso dista inoltre dal capoluogo di Regione, Milano, solo 40 Km.

Il territorio è suddiviso in due aree: Viganò di Sopra e Viganò di Sotto che fanno perno sui relativi nuclei di antica formazione.

### Cenni storici

*“E' datato 27 Aprile 1162 il primo documento scritto nel quale viene citata la località “VIGANOREM”.*

*Si tratta di un diploma redatto in Pavia dato dall'imperatore Federico Barbarossa all'abate Algiso, titolare dell'antica abbazia di Civate, ed elenca ben 35 località nelle quali vengono confermati gli antichi possedimenti dell'ente monastico. Non si può escludere che VIGANO' possa comparire in documenti di epoche precedenti visto che sul diploma la località viene definita già “antica”, ma per risalire alle origini storiche da questo momento è possibile solo fare ipotesi.*

*Secondo le tesi di un affermato storico i nomi dei santi cui sono stati dedicati gli edifici religiosi consentono di stabilirne l'epoca di fondazione. In Brianza il cristianesimo si affermò soprattutto per la tenace opera di evangelizzazione voluta da S. Ambrogio alla fine del IV secolo promuovendo l'edificazione di chiese ed oratori che vennero all'inizio quasi esclusivamente dedicati ai santi martiri. La chiesa parrocchiale di Viganò è dedicata a S. Vincenzo, un martire al quale, secondo lo storico, erano particolarmente devoti i cristiani del VI secolo.*

*Sebbene se ne siano perse le tracce materiali a Viganò esisteva anche un antico oratorio dedicato a S. Stefano, un martire che è stato tipico del culto cristiano del V secolo, e non*



sarebbe azzardato ipotizzare che abbia soppiantato precedenti divinità pagane. E' significativo che questa chiesetta, ripetutamente riportata sulle mappe in occasioni delle visite episcopali, fosse collocata nel nucleo storico di Viganò di Sopra, proprio all'incrocio fra l'attuale via Quasimodo, un tempo strada che proveniva da Monticello, e Via Risorgimento che, come indica tuttora l'antico segnavia in Molera, portava a Crippa e Sirtori.

Ancor oggi a Viganò viene chiamato "S. Stefano" il gruppo di case che si affaccia sulla piazzetta C. Battisti ed è molto suggestiva l'ipotesi che le belle colonne di granito situate nel contiguo cortile privato possano aver fatto parte della struttura muraria di quell'oratorio.

Ulteriori approfondimenti sulle lontane origini di Viganò possono essere fatti studiandone l'etimologia della parola che deriva dal latino "VICANORUM" (trad. DEI VICANI), dove la "C" è stata volgarizzata in "G" ed il genitivo "ORUM" è stato troncato nella "O", come è accaduto con Barzanò, Verdegò, Bornò, Ardigò, tutte località molto vicine.

VICANI erano chiamati dai Latini gli abitanti del VICO (trad; villaggio), ma particolarmente nelle zone a Nord del Po i Vici stavano ad indicare gli insediamenti rurali dei Celti, il gruppo etnico che occupava allora non solo la val Padana, contendendola alle popolazioni di ceppo ligure ed agli Etruschi, ma estendevano il proprio territorio a buona parte dell'Europa occidentale e balcanica, lasciando notevoli tracce della loro cultura.

Ciò anticiperebbe la storia del nostro territorio a molto prima dell'arrivo dei Romani, avvenuta verso il II° secolo avanti Cristo, ed il ritrovamento di tombe celtiche risalenti al VI°/VII° secolo a.C., scoperte all'inizio di questo secolo a Barzanò presso la vecchia stazione tranviaria, ne sono una valida prova.

La civiltà dei VICANI, basata sull'allevamento e la pastorizia, non conosceva la proprietà privata ed aveva sviluppato una forma di utilizzo comunitario dei pascoli e dei boschi gestita dalle adunanze della popolazione. L'arrivo dei Romani, che usavano suddividere il territorio conquistato tra i veterani delle truppe introducendo di fatto la proprietà privata ed in seguito il latifondo, erose inesorabilmente gli spazi a disposizione dei VICANI lasciando loro le aree redditivamente meno appetibili.

Inoltre, un trattato stipulato nel 191 a.C. tra Romani ed Insubri (i Celti della Brianza) per il quale nessun Insubre poteva ottenere la cittadinanza romana, se da una parte li ghettizzò, dall'altra contribuì a mantenere intatta la struttura sociale dei VICANI prolungando nel tempo le caratteristiche dell'insediamento celtico nelle forme dei Vici.



*Sembra anzi che i VICANI godessero di una posizione giuridica diversa nei confronti degli altri abitanti del territorio conservando tradizioni ed istituzioni celtiche riguardo la proprietà ed i rapporti sociali, che sopravvissero alla romanizzazione del territorio, ben oltre la caduta dell'Impero Romano d'Occidente.*

*Si può pertanto dedurre che a Viganò, per meritarsi l'appellativo di territorio DEI VICANI, queste consuetudini che legavano la gente si siano mantenute più che in altre zone e questa ipotesi è confermata da un documento datato 1356, relativo ad una cessione di beni ecclesiastici, nel quale si fa cenno ad una località di Viganò detta ad Maiolam; erano chiamati Mallii gli antichi convegni rurali e Malliola i luoghi delle adunanze. Il documento è interessante anche perché, oltre a citare toponimi tuttora esistenti e testimoniare già da allora l'esistenza della chiesa di S. Vincenzo, fa menzione di un terreno comune a vigneto per il quale la gente di Viganò era tenuta a corrispondere ogni anno 3 mine di vino in occasione della Pasqua.*

*Considerata l'esigua quantità è da ritenersi un'offerta simbolica alla chiesa per la celebrazione delle messe pasquali. Un altro documento posteriore di 100 anni dimostra che Viganò conservava ancora le usanze vicanali.*

*Nel 1454, sulla pubblica piazza di Viganò si radunavano i rappresentanti dei comuni e delle chiese appartenenti alle pievi di Missaglia e di Agliate per perorare l'annullamento della nuova ripartizione degli estimi sulle persone, voluta da Francesco Sforza duca di Milano, che gravava ulteriormente sui magri bilanci familiari già resi critici dalla continua situazione di guerra. C'è da chiedersi perché questo gran convegno avvenga proprio a Viganò, un villaggio di poche case senza né una torre né un castello, così povero da non potersi permettere un sacerdote a tempo pieno (vedi atto notarile dell'agosto 1453 dove al prete Carulo de Pirovano viene richiesto di celebrare la messa per Viganò e Monticello dato che le due comunità, singolarmente, non sono in grado di mantenere due sacerdoti) e non in un borgo più importante come poteva essere Missaglia o Barzanò oppure Besana.*

*Si può a buon diritto ritenere che le genti brianzole di quel tempo riconoscevano Viganò come il luogo depositario delle ataviche usanze dei raduni comunitari, sopravvissute al corso dei secoli, all'Impero Romano ed alle invasioni barbariche, rimaste impresse nel cuore e nella mente forgiandone indelebilmente lo stile di vita. Frequenti mutamenti di ordine politico del nostro territorio nonché l'inquinamento culturale apportato da diverse*



*dominazioni straniere (spagnola, francese, austriaca), fecero ineluttabilmente scomparire tradizioni così antiche, anche se labili tracce possono far pensare diversamente.*

*La festa patronale di S. Apollonia, che si celebra a Viganò e che oggi è soprattutto conosciuta per la sagra del raviolo dolce, fino a qualche decennio fa era notissima in Brianza perché vi si svolgeva l'usanza popolare della "bulada della murusa", facendo convenire in paese un gran numero di persone, in maggioranza giovani. Era forse un recesso di quelle remote usanze? L'ipotesi non ha in effetti fondamenti storici, ma alcuni studiosi etnografici sostengono che certe tradizioni popolari lombarde, così come alcune leggende come quella della "Gibiana", ancora vive tra la gente prima che i moderni mass-media appiattissero la cultura dialettale, traggano origine dall'antica civiltà popolare celtica.*

*Nell'odierna civiltà industriale e supertecnologica, conformizzata su stili di vita impostisi a livello mondiale, è difficile pensare che possano esistere persone che vivano secondo le consuetudini vicinali, ma per quanto possa sembrare incredibile ciò accade nelle nostre Alpi fra le genti di lingua reto-romana, come romandi e ladini, che sono riusciti a darsi forme istituzionali abbastanza solide che mantengono intatta la loro identità culturale e sociale.*

*In Italia l'esempio più eclatante è la Comunità delle Regole d'Ampezzo, attestata nelle valli che circondano le Dolomiti, dove le popolazioni di ceppo celtico, insediate fin dal I° millennio a.C., subirono sicuramente l'influsso della dominazione romana dando origine alla lingua Ladina, ma grazie anche all'isolamento del territorio seppero mantenere la loro spiccata originalità che si esprime oggi in varie forme: l'organizzazione comunitaria dei boschi e dei pascoli, gli antichi costumi, le leggende.*

*Nonostante possa sembrare anacronistica, anche questa cultura contribuisce a dare ricchezza alla vita moderna, destinata ad essere sempre più grigia ed uniforme, e non può che far piacere sapere che l'antico spirito comunitario dei VICANI sopravvive ancora oggi da qualche parte, pulsante di vita.*

*dal sito del Comune di Viganò*



## VALUTAZIONE DEL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

### Comportamento demografico

È significativo analizzare l'andamento della popolazione in quanto i dati che ne risultano possono fornire un quadro chiaro della crescita complessiva del territorio, ad esempio per quel che attiene il volume dei consumi, o la domanda dei servizi, ecc. ...

Dall'analisi dei dati riportati nei censimenti, dal 1941 al 2001 (anno dell'ultimo censimento disponibile), si desume che l'evoluzione demografica del Comune di Viganò presenta un andamento alquanto particolare. Infatti, nei periodi di grande sviluppo economico (anni '60 e '70), e dunque anche demografico, si nota che la popolazione aumenta in modo poco significativo (3-6%), mentre nei successivi anni si ha un vero e proprio boom demografico (incremento medio oltre al 16%). Gli ultimi 8 anni analizzati, sulla base dei dati riferiti dall'anagrafe del comune, mostrano come l'andamento demografico sia sempre in crescita, anche con un leggero incremento.

Censimento	Abitanti	Differenza	Variazione %
1941	870		
1951	1.027	157	18,05
1961	1.060	33	3,21
1971	1.122	62	5,85
1981	1.263	141	12,57
1991	1.572	309	24,47
2001	1.767	195	12,40
31/12/2009	1.948	181	12,86*

\* proiezione al 2011

Tab. 1: POPOLAZIONE RESIDENTE ai censimenti 1941 – 2001 e anagrafica 2009  
Fonte dati: ISTAT, Anagrafe comunale

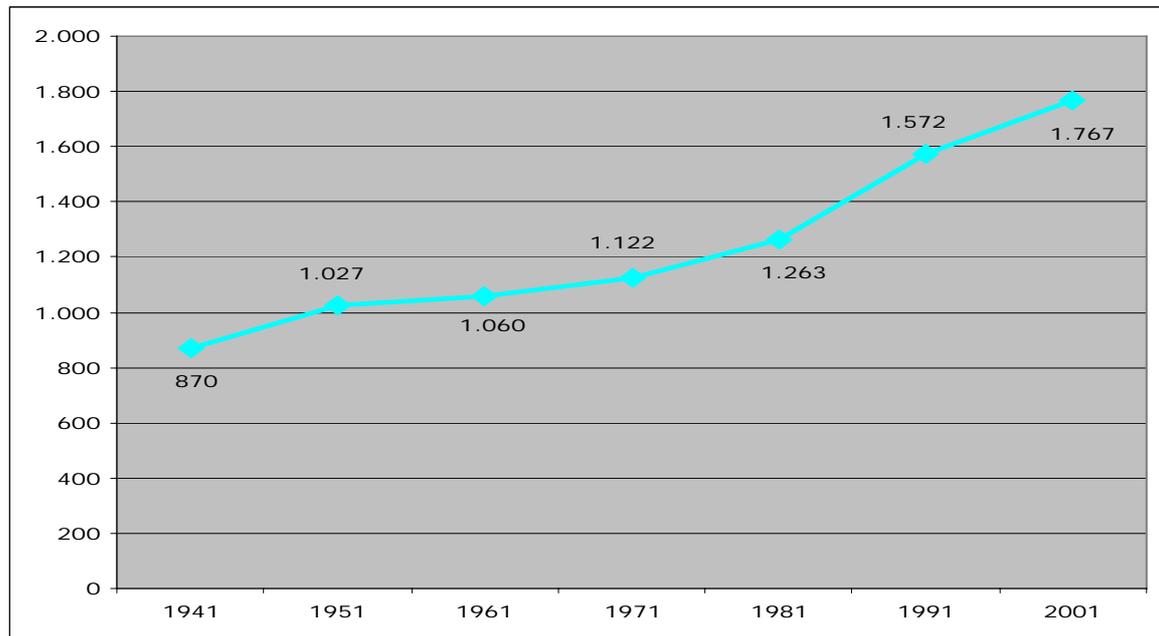


Grafico 1: POPOLAZIONE RESIDENTE ai censimenti 1941 – 2001 e anagrafica 2009  
Fonte dati: ISTAT, Anagrafe comunale

Proviamo ora a confrontare questi dati con una realtà territoriale più vasta, verificando il comportamento demografico comunale rispetto all'andamento provinciale e regionale. (I dati dei censimenti vengono integrati anche con quello fornito dall'anagrafe comunale relativo all'anno 2009).

	1941	1951	1961	1971	1981	1991	2001	31/12/09
Regione Lombardia	5.836.342	6.566.154	7.406.152	8.543.387	8.891.652	8.856.074	9.032.554	9.742.676
Provincia di Lecco	192.997	216.046	233.069	265.359	286.636	295.948	311.452	335.420
Comune di Viganò	870	1.027	1.060	1.122	1.263	1.572	1.767	1.948

Tab. 2: POPOLAZIONE RESIDENTE: Regione Lombardia, Provincia di Lecco, Comune di Viganò  
Fonte dati: ISTAT; Anagrafe comunale

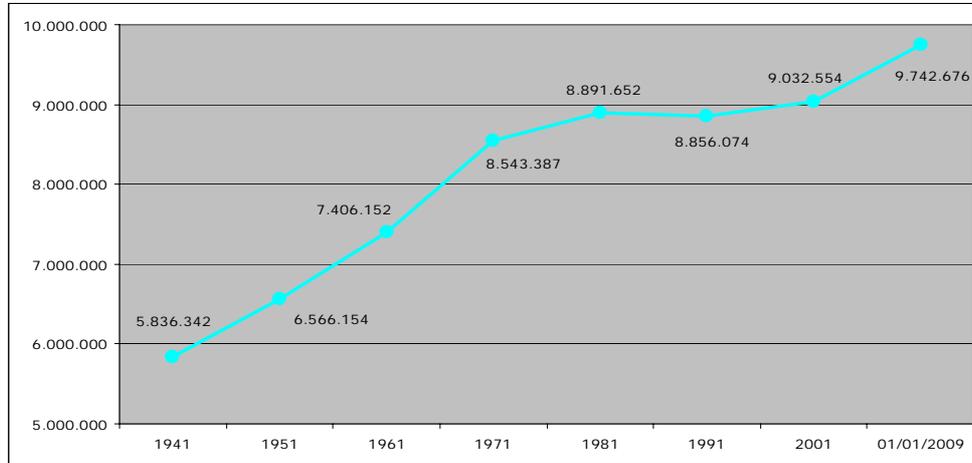


Grafico 2: POPOLAZIONE RESIDENTE: Regione Lombardia  
Fonte dati: ISTAT

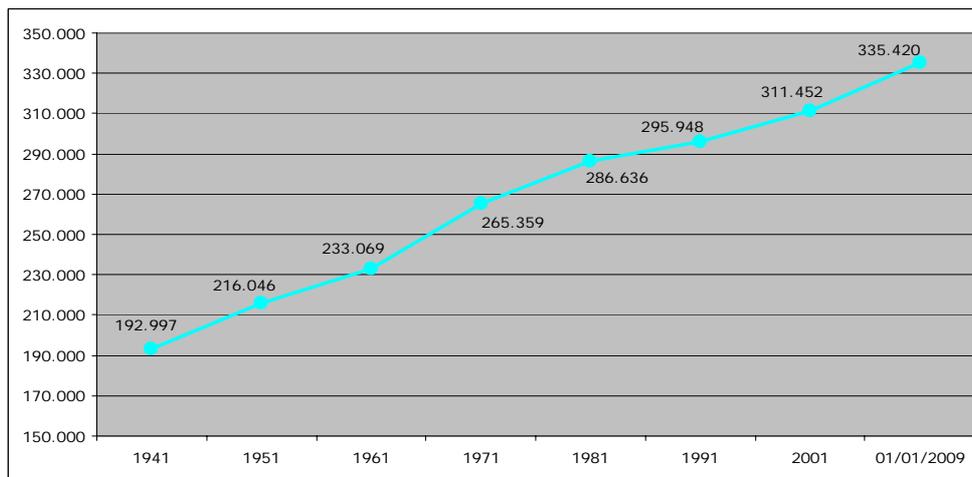


Grafico 3: POPOLAZIONE RESIDENTE: Provincia di Lecco  
Fonte dati: ISTAT

Il raffronto delle tre grafici (1, 2 e 3) mostra come il trend demografico sia sostanzialmente omogeneo, e cioè in crescita più o meno costante in ognuno degli ambiti considerati.



Per comprendere ed analizzare le cause sociali che possono influire sulle variazioni demografiche sopra riportate è necessario prendere in considerazione i dati relativi al saldo naturale (nati e morti) e il saldo migratorio (iscritti/immigrati e cancellati/emigrati).

Anno	Popolaz. al 01.01	Movimenti naturali			Movimenti migratori				Popolaz. al 31.12	
		Nati	Morti	Saldo naturale	Iscrizioni da comuni		Cancellazioni per trasferimento			Saldo migratorio
					Italiani	Esteri	Italiani	Esteri		
1996		19	25	-6	67	4	38	0	33	1.703
1997	1.703	11	32	-21	68	0	43	3	22	1.704
1998	1.704	9	19	-10	48	4	37	0	15	1.709
1999	1.709	11	19	-8	65	13	46	0	32	1.733
2000	1.733	16	23	-7	96	7	55	2	46	1.772
2001	1.769	15	18	-3	39	11	54	0	-4	1.762
2002	1.762	14	18	-4	40	3	35	0	8	1.766
2003	1.766	15	16	-1	45	13	39	0	19	1.784
2004	1.784	14	17	-3	54	6	32	5	23	1.804
2005	1.804	20	24	-4	64	1	44	1	20	1.820
2006	1.820	17	24	-7	81	6	65	1	21	1.834
2007	1.834	4	24	-20	118	12	53	2	75	1.889
2008	1.889	23	11	12	72	22	59	5	30	1.931

Tab. 3: POPOLAZIONE: movimento naturale e migratorio  
Fonte dati: ISTAT; Anagrafe comunale

I valori riferiti al saldo naturale sono costantemente negativi, eccezion fatta per il 2008, mentre quelli riferiti al saldo migratorio, escludendo il 2001, sono sempre positivi.

Nei 2 grafici che seguono (4 e 5) si evidenzia che unendo i dati dei movimenti naturali e di quelli migratori l'andamento demografico non si presenta in modo uniforme negli anni, bensì è caratterizzato da continue oscillazioni, che però si collocano quasi sempre nella porzione positiva del grafico. Infatti la componente migratoria condiziona in modo significativo il dato finale, incrementando i valori del saldo naturale verso la fascia della positività. Si ha dunque un aumento in valori assoluti della popolazione residente nonostante la costanza dei valori negativi del saldo naturale.

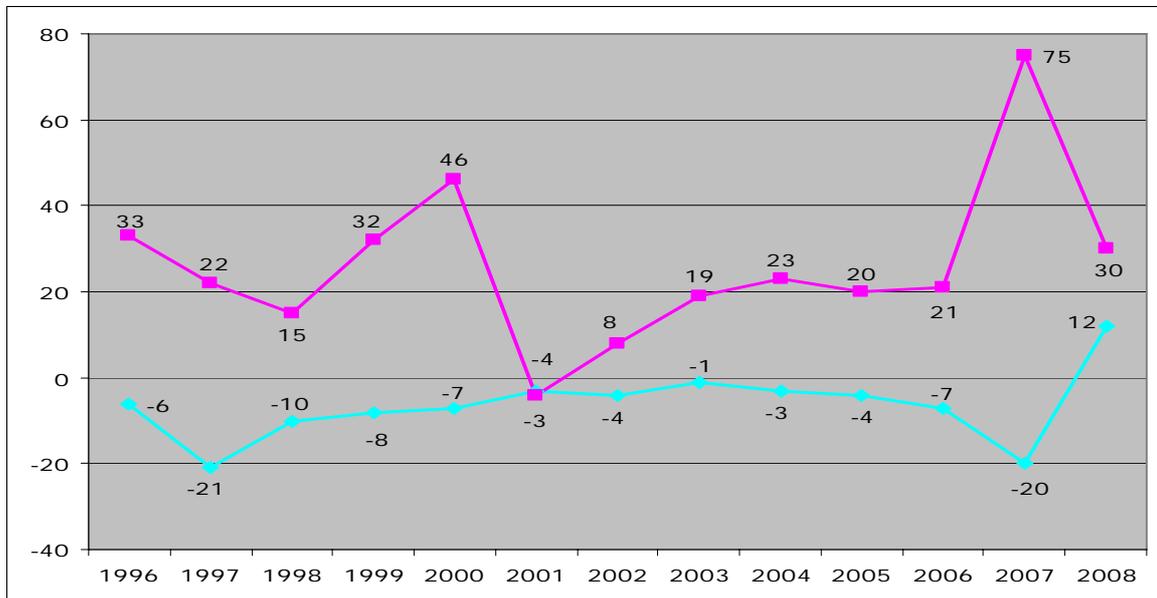


Grafico 4: POPOLAZIONE: movimento naturale e migratorio  
Fonte dati: ISTAT; Anagrafe comunale

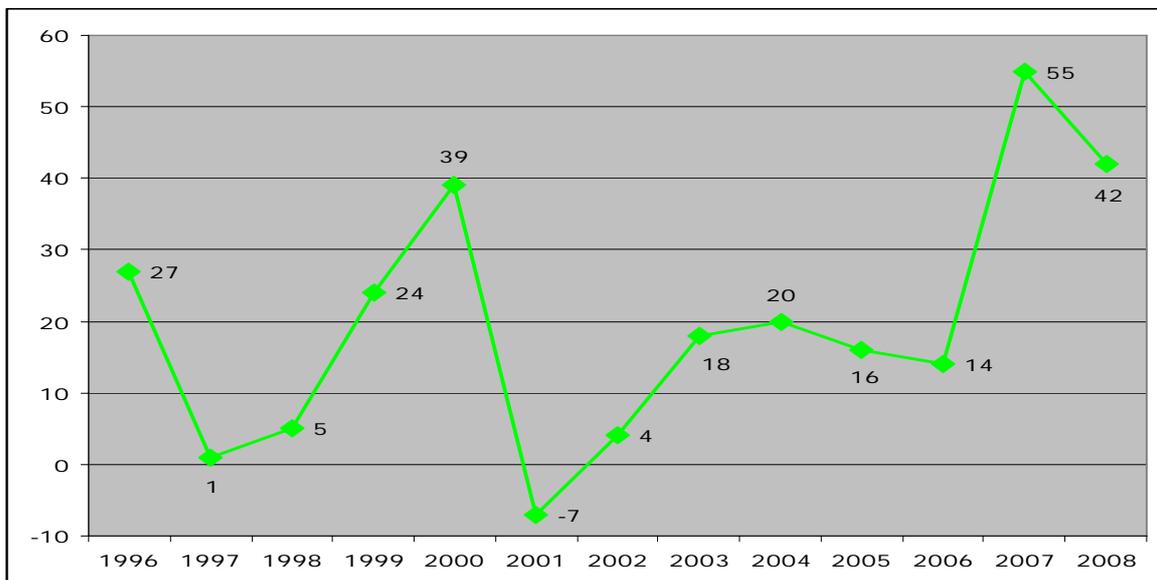


Grafico 5: POPOLAZIONE: saldo totale  
Fonte dati: ISTAT; Anagrafe comunale



Per approfondire il fenomeno sopra descritto possiamo valutare anche i dati relativi alla popolazione straniera residente. I valori riportati in tabella, riferiti agli ultimi anni disponibili rilevati dall'ISTAT, sono particolarmente significativi in quanto mostrano come gli stranieri siano in costante aumento.

	Maschi	Femmine	Totale
2003	30	23	53
2004	39	24	63
2005	38	26	64
2006	41	33	74
2007	48	38	86
2008	61	50	111
2009	73	66	139

Tab. 4: POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE  
Fonte dati: ISTAT

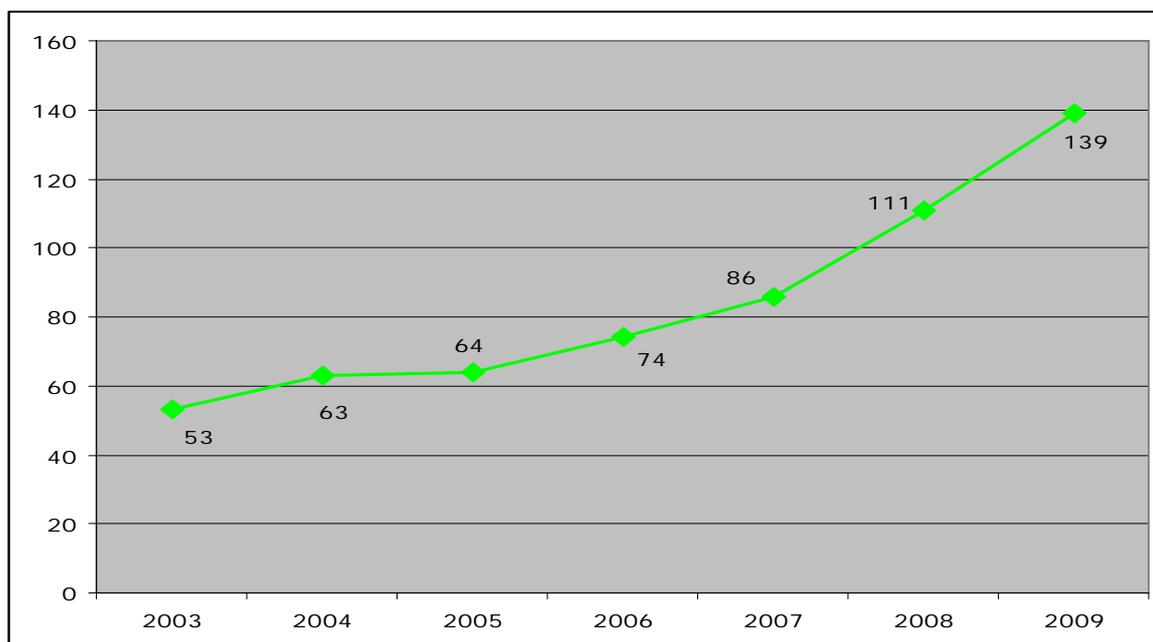


Grafico 6: POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE  
Fonte dati: ISTAT



### Struttura della popolazione

Tabelle e grafici sotto riportati forniscono il quadro relativo alle classi e alle fasce di età della popolazione viganese.

	0-14	15-29	30-44	45-59	60 e +
2002	254	317	424	396	371
2005	242	311	428	419	404
2009	238	341	447	437	468

Tab. 5: CLASSI DI ETA'  
Fonte dati: ISTAT, Anagrafe comunale

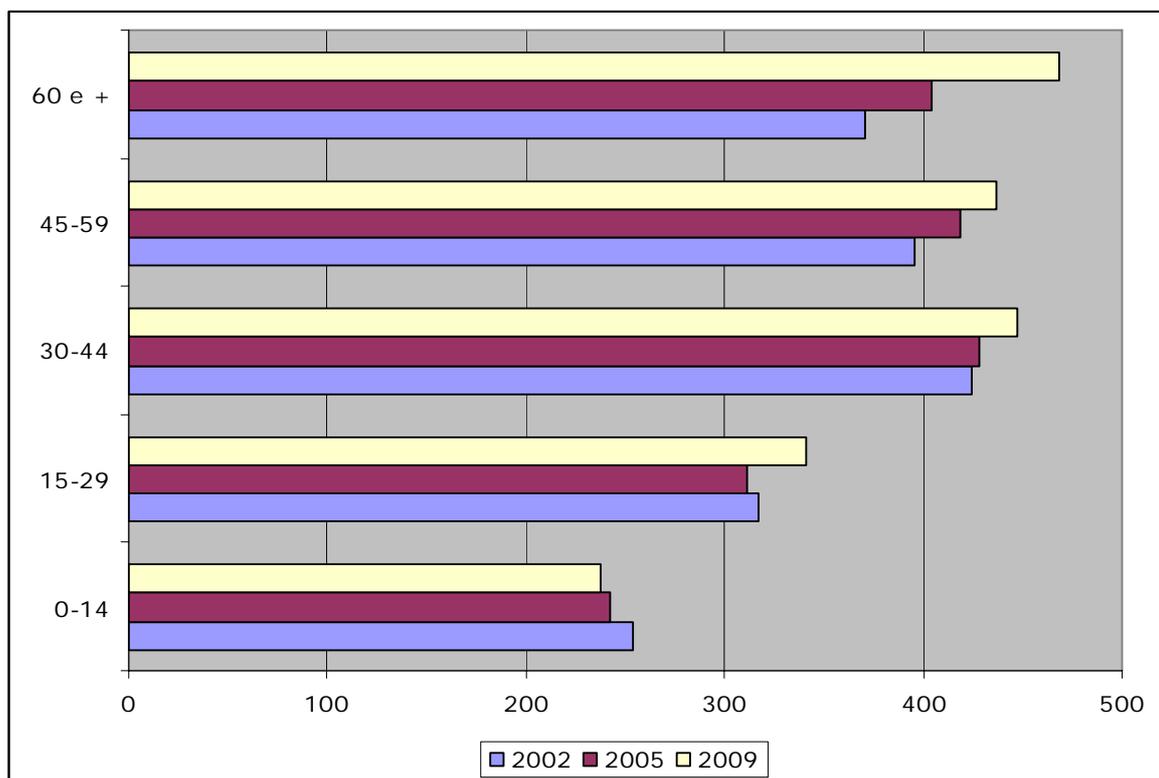


Grafico 7: CLASSI DI ETA'  
Fonte dati: ISTAT, Anagrafe comunale



	0-14				15-65				65 e +				TOTALE
	N°	%0-14	Diff.	Var. %	N°	%0-14	Diff.	Var. %	N°	%0-14	Diff.	Var. %	
1992	254	15,93			1143	71,71			197	12,36			1594
2001	257	14,22	3	1,17	1274	70,50	131	10,28	276	15,27	79	28,62	1807
2009	239	12,27	-18	-7,53	1369	70,28	95	6,94	340	17,45	64	18,82	1948

Tab. 6: FASCE DI ETA'  
Fonte dati: ISTAT, Anagrafe comunale

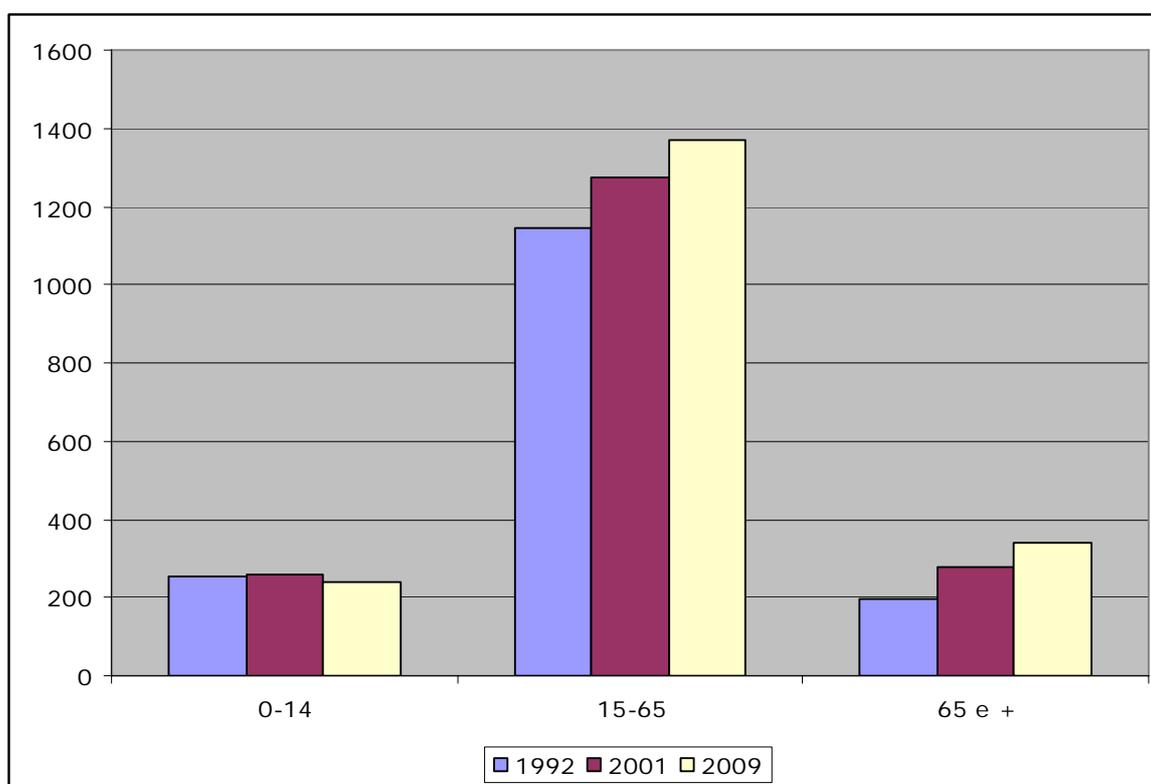


Grafico 8: FASCE DI ETA'  
Fonte dati: ISTAT, Anagrafe comunale

Dalla Tab. 6 e dal corrispondente grafico 8 si evidenzia come la fascia d'età 0–14 anni rimane pressoché costante negli ultimi vent'anni, mentre la fascia 15–65 anni, costituita dalla popolazione potenzialmente attiva, è in continuo aumento, così come la fascia dai 65 anni e più.



L'indice di vecchiaia (Tab. n. 7) è dato dal rapporto percentuale avente a numeratore la popolazione di oltre 65 anni e a denominatore quella di 0-14 anni.

Alla data del 2001 nel comune di Viganò ogni 100 giovani si registrano 106,67 anziani, mentre nell'ambito dei comuni confinanti il valore medio è di 111,31 e nella Provincia di Lecco è pari a 124,00. Alla data del 2009 detto valore aumenta a 142,26, a significare un processo di invecchiamento. Tuttavia, a fronte di questo invecchiamento complessivo della popolazione si ha anche un aumento consistente della fascia in età produttiva dai 21 ai 65 anni dovuto al saldo positivo dei movimenti migratori.

L'indice di dipendenza (Tab. n. 8) è dato dal rapporto percentuale avente a numeratore la somma tra la popolazione di 0-14 anni e quella di oltre 65 anni (popolazione che non ha capacità di sostentamento dal punto di vista lavorativo) e a denominatore la popolazione in età compresa tra i 15 e i 64 anni (popolazione in età lavorativa). Quanto più l'indice si avvicina a 100, tanto più è consistente la parte di popolazione non lavorativa, rispetto a quella lavorativa.

Alla data del 2001 nel comune di Viganò si registra un valore di 42,50, e cioè inferiore a quasi tutti quelli dei comuni circostanti. Detto valore al 2009 diventa 55,73 e quindi, benché nello stesso periodo ci sia stato un elevato processo di invecchiamento, aumenta di poco, proprio per quel movimento migratorio dianzi richiamato.

	Indice di vecchiaia
Viganò	106,67
Barzanò	118,14
Monticello Brianza	147,51
Missaglia	119,10
Sirtori	97,80
Provincia di Lecco	124,00
Regione Lombardia	138,07
Italia	131,38

Tab. 7: INDICE DI INVECCHIAMENTO  
Fonte dati: ISTAT, 2001

	Indice di dipendenza
Viganò	42,50
Barzanò	44,06
Monticello Brianza	44,71
Missaglia	44,11
Sirtori	41,33
Provincia di Lecco	46,11
Regione Lombardia	45,67
Italia	49,02

Tab. 8: INDICE DI DIPENDENZA  
Fonte dati: ISTAT, 2001



### Struttura della famiglia

L'aumento contenuto della popolazione è accompagnato da una costante riduzione di ampiezza dei nuclei familiari. Infatti i valori riportati mostrano come sia in atto una contrazione alquanto evidente.

Questa tendenza evolutiva è in perfetta linea con i dati nazionali e regionali. Il numero medio dei componenti per famiglia, infatti, è in continuo calo dal 1981. A livello nazionale il dato del censimento 2001 è pari al 2,60 mentre in Lombardia si raggiunge il valore di 2,46. (Tab. n. 8 e Grafico 10)

Cresce invece il numero di famiglie da 606 famiglie del 1996 si è passati a 747 nel 2008 con una media di circa 11 famiglie in più ogni anno. (Grafico 9)

Si sono ridotte le famiglie numerose, con più di cinque componenti, mentre sono in aumento quelle composte da una sola persona. Nello specifico le famiglie di Viganò sono composte per lo più da uno, due o tre persone, e cioè in perfetta linea con le medie nazionali, regionali, provinciali e del suo immediato intorno. (Tab. n. 10 e Grafici 11 e 12)

	Abitanti	Famiglie	Ampiezza
1996	1.703	606	2,81
1997	1.704	613	2,78
1998	1.709	624	2,74
1999	1.733	636	2,72
2000	1.772	658	2,69
2001	1.762	643	2,74
2002	1.766	n.d.	n.d.
2003	1.784	655	2,72
2004	1.804	663	2,72
2005	1.820	667	2,73
2006	1.834	680	2,70
2007	1.889	718	2,63
2008	1.931	747	2,59

Tab. 9: NUCLEI FAMILIARI  
Fonte dati: ISTAT, Anagrafe comunale

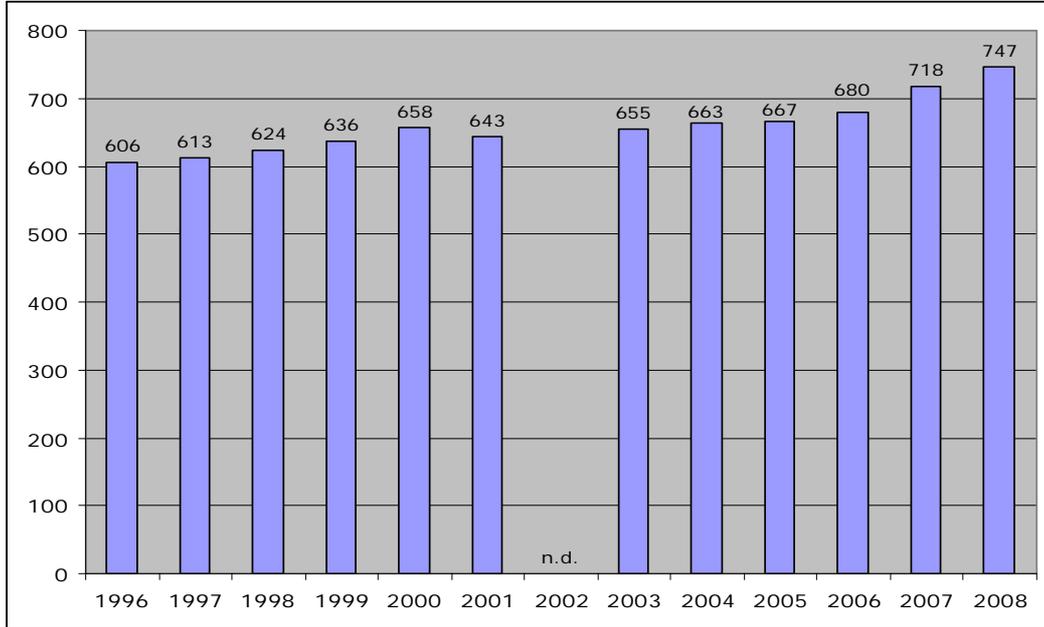


Grafico 9: ANDAMENTO DELLE FAMIGLIE  
Fonte dati: ISTAT, Anagrafe comunale

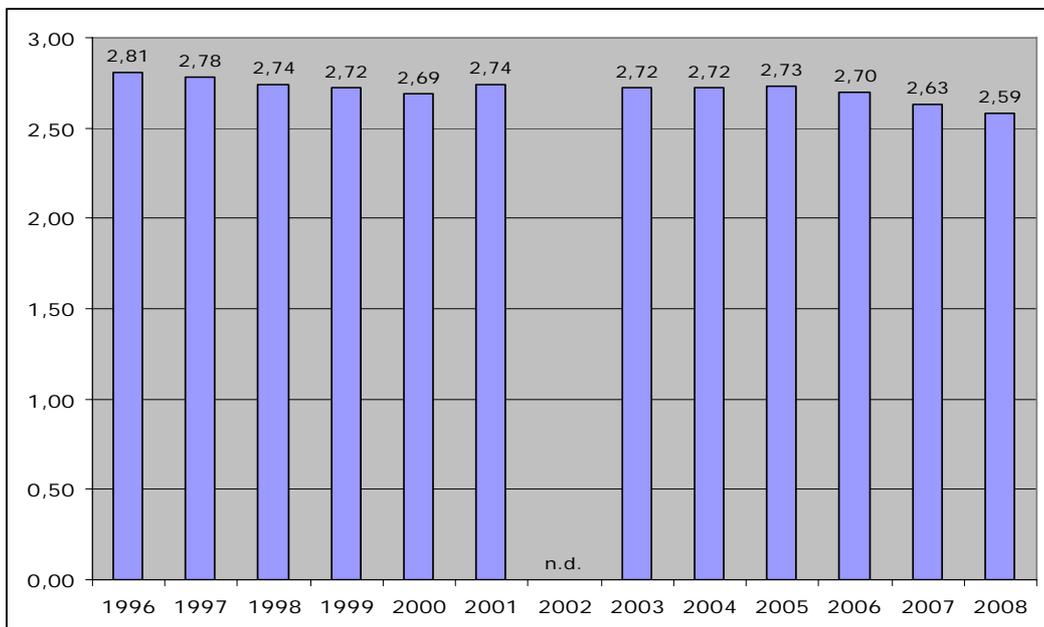


Grafico 10: AMPIEZZA DELLA FAMIGLIE  
Fonte dati: ISTAT, Anagrafe comunale



	1 persona	%	2 persone	%	3 persone	%	4 persone	%	5 persone	%	6 o + persone	Totale
Viganò	129	20,06	183	28,46	144	22,40	149	23,17	31	4,82	7	643
Barzanò	393	21,71	490	27,07	431	23,81	382	21,10	91	5,03	23	1.810
Missaglia	621	22,79	742	27,23	628	23,05	566	20,77	143	5,25	25	2.725
Monticello Brianza	378	24,02	411	26,11	382	24,27	315	20,01	75	4,76	13	1.574
Sirtori	232	23,20	273	27,30	220	22,00	207	20,70	59	5,90	9	1.000
Provincia di Lecco	30.415	25,07	32.971	27,18	27.855	22,96	23.154	19,08	5.634	4,64	1.293	121.322
Regione Lombardia	969.504	26,54	1.055.511	28,89	840.742	23,02	616.556	16,88	139.351	3,81	31.290	3.652.954
Italia	5.427.621	24,89	5.905.411	27,08	4.706.206	21,58	4.136.206	18,96	1.265.826	5,80	369.406	21.810.676

Tab. 10.: FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI  
Fonte dati: ISTAT, 2001

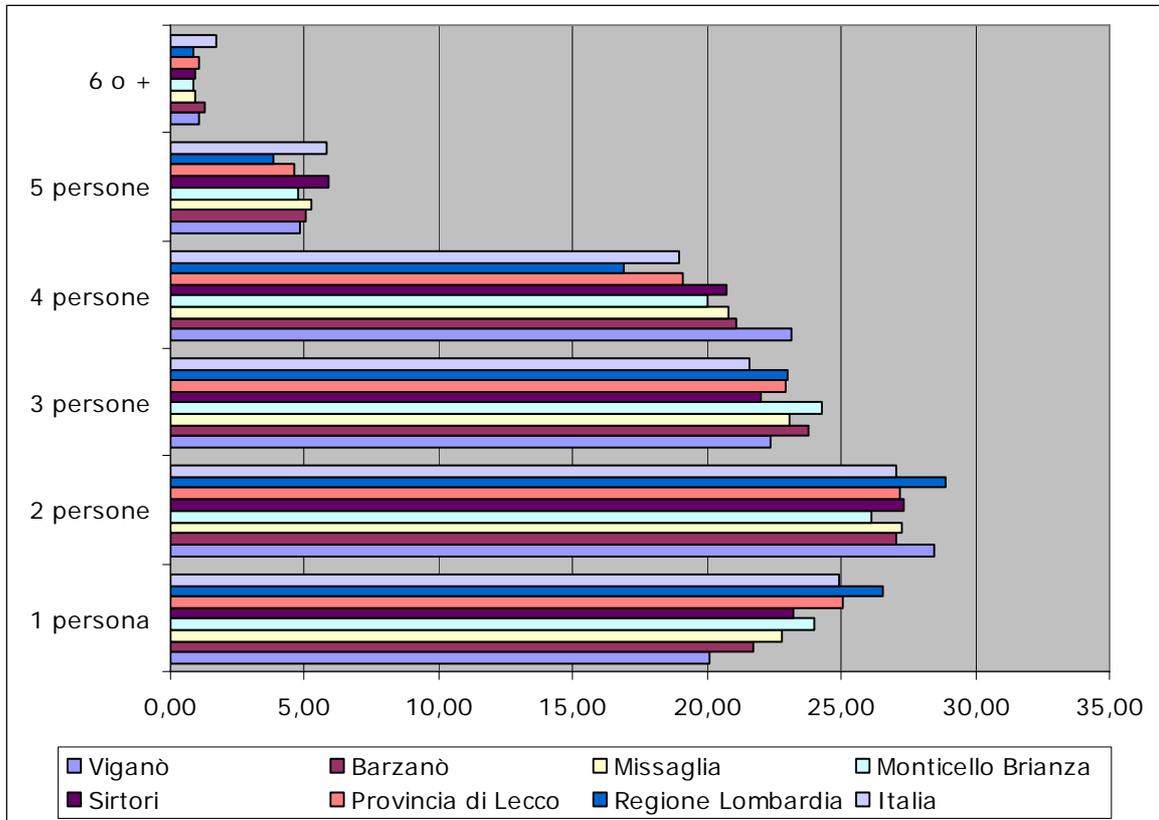


Grafico 11: FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI – CONFRONTO  
Fonte dati: ISTAT, 2001

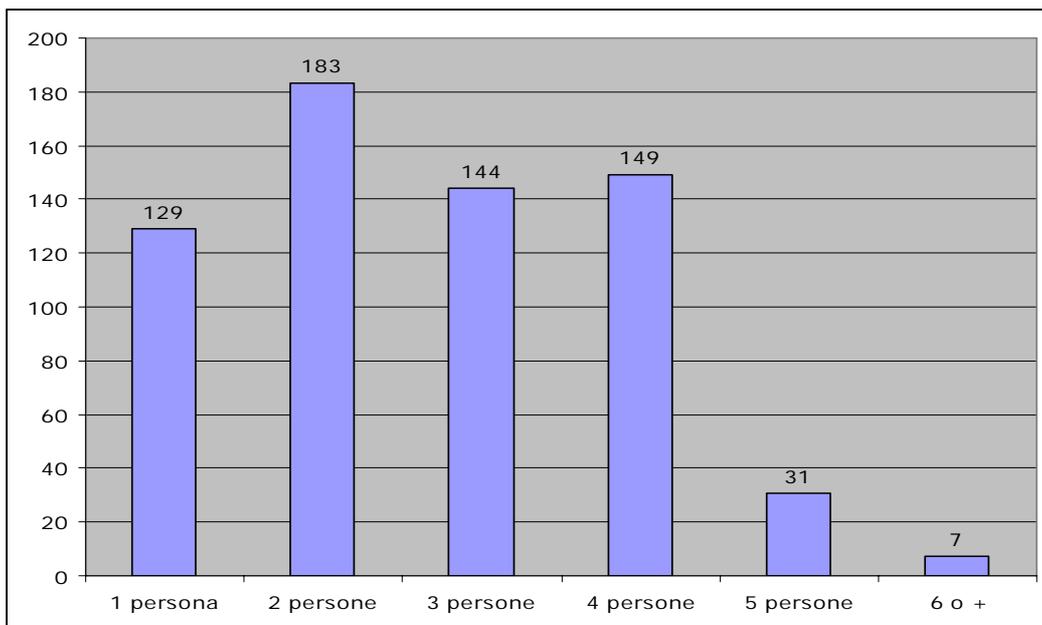


Grafico 12: FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI  
Fonte dati: ISTAT, 2001



### Capacità insediativa

Da un recente studio effettuato da “CasateOnLine” è emerso come il comune di Viganò, insieme ai comuni di Sirtori e Cremella, ha conosciuto un aumento della densità abitativa con una percentuale superiore al 50% negli ultimi 22 anni (1982-2009). Più precisamente Viganò, con un + 62,3%, ha avuto la maggior percentuale di crescita della densità: “...Una situazione che non può non essere conseguenza di una politica volta all’edificazione e al consumo di suolo, tanto è vero che oggi, il comune guidato da Renato Ghezzi non ha più spazi verdi, fatta eccezione per quelli interclusi nel Parco del Curone e quindi tutelati da vincolo ambientale...” (di Gloria Crippa, CasateOnLine 16.03.2010).

	Superficie kmq	1991	Densità ab/km	2001	Densità ab/km	2009	Densità ab/km
Viganò	1,61	1.572	976	1.767	1.098	1.948	1.210
Barzanò	3,60	4.536	1.260	4.836	1.343	5.144	1.429
Missaglia	11,50	6.818	593	7.194	626	8.487	738
Monticello Brianza	4,65	4.214	906	4.182	899	4.228	909
Sirtori	4,31	2.381	552	2.616	607	2.935	681

Tab. 11: DENSITA' ABITATIVA  
Fonte dati: ISTAT, Anagrafe comunale

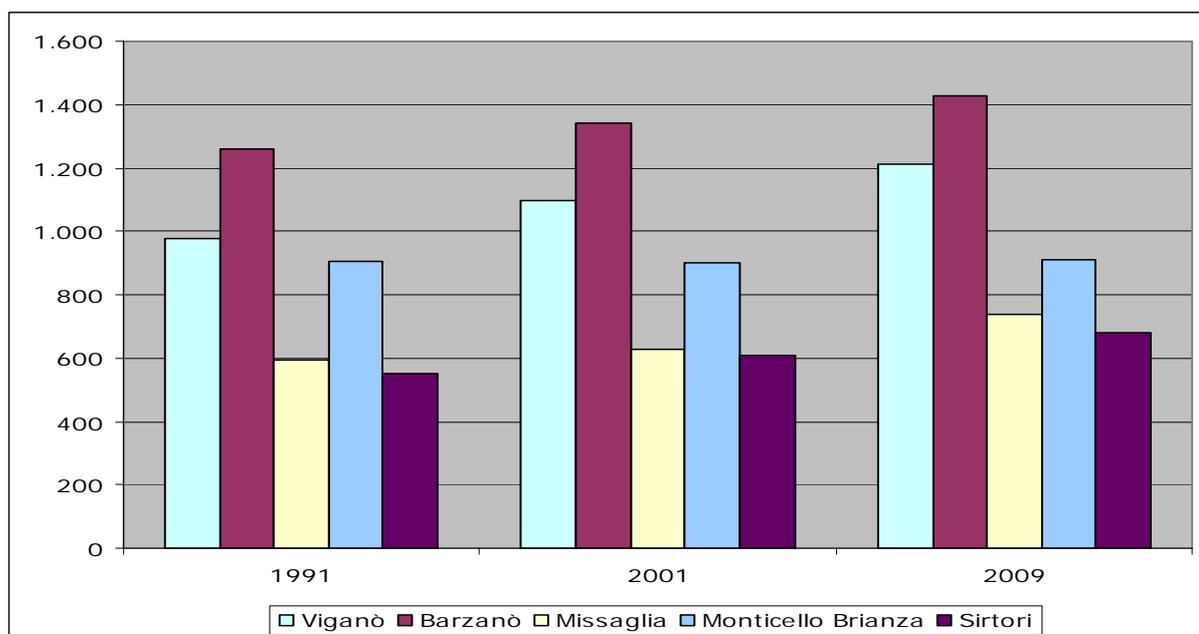


Grafico 13: DENSITA' ABITATIVA  
Fonte dati: ISTAT, Anagrafe comunale



### Attività della popolazione

La Provincia di Lecco individua le aree produttive di interesse sovracomunale, riconoscendo tale carattere agli ambiti che si qualificano come strategici per lo sviluppo del sistema produttivo provinciale.

La Regione Lombardia individua, con la L.R. 1/2000, sedici “Distretti Industriali” di specializzazione produttiva e con il D.G.R. del 5 gennaio 2001 cinque “Distretti Tematici” o “Meta Distretti” (biotecnologie alimentari, biotecnologie non alimentari, design, moda e materiali).

Il comune di Viganò viene ricompreso nel Meta Distretto Materiali insieme ai comuni di Barzanò, Civate, Dolzago, Osnago e Rogeno.

La realtà produttiva comunale è sicuramente un elemento significativo del territorio in quanto ne rappresenta una larga parte. Circa il 16% della totalità è occupato da capannoni industriali, se invece guardiamo il solo territorio urbanizzato allora la percentuale di questo destinato all’industria è pari al 26%.

Le aree produttive principali sono due e sono concentrate a sud ed est del comune. A queste si sommano altri insediamenti, di carattere decisamente più piccolo, distribuiti all’interno del territorio.

Le principali attività svolte riguardano il settore chimico e metallurgico ed impegnano una forza lavoro di circa 740 addetti.

Questa realtà fa sì che il comune di Viganò abbia un elevato potere di attrazione dovuto alla presenza di posti di lavoro. Il dato può essere verificato considerando la differenza tra occupati ed addetti in valore assoluto.

	CLASSE DI ETÀ'				TOTALE
	15-19	20-29	30-54	55 e più	
AGRICOLTURA	1	1	13	2	17
INDUSTRIA	11	80	294	28	413
ALTRE ATTIVITA'	4	81	243	23	351
TOTALE	16	162	550	53	781

Tab. 12: OCCUPATI PER CLASSE DI ETÀ E SETTORE ECONOMICO  
Fonte dati: ISTAT, Censimento 2001



Dalla tabella che segue (Tab. n. 13) si evince che il numero totale della popolazione residente che svolge attività nel settore industriale è pari a 413 elementi, mentre il numero di addetti è pari a 739. Dunque ci sono 326 persone, pari al 44% dell'intera forza lavoro dell'industria, che giornalmente si sposta da altri comuni per lavorare a Viganò.

Il dato è sicuramente significativo e conferma la vocazione industriale del comune di Viganò, al contrario di quanto avviene nei comuni limitrofi che, viceversa, "esportano" manodopera.

Per quanto riguarda gli altri settori i dati mostrano un numero consistente di occupati nel settore terziario, circa il 45% del totale, mentre nel settore agricolo vi sono solo il 2% di occupati.

	INDUSTRIA		Differenza
	OCCUPATI	ADDETTI	
Barzanò	1063	878	185
Missaglia	1608	1136	472
Monticello Brianza	909	446	463
Sirtori	645	514	131
Viganò	413	739	-326

Tab. 13: OCCUPATI E ADDETTI  
Fonte dati: ISTAT, Censimento 2001

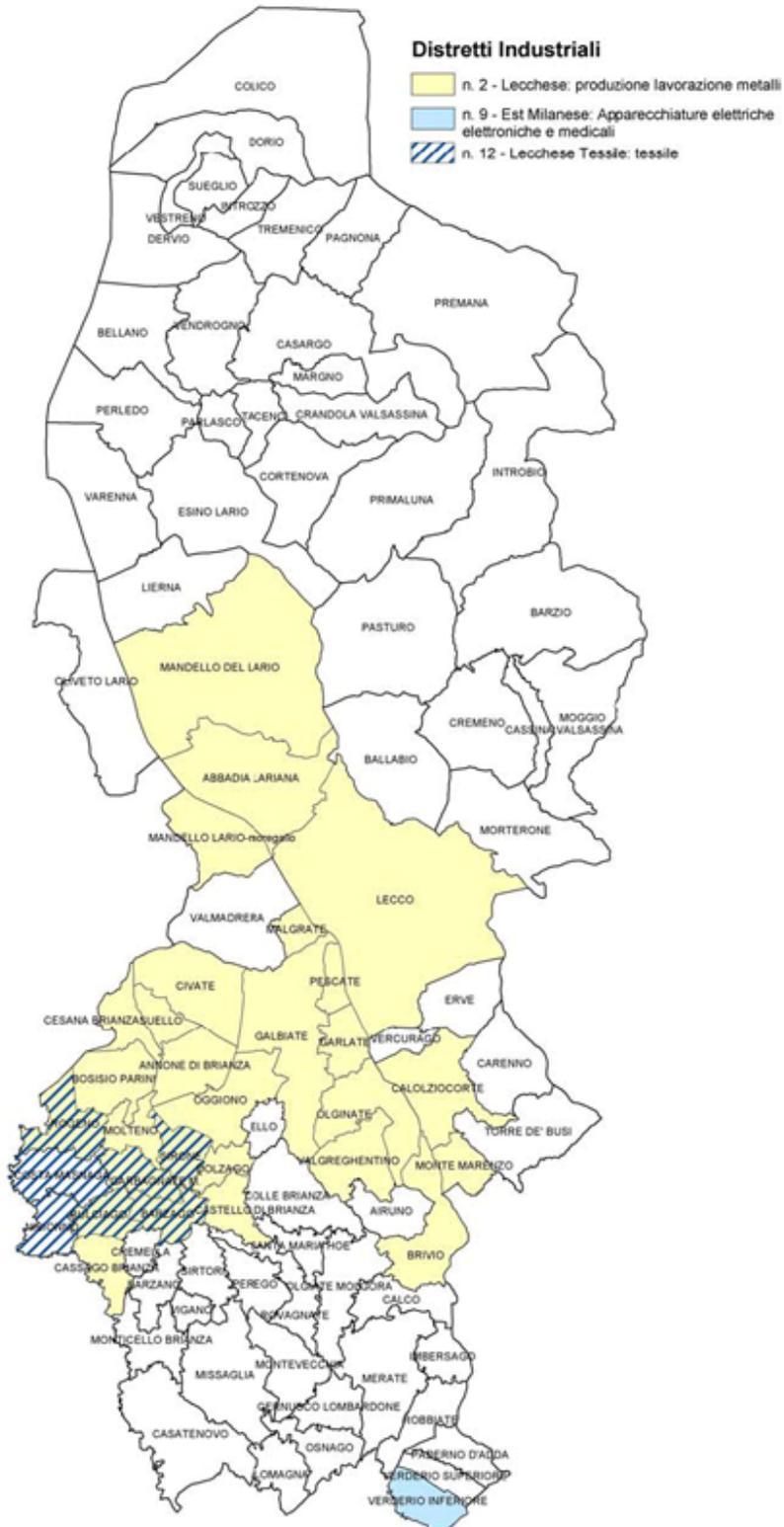


Immagine 1: Distretti Industriali – Estratto PTCP Lecco





### La struttura economica

Lo studio della struttura economica del comune è stata effettuata sulla base dei dati forniti dall'ISTAT tramite il Censimento dell'industria e del Commercio anni 1991 e 2001.

Per chiarire le unità analizzate di seguito si riportano le definizioni dei principali termini usati:

- **unità locali:** Luogo fisico nel quale un'unità giuridico-economica (impresa, istituzione) esercita una o più attività economiche. L'unità locale corrisponde ad un'unità giuridico-economica o ad una sua parte, situata in una località topograficamente identificata da un indirizzo e da un numero civico. In tale località, o a partire da tale località, si esercitano delle attività economiche per le quali una o più persone lavorano (eventualmente a tempo parziale) per conto della stessa unità giuridico-economica. Costituiscono esempi di unità locale le seguenti tipologie: agenzia, albergo, ambulatorio, bar, cava, deposito, domicilio, garage, laboratorio, magazzino, miniera, negozio, officina, ospedale, ristorante scuola, stabilimento studio professionale, ufficio, ecc.
- **addetti:** Persone occupate in un'unità giuridico-economica, come lavoratori indipendenti o dipendenti (a tempo pieno, a tempo parziale o con contratto di formazione e lavoro), anche se temporaneamente assenti dal lavoro.
- **imprese:** Unità giuridico-economica che produce beni e servizi destinabili alla vendita e che, in base alle leggi vigenti o a proprie norme statutarie, ha facoltà di distribuire i profitti realizzati ai soggetti proprietari, siano essi privati o pubblici. Tra le imprese sono comprese: le imprese individuali, le società di persone, le società di capitali, le società cooperative, le aziende speciali di comuni o province o regioni. Sono considerate imprese anche i lavoratori autonomi e i liberi professionisti.

Considerando i dati, nei dieci anni, si nota come i settori secondario e dei servizi siano in costante aumento sia dal punto di vista delle unità locali che degli addetti. Si presenta invece anomala la situazione del commercio che evidenzia un leggero aumento delle unità locali ma una flessione significativa degli addetti (quasi il 50%), ciò porta ad affermare che il comune di Viganò è praticamente sprovvisto di un qualunque tipo di sistema commerciale.

Si omettono i dati relativi al settore primario in quanto poco significativi per comprendere l'evoluzione della struttura economica del comune.



	Altri servizi		Industria		Commercio		Totale	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
Unità locali	21	41	77	85	21	23	119	149
Addetti alle unità locali	94	135	685	739	86	53	865	927
Imprese	17	38	69	74	19	21	105	133
Addetti alle imprese	59	121	649	733	84	50	154	904

Tab. 14: UNITA' LOCALI E ADDETTI PER SETTORE ECONOMICO – COMUNE DI VIGANO'  
Fonte dati: ISTAT – Censimento Industria e Commercio 1991 - 2001

	INDUSTRIA		COMMERCIO	ALTRI SERVIZI				
	Industria manifatturiera	Industria costruzioni e installazione impianti	Commercio e riparazioni	Alberghi e ristoranti	Trasporti	Intermed. monetaria e finanziaria	Attività profess.	Attività e servizi vari
Unità locali	63	22	23	4	5	3	17	12
%	42,28	14,77	15,44	2,68	3,36	2,01	11,41	8,05
Addetti	672	67	53	30	9	20	22	54
%	72,49	7,23	5,72	3,24	0,97	2,16	2,37	5,83

Tab. 15: UNITA' LOCALI E ADDETTI PER SEZIONE ECONOMICA – COMUNE DI VIGANO'  
Fonte dati: ISTAT – Censimento Industria e Commercio 2001

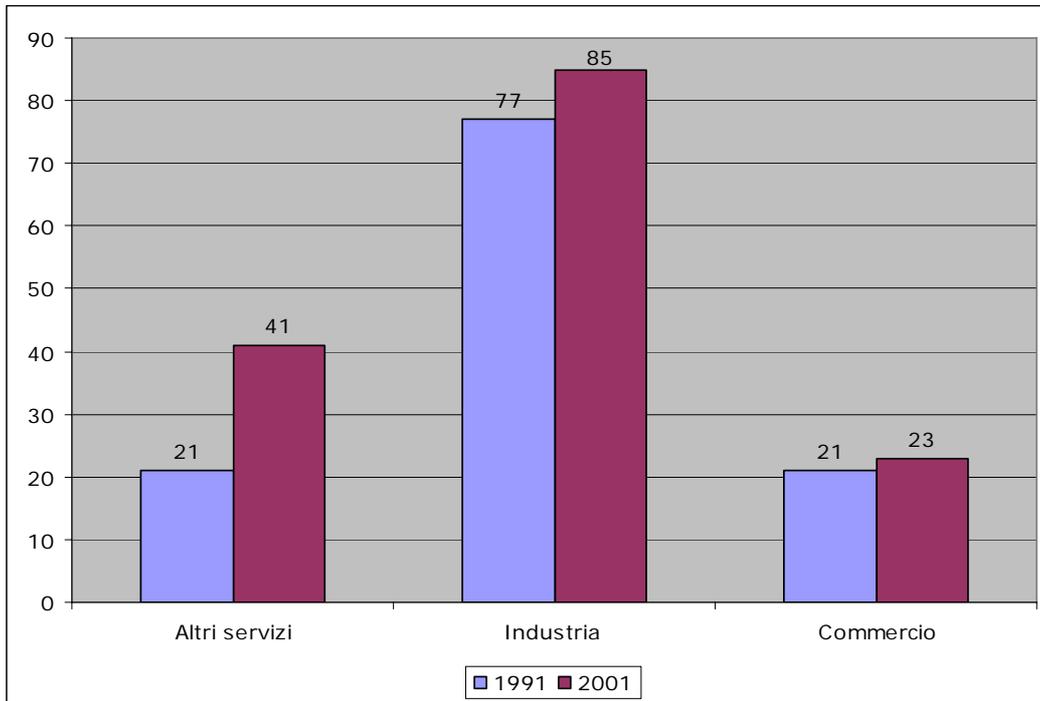


Grafico 14: UNITA' LOCALI PER SETTORE ECONOMICO – COMUNE DI VIGANO'  
Fonte dati: ISTAT – Censimento Industria e Commercio 1991 – 2001

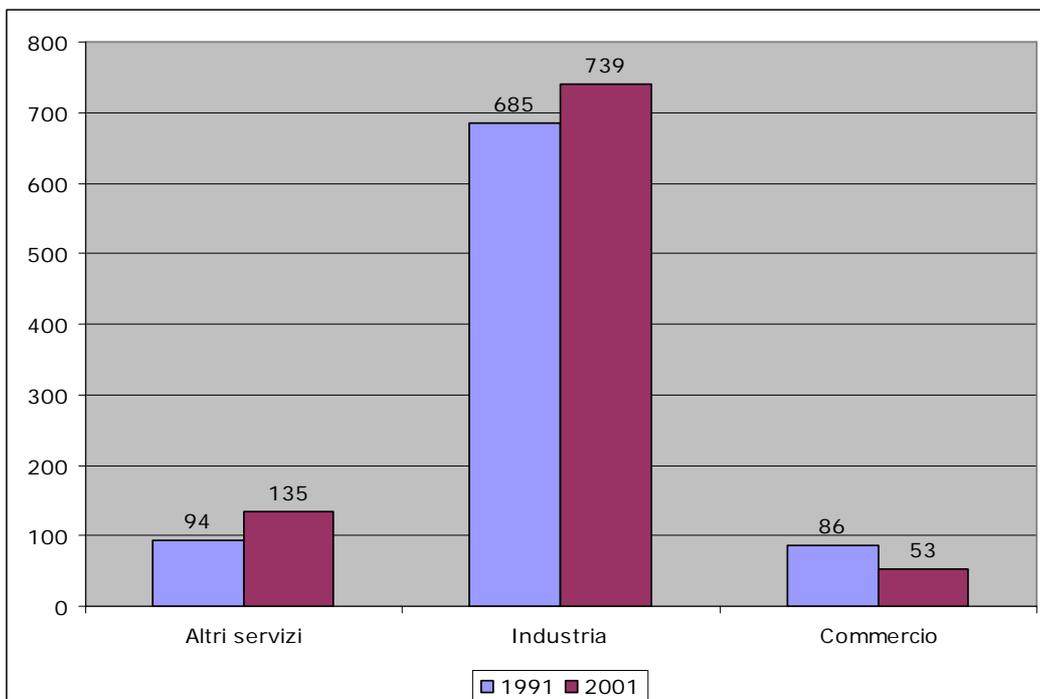


Grafico 6: ADDETTI PER SETTORE ECONOMICO – COMUNE DI VIGANO'  
Fonte dati: ISTAT – Censimento Industria e Commercio 1991 - 2001

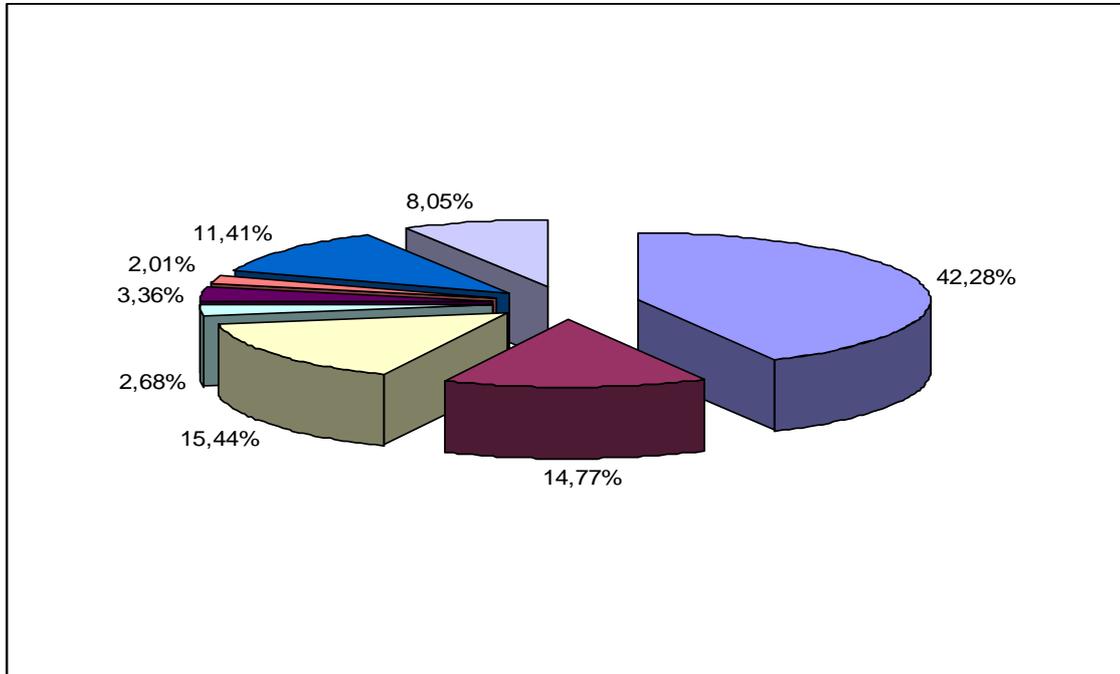


Grafico 16: UNITA' LOCALI PER SEZIONE ECONOMICA – COMUNE DI VIGANO'  
Fonte dati: ISTAT – Censimento Industria e Commercio 2001

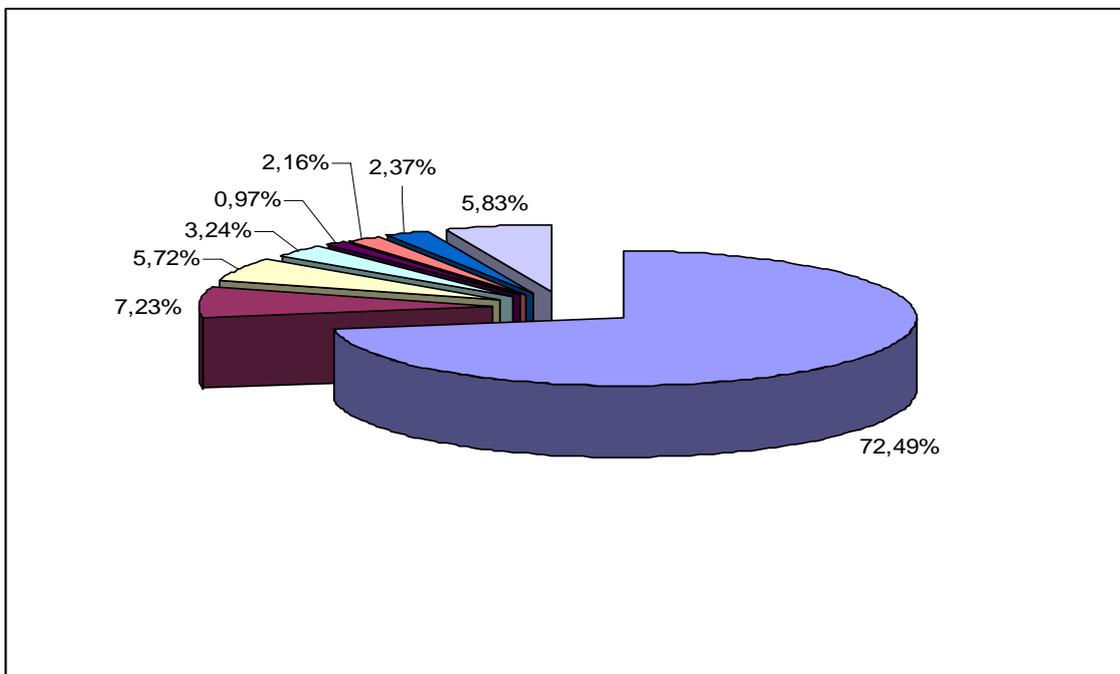


Grafico 7: ADDETTI PER SEZIONE ECONOMICA – COMUNE DI VIGANO'  
Fonte dati: ISTAT – Censimento Industria e Commercio 2001



## IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO

Il quadro ricognitivo e programmatico riporta le risultanze delle indagini effettuate per territorio comunale che, in questo primo momento del percorso di formazione del Documento di Piano, viene valutato rispetto alla realtà più ampia di tipo sovracomunale, quale quella provinciale e quella regionale.

Esso è costituito dalle elaborati grafici che vanno dalla tavola n. QRP1 alla n. QRP5.

### QRP1: Parco Regionale di Montevicchia e Valle del Curone

Il territorio di Viganò ha un'estensione di 160 ha, 41 dei quali (circa il 26% dell'intero territorio comunale) sono inseriti all'interno del Parco Regionale di Montevicchia e Valle del Curone.

Quest'ultimo si sviluppa su 2.350 ha, che sono occupati quindi per il 2% dal territorio del Comune di Viganò.

Se ne deduce che il comune ha una ridotta valenza all'interno del "Parco", anche per la sua collocazione abbastanza periferica; contestualmente il "Parco", occupando 1/4 del territorio comunale, si pone come elemento di notevole importanza per la lettura del paesaggio.

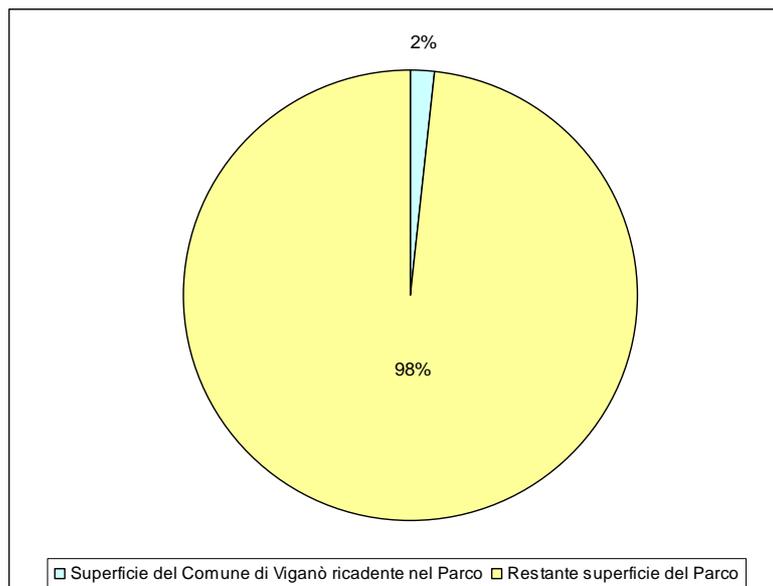


Grafico 8: RAPPORTO TRA SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL PARCO / SUPERFICIE DELLA PORZIONE DI PARCO RICADENTE NEL COMUNE

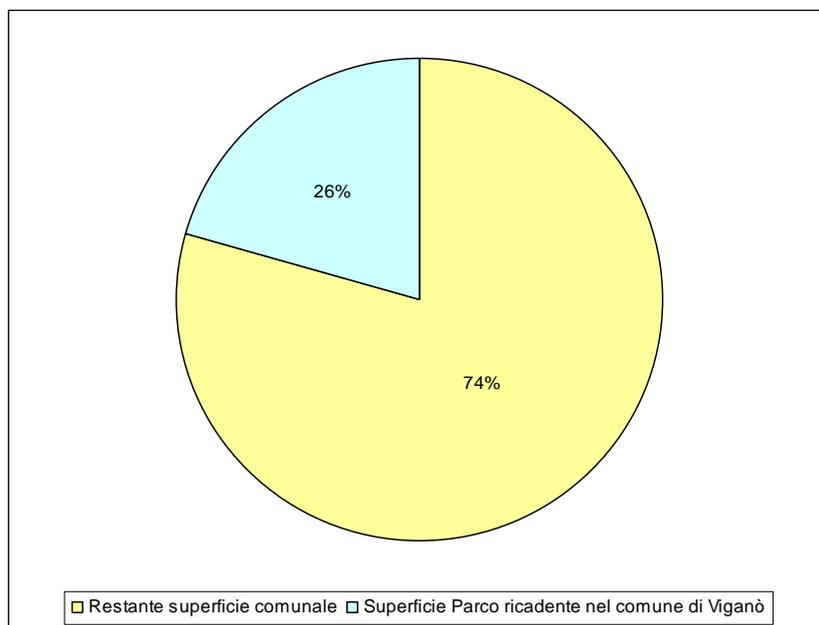


Grafico 9: RAPPORTO TRA SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL COMUNE / SUPERFICIE DELLA PORZIONE DI PARCO RICADENTE NEL COMUNE

## QRP2: Estratti del PTCP approvato

Come già accennato, il quadro ricognitivo e programmatorio è stato costruito attraverso l'esame e l'assunzione delle indicazioni emergenti dalla pianificazione sovra-ordinata.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale oltre alle indicazioni di carattere puramente pianificatorio, fornisce gli indirizzi per:

- il sistema infrastrutturale;
- la difesa del suolo;
- il sistema storico e paesistico – ambientale:
- la rete ecologica;
- i vincoli paesistici e ambientali.

Ovviamente questi indirizzi verranno considerati più volte nella stesura del PGT, affinché quest'ultimo risulti pienamente compatibile alla pianificazione provinciale, come peraltro previsto dalla L.R. 12/05.



Dall'analisi svolta dalla Provincia risulta che sul comune di Viganò non sono presenti elementi di particolare rilevanza dal punto di vista paesaggistico. In ogni caso tutte le informazioni fornite dal PTCP sono state trasposte nelle tavole di PGT.

Per quanto attiene l'“Assetto insediativo” si rileva che la quasi totalità del territorio comunale, non compresa nel “Parco”, è urbanizzata. Le poche aree non edificate sono state catalogate come “Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico” nel “Sistema Rurale Paesistico Ambientale”. Una buona parte di queste, quelle più prossime al “Parco” e quelle del versante di Est, è categorizzata “A prevalente valenza ambientale”; mentre la restante minor porzione viene comunque ricompresa negli “Ambiti di accessibilità sostenibile”.

Sempre nel Quadro Strategico del PTCP si rileva che su una porzione della strada a confine tra il comune di Sirtori e quello di Viganò è stato individuato un “Tratto stradale dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici”, che produce effetti diretti su entrambi i comuni.

Gli scenari di PTCP di particolare rilevanza per Viganò sono il numero 1, che riguarda il sistema produttivo, e il numero 6, che concerne il sistema ambientale. Dal primo rileviamo l'appartenenza delle aree produttive del comune ai “Sistemi locali delle aree produttive di interesse sovracomunale”, confermando l'elevata incidenza di queste aree sul territorio. Dal secondo si recepisce la presenza di un'areale e fascia di biopermeabilità che interessa la porzione nord-ovest del comune.

### **QRP3: Sintesi della destinazione d'uso di parte dei territori dei comuni contermini**

Sull'elaborato QRP3 vengono trasposte le destinazioni d'uso individuate nel PRG di Viganò e quelle di parte dei comuni immediatamente confinanti, utilizzando la nomenclatura individuata nel Decreto Dirigente Unità Organizzativa Regionale 10/11/2006 n. 12/520.

Tale elaborato è stato necessario principalmente per individuare gli obiettivi di tipo sovracomunale delineati negli svariati contatti avuti con le Amministrazioni dei comuni confinanti nell'ambito della fase di partecipazione già enunciata in premessa.



Dall'analisi di questo elaborato si rileva anche la prevalente omogeneità di destinazione tra i territori confinanti dei distinti comuni, pur tuttavia con alcuni distinguo. Ad esempio, a nord del Comune di Viganò si ha una previsione di nuova edilizia residenziale che si spinge fino al confine di Sirtori (coincidente peraltro con quello del “Parco del Curone”) che nel proprio territorio ha viceversa una destinazione agricola. Diversamente a sud del territorio, sebbene si rilevino aree di tipo consolidato in continuità tra i comuni di Monticello Brianza e Viganò, si hanno destinazioni specifiche molto differenti per le quali occorre limitare l'eventuale perpetuarsi di una tale situazione o, comunque, individuare azioni di mitigazione degli effetti negativi che un'area potrebbe indurre sulla confinante. E cioè occorre fare un po' come già avviene tra le aree produttive di Viganò a sud-est del territorio comunale e quelle residenziali del limitrofo comune di Monticello Brianza, che sono divise da aree boscate o destinate a parco.

#### **QRP4: Vincoli amministrativi**

Il quadro ricognitivo e programmatico individua anche il sistema dei vincoli e dei “rispetti” derivanti da disposizioni sovra-ordinate.

L'intero territorio comunale è vincolato come *“bene paesaggistico”* ai sensi della parte III del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni per effetto del D.M. 9 giugno 1967 dove viene riconosciuto che il Comune di Viganò *“... concorre a delineare quella zona della Brianza caratterizzata da valori paesistici tradizionali che nel comune in argomento, come in quelli ad esso adiacenti, formano come il sottofondo generale ad episodi panoramici componenti quadri naturali di particolare bellezza accompagnati dalla presenza di punti di vista accessibili al pubblico che permettono il godimento di dette bellezze, tra cui un'estesa veduta della Brianza centrale, delle Prealpi comasche e delle Alpi Levantine e, inoltre, detto territorio forma un'unità paesistica con quelli dei comuni di Barzanò e Sirtori, possedendone le medesime caratteristiche geologiche, botaniche ed etniche.*

*Considerato che i caratteri di bellezza naturale riscontrati dalla Commissione provinciale concorrono, ..., a formare i quadri d'insieme nel cui contesto le parti meno pregevoli assumono una funzione d'inscindibilità dal vincolo, tanto da richiedersi che la zona da assoggettare a tutela coincida con i confini del territorio comunale.”*



Sulle aree ricomprese nel perimetro del Parco di Montevicchia e Valle del Curone e su quelle boschive e boscate si annovera un ulteriore vincolo apposto automaticamente per gli effetti dell'art. 142 della medesima parte III del D.Lgs. 42/04 e successive modificazioni.

Nel comune di Viganò non è presente alcun edificio vincolato dal punto di vista monumentale (parte II del D.Lgs. 42/04) con specifico decreto.

Nell'elaborato in esame vengono pertanto individuati gli immobili su cui grava il cosiddetto vincolo automatico, e cioè il Municipio, l'Ex Municipio, la Chiesa di San Vincenzo e il cimitero.

Data la genericità del citato vincolo automatico i limiti degli ambiti rappresentati potrebbero non corrispondere a quelli realmente tutelati.

Il territorio comunale è interessato dalla presenza di un reticolo idrografico minore il quale è stato oggetto di apposita indagine idrogeologica affidata a professionisti competenti. Lo studio individua le diverse zone idrografiche, classificando i corsi d'acqua in perenni e temporanei e dettandone le corrispondenti fasce di rispetto per i soli aspetti idraulici. La roggia detta Fiume, unico torrente di particolare rilevanza che attraversa il territorio comunale, deve avere, per entrambe le sponde, una fascia di almeno 10,00 mt, mentre per tutti gli altri corsi la fascia di rispetto non deve essere inferiore a 4,00 mt.

L'elaborato in oggetto riporta anche la fascia di rispetto cimiteriale che ha forma identica a quella approvata dall'ASL.

Si osserva inoltre la presenza di due elettrodotti di proprietà della Soc. Terna: il n. 455 di 380 kV e il n. 310 di 132 kV. La rispettiva dimensione della fascia di rispetto è stata fissata nella misura minima di a 38,00 mt e 19,00 mt per ciascuna parte dell'asse di percorrenza della linea e potrà aumentare in considerazione del calcolo della "distanza di prima approssimazione" che dovrà essere effettuato dal gestore dell'elettrodotto al fine di garantire il rispetto dell'obiettivo di qualità per l'esposizione ai campi elettromagnetici, pari a 3  $\mu$ T.

Infine l'elaborato contenente i "vincoli" rappresenta anche le posizioni degli impianti per le comunicazioni a tecnologia cellulare e per la radiotelevisione, nonché le relative aree di interesse attualmente fissate in 200 mt.



Tutto quanto descritto finora definisce il sistema dei vincoli che devono essere assunti dal Piano delle Regole, dal Piano dei Servizi, dai Piani attuativi, ancorché previsti nel Documento di Piano, quali condizioni imprescindibili per l'attuazione degli interventi previsti.

#### **QRP5: Proposte e suggerimenti pervenuti**

Le modalità per la nuova pianificazione prevedono la partecipazione di tutti coloro che possono avere interessi diretti e diffusi sul territorio. A tal fine sono state avviate le procedure per la presentazione dei suggerimenti e delle proposte, che tuttavia hanno restituito un quadro di interessamento analogo a quello che in passato era stato fornito per i Piani Regolatori. Per cui si ritiene di dover accogliere in modo molto limitato il dato emergente dall'analisi dell'elaborato.

Infatti sono pervenute domande per la maggior parte concernenti l'eliminazione dei piani attuativi previsti nel P.R.G. e la trasformazione di terreni da agricoli a residenziali; del tutto assente la richiesta per qualsiasi altra destinazione.

Tuttavia si annovera qualche domanda concernente la salvaguardia del territorio non ancora edificato, e cioè tendente a eliminare la destinazione di edificabilità prevista dal PRG.

Si evidenzia infine l'assoluta mancanza di istanze da parte di portatori di interesse diffusi.



## IL QUADRO CONOSCITIVO

Il nuovo significato che nel processo di pianificazione viene attribuita alla costruzione del quadro conoscitivo è l'aspetto che maggiormente distingue il PGT dal PRG.

Il quadro conoscitivo assume valore di studio complessivo ed approfondito del territorio in esame, condotto attraverso la lettura sistemica dei suoi vari caratteri (geografici, geomorfologici, idraulici, biologici, paesistici, storico-culturali, economici, sociali), funzionale alla messa a punto delle successive strategie di pianificazione.

Per tale motivo le tavole da QC1 a QC15 devono essere esaminate insieme agli studi paralleli affidati a specifici professionisti dall'Amministrazione Comunale, come ad esempio quelli geologici, idraulici, acustici, del commercio, ecc..., a cui si rimanda per completezza di lettura.

Quindi si può affermare che il quadro conoscitivo illustra, a tutti i livelli, le trasformazioni avvenute sul territorio comunale alla data di rilevazione. Esso svolge inoltre la funzione di "punto di riferimento" per la stesura del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Per la costituzione della porzione urbanistica del quadro conoscitivo si è operato dividendo l'indagine in diversi settori e temi di approfondimento, i quali sono stati analizzati e sviluppati attraverso la lettura diretta, principalmente sul campo, dei caratteri fisici e distintivi del territorio e attraverso lo studio degli atti già esistenti a livello comunale e sovracomunale.

### **QC1: Stato di attuazione del P.R.G.**

Nella tavola in esame viene riportato sostanzialmente lo stato di effettiva attuazione del vigente PRG alla data della presente rilevazione. In particolare vengono evidenziati con specifico tratto grafico gli interventi che hanno trasformato in modo permanente l'area di riferimento e quelli che non sono ancora stati posti in essere. Per tale elaborazione il territorio è stato classificato con la nuova nomenclatura che verrà parzialmente utilizzata anche nella stesura dei successivi elaborati.

A conclusione della parte grafica è stato possibile trarre alcuni dati di tipo dimensionale.



Si rileva, ad esempio, che il territorio urbanizzato ammonta a poco meno di 1.000.000 di mq, circa il 62%, del comune; la restante porzione, il 38%, costituisce il sistema rurale.

Di quest'ultimo sistema si riscontra che quasi il 70% delle aree sono di valore ambientale e sono integralmente interne al Parco Regionale, le restanti sono quelle destinate all'agricoltura.

Per quanto riguarda la quantificazione delle aree a standard si rileva che le superfici adibite a servizi ed impianti tecnologici edificati sono pressoché uguali a quelle non ancora edificate, e comunque il comune di Viganò, anche senza realizzare nuovi servizi, ha una dotazione minima decisamente superiore a quella prevista per legge.

Tutti questi dati saranno verificati sul campo e verranno riportati nella corretta misura sulle successive tavole.

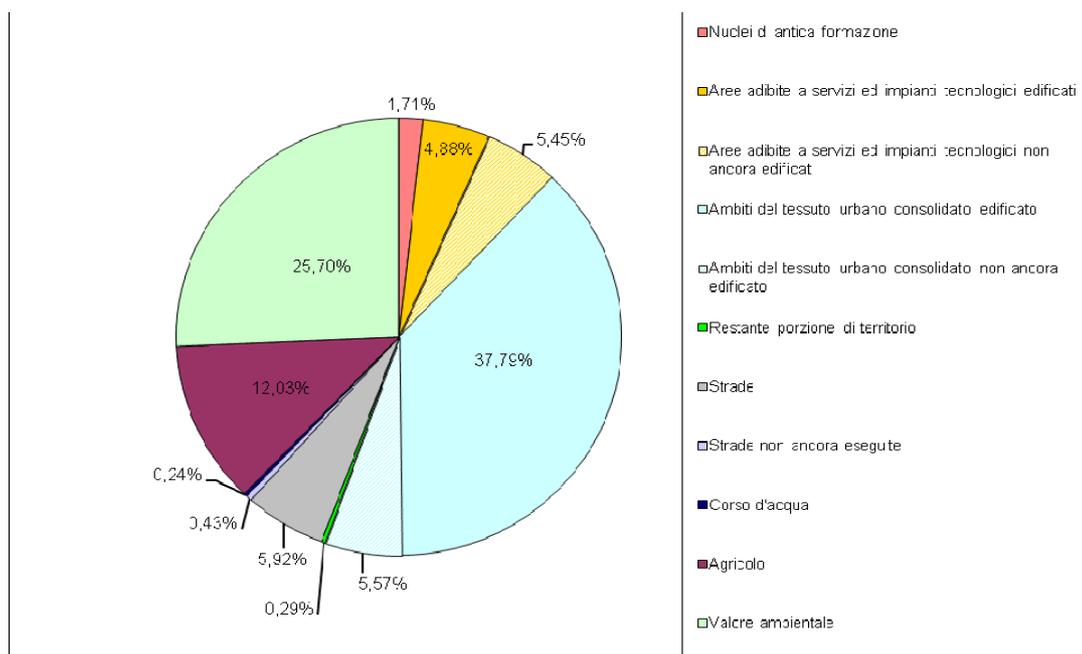


Grafico 20: INCIDENZA PERCENTUALE DELLE SINGOLE AREE CHE COMPONGONO L'INTERO TERRITORIO COMUNALE (1.600.000 mq)

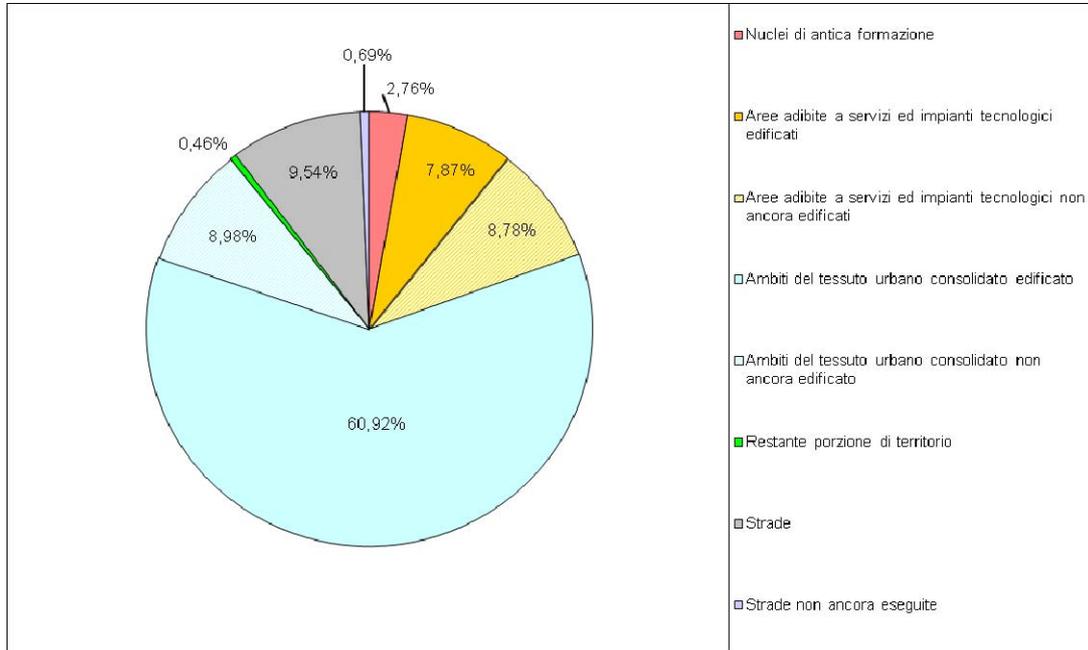


Grafico 21: INCIDENZA PERCENTUALE DELLE AREE CHE COMPONGONO IL SISTEMA EDIFICATO (992.730 mq pari al 62% del territorio comunale)

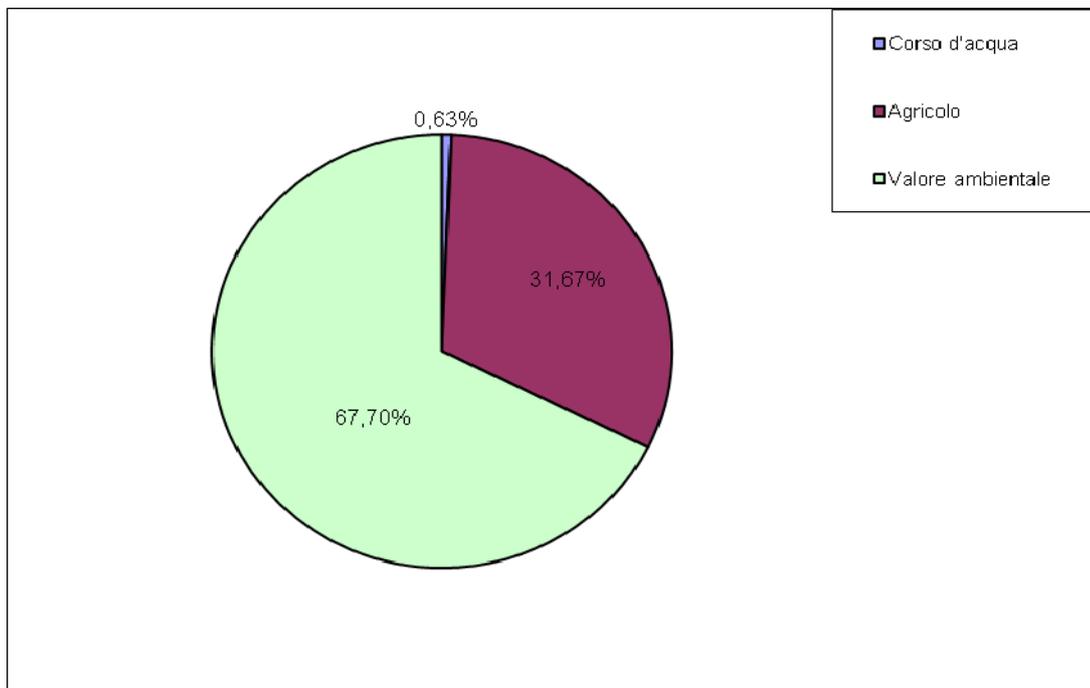


Grafico 22: INCIDENZA PERCENTUALE DELLE AREE CHE COMPONGONO IL SISTEMA RURALE (607.207 mq pari al 38% del territorio comunale)



## QC2: Sistema ambientale

La L.R. 12/05 pone tra gli obiettivi generali da perseguire nella pianificazione territoriale la salvaguardia e protezione dell'ambiente. Il Documento di Piano diventa così lo strumento tramite il quale verificare la sostenibilità delle scelte proposte.

L'indagine è stata svolta recependo le indicazioni di tipo ambientale fornite dal Piano Paesistico Regionale del PTR e dal PTCP. Tali indicazioni sono state poi verificate, approfondite ed ampliate tramite un'indagine cognitiva effettuata direttamente sul campo. In tal modo sono stati raccolti tutti gli elementi che costituiscono il sistema ambientale.

### Caratteri fisici del territorio

A scala regionale il Piano Paesistico suddivide il territorio dell'intera Lombardia in Unità tipologiche all'interno delle quali vengono individuate diverse aree denominate "Fasce".

Buona parte della Brianza ricade nella "Fascia collinare" che a sua volta è suddivisa in "Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici" e "Paesaggi delle colline pedemontane e della collina banina". Nel caso specifico il territorio del comune di Viganò è a cavallo tra i due "Paesaggi".



Immagine 3: Estratto PTR - Tavola A Ambiti geografici e Unità tipologiche di paesaggio



Si riscontrano caratteristiche territoriali e paesaggistiche che appartengono ad entrambi i paesaggi: presenza di arcature concentriche, prossimità a bacini d'acqua, modesta altitudine (poche centinaia di metri), sistemazioni agrarie di tipo tradizionale e terrazzamenti, forte occupazione dell'uomo anche in virtù della vicinanza all'alta pianura industrializzata che ha fatto di questi luoghi un ricetto preferenziale di residenze ed industrie ad elevata densità.

Riducendo la scala di indagine a quella provinciale rileviamo che anche il PTCP riconosce al territorio del comune di Viganò una duplice caratterizzazione paesaggistica. L'area comunale viene pertanto suddivisa in due distinte "Unità di paesaggio": la prima denominata "La collina e i laghi morenici - E2" e la seconda "I rilievi pedemontani - F3". I rispettivi ambiti paesistici sono quelli della Brianza Casatese e i rilievi di Montevvecchia e Missaglia con la valle del Curone.

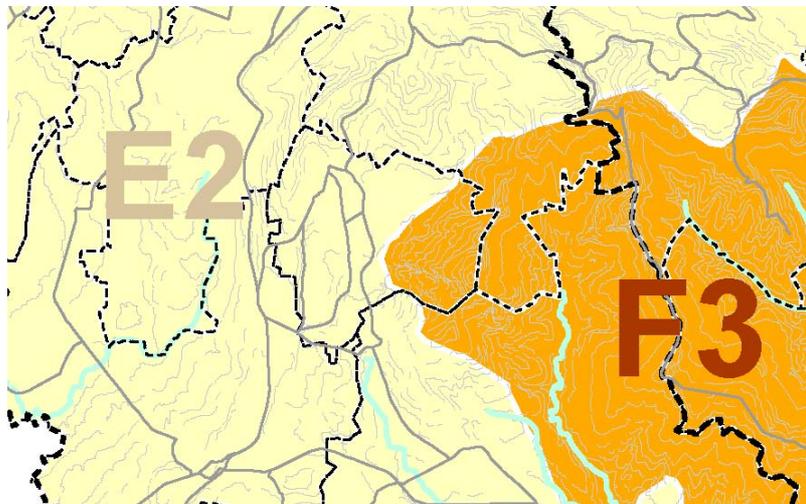


Immagine 4: Estratto PTCP - Tavola 9A Le unità di paesaggio

Anche la Provincia dunque riconosce la duplicità della struttura del territorio: alle larghe arcature concentriche tipiche della deposizione di materiali morenici (porzione est) si contrappongono i rilievi che costituiscono il fondale pedemontano lombardo (porzione ovest).

In questa sede si omettono gli aspetti di tipo geologico (stratigrafia del suolo e sottosuolo) in quanto l'Amministrazione comunale ha affidato l'indagine ad uno studio specifico che ha predisposto una separata indagine allegata al presente P.G.T.



### Caratteri strutturali del territorio

Nella porzione occidentale la morfologia del territorio è caratterizzata dalla presenza di emergenze geomorfologiche (areali e lineari, vedi PTCP-Tavola 2C) con andamento nord/sud. Le quote altimetriche si attestano intorno a 440 mt s.l.m., il punto più alto è a quota 460 mt s.l.m. nei pressi di C.na Isolino.

Questo rilievo “fronteggia” l’altura interna al Parco che occupa la porzione orientale del comune e la cui cima si attesta a quota 504,6 mt s.l.m. E’ proprio in questo punto che la Provincia riconosce una “vetta” di particolare pregio.

L’area ricompresa tra questi due versanti (sella morenica), con andamento decisamente più pianeggiante, è diventata sede dello sviluppo urbano. Questa porzione di territorio si presenta per la maggior parte edificata e senza particolari elementi paesaggistici-ambientali meritevoli d’indagine.

### Le emergenze di carattere naturalistico ambientale

Il 26% del territorio comunale si trova all’interno di Aree Protette, più precisamente nel Parco Regionale di Montevicchia e Valle del Curone e nel Sito di Interesse Comunitario Valle Santa Croce e Valle del Curone.

Il SIC è completamente compreso nel Parco ed ha un’estensione di 1350 ha. La sua importanza è data dalla particolare collocazione. Infatti questa porzione di territorio, completamente boscata, è elemento di connessione tra la pianura industriale e la montagna prealpina. Ovviamente si annovera la presenza di diverse specie ed habitat di importanza comunitaria.

L’area comunale interessata dal Parco e dal SIC si presenta priva di zone urbanizzate, ad esclusione di sporadici edifici alcuni dei quali appartenenti a complessi agricoli di

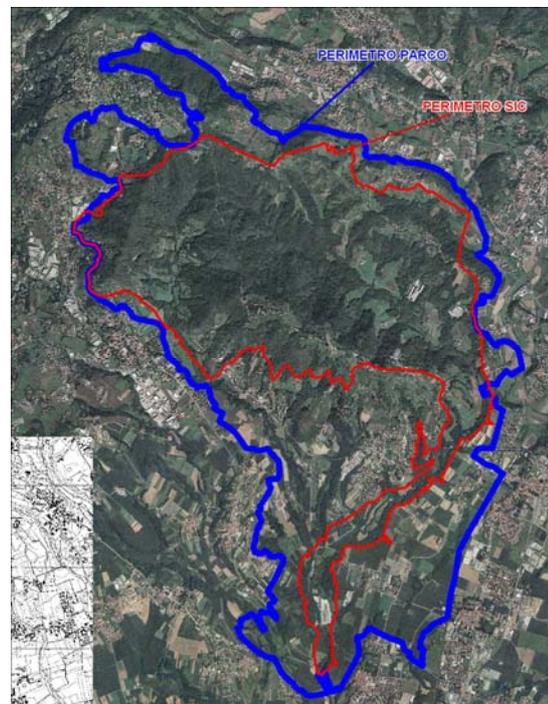


Immagine 5: Ortofoto digitale con evidenziato il perimetro del Parco e del SIC



valore storico e/o ambientale.

La porzione più a nord del comune è lambita dall'area/fascia a forte potenzialità ecologica che interessa principalmente i comuni di Barzanò e Sirtori.

In questa zona e più precisamente sulla porzione di strada a confine con il comune di Sirtori si annovera un tratto stradale dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi di "tutela".

Ai fini ambientali il PTCP individua nelle vie della Vittoria, Monte Grappa e XXIV Maggio, che attraversano il comune da nord a sud e collegano i comuni di Missaglia a Sirtori, un percorso di interesse paesistico/panoramico e storico/culturale.

Infine viene segnalata, come luogo dell'identità di tipo popolare, la colonna votiva nei pressi del cimitero.

Le indicazioni della Provincia si perfezionano con l'inserimento in tavola delle "aree di criticità" per le quali è necessario finalizzare gli interventi trasformativi alla riqualificazione paesaggistica. Queste zone si caratterizzano principalmente per la presenza di elementi di degrado, dove purtroppo non si leggono più i caratteri paesistici naturali e tradizionali dei luoghi. Nel comune di Viganò si annoverano le aree industriali, gli elettrodotti e le antenne per le telecomunicazioni cellulari e radiotelevisive.

Le indicazioni fornite dagli studi a scala maggiore (PTC e PTCP) sono state completate con tutte quelle informazioni che sono state raccolte durante l'indagine svolta direttamente sul campo.

In primis sono stati aggiunti i tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici e di tutela che si ritiene debbano essere preservati anche se non riconosciuti a livello provinciale. Altri elementi, anch'essi non riconosciuti dalla Provincia, sono i diversi punti panoramici che contraddistinguono l'area comunale. Tra questi citiamo quelli in zona C.na Isolino o in via Belvedere.

La tavola del sistema ambientale, per quanto riguarda gli aspetti puramente naturalistici, si completa con l'inserimento del reticolo idrico minore, con le zone umide e con le aree del sistema rurale: agricole, di valenza paesistico - ambientale di rilievo locale, boschive e boscate; quest'ultime completano quelle già individuate nel recente P.I.F.

#### Gli insediamenti all'interno del sistema ambientale

Come già accennato gli insediamenti e la maglia viaria si collocano nella parte centrale del comune e sono delimitati dalle due alture descritte nei precedenti capitoli.



A colpo d'occhio le costruzioni interessano tutta l'area e danno un'immagine di territorio densamente edificato in cui non emergono spazi vuoti di considerevole dimensione. La visione complessiva è quella di un'edificazione compatta che sarebbe opportuno contenere con il nuovo strumento urbanistico. Sull'elaborato grafico sono evidenziati i nuclei di antica formazione attorno ai quali si è sviluppata l'edificazione.

Il sistema insediativo, sotto l'aspetto puramente ambientale, viene arricchito con:

- aree di valore paesaggistico e/o ambientale e/o monumentale e/o storico;
- edifici di valore storico e/o paesaggistico.

Quanto sopra al fine di integrare il vincolo ambientale apposto sull'intero territorio comunale con specifico decreto ministeriale ampiamente richiamato nella descrizione della tavola Qrp4, così come espressamente disposto nel titolo I della parte III del D.Lgs. 42/04.

Queste porzioni di territorio sono contraddistinte dalla presenza di diverse ville di pregio con le relative aree di pertinenza che presumibilmente fanno parte di quel sistema di abitazioni nobili sorte tra il settecento e il milleottocento in tutto il territorio della Brianza quali residenza della nobiltà lombarda. Dette aree sono collocate principalmente lungo la dorsale morenica che attraversa, in direzione nord-sud, la porzione orientale del comune.

### **QC3: Sistema rurale - Uso del suolo agricolo**

#### Analisi socio-economica

Per la valutazione del sistema rurale comunale è stato condotto dapprima un esame analitico degli aspetti socio-economici e culturali riguardanti il settore in parola.

Dal punto di vista occupazionale detto settore primario è relegato ad un ruolo praticamente inesistente con un numero di addetti decisamente più basso rispetto ai comuni limitrofi.

Ciò è conseguenza dell'accentuata urbanizzazione che sta interessando l'intera Brianza.

Nel comune di Viganò, secondo i dati ISTAT - Censimento Generale dell'Agricoltura 2000, sono insediate 2 aziende agricole con Superficie Totale pari a circa ha 12,77.

*La Superficie Totale è l'area complessiva dei terreni dell'azienda formata dalla superficie agricola utilizzata, da quella coperta da arboricoltura da legno, da boschi, dalla superficie*



agraria non utilizzata, nonché dall'area occupata da parchi e giardini ornamentali, fabbricati, stagni, canali, cortili situati entro il perimetro dei terreni che costituiscono l'azienda. Mentre la superficie agricola utilizzata (SAU) è l'insieme dei terreni investiti a seminativi, coltivazioni legnose agrarie, orti familiari, prati permanenti e pascoli e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole.

Rispetto al 1990 le aziende sono praticamente scomparse; si passa da 32 unità a soltanto 2 con la conseguente diminuzione della Superficie Totale.

	Senza superficie	Meno di 1	1 – 2	2 -- 5	5 -- 10	10 -- 20	20 -- 50	50 -- 100	100 ed oltre	TOTALE
N°	-	-	1	-	-	1	-	-	-	<b>2</b>
Ha	-	-	1,88	-	-	10,89	-	-	-	<b>12,77</b>

Tab 16: CLASSI DI SUPERFICI  
Fonte dati: ISTAT – Censimenti generali dell'agricoltura 2000

AZIENDE AGRICOLE									
	di cui: con Superficie agraria utilizzata (SAU)					di cui: con altra superficie agraria			TOT
	Seminativi	coltivazioni legnose	orti familiari	a prati	a pascoli	a boschi	a pioppeto	arboricolt. da legno	
1990	27	4	20	19	1	16	-	-	<b>32</b>
2000	2	1	-	1	-	-	-	-	<b>2</b>

Tab 17: AZIENDE AGRICOLE SECONDO LE PRINCIPALI FORME DI UTILIZZAZIONE DEI TERRENI  
Fonte dati: ISTAT – Censimenti generali dell'agricoltura 1990-2000

SUPERFICIE AGRARIA													
	di cui: Superficie agraria utilizzata (SAU)						di cui: altra superficie					TOT	
	seminativi	coltivazioni legnose	orti familiari	a prati	a pascolo	TOT	a boschi	a pioppeti	arboricolt. da legno	non utilizzata	altra		TOT
1990	14,94	1,41	1,52	12,46	0,19	<b>30,52</b>	17,83	-	-	1,05	1,44	<b>20,32</b>	<b>50,84</b>
2000	7,46	1,37	-	0,62		<b>9,45</b>	2,22	-	-	0,28	0,82	<b>3,32</b>	<b>12,77</b>

Tab 18: SUPERFICIE TERRITORIALE E SUPERFICIE AGRARIA SECONDO LE PRINCIPALI UTILIZZAZIONI  
Fonte dati: ISTAT – Censimenti generali dell'agricoltura 1990-2000



Il dato è ben inferiore a quanto si registra ad una scala maggiore, provinciale e regionale, dove comunque si rileva una situazione di forte arretramento. Infatti nella Provincia di Lecco, dal 1990 al 2000, il numero delle aziende è diminuito del 59,1%, la Superficie Totale del 29% e la SAU del 15,5%. L'intera Regione Lombardia mostra un andamento del tutto simile a quello provinciale.

Per concludere il quadro socio-economico di riferimento vengono riportati anche i dati relativi alle aziende con allevamenti. Questo settore, nei 10 anni intercorsi tra i censimenti, è di fatto scomparso.

	Aziende totali	AZIENDE CON ALLEVAMENTI					TOTALE
		di cui con allevamenti					
		bovini	ovini-caprini	equini	suini	altri	
1990	32	3	3	2	2	12	14
2000	2	-	-	-	-	-	-

Tab 19: AZIENDE AGRICOLE TOTALI E CON ALLEVAMENTI, SECONDO LA SPECIE  
Fonte dati: ISTAT – Censimenti generali dell'agricoltura 1990-2000

### Il riferimento provinciale

La L.R. 12/05 attribuisce alla Provincia il compito di individuare gli "Ambiti destinati all'attività agricola" e ai Comuni quello di individuare la "Aree destinate all'agricoltura", al fine di sostenere un approccio integrato e complessivo della pianificazione del "Territorio libero".

Detto territorio libero è definito dalla Provincia "Sistema Rurale Paesistico" e comprende le porzioni del territorio prevalentemente libere da insediamenti, con carattere naturalistico, residuale o soggetto ad usi produttivi primari (agricoltura).

Il PTCP suddivide l'intero territorio provinciale in ambiti agricoli a seconda delle sue caratteristiche ed in relazione al valore agricolo dei suoli, tenendo conto delle peculiarità del paesaggio agrario, delle valenze ambientali dei suoli agricoli e del progetto di rete ecologica provinciale. All'interno di tali ambiti vengono evidenziate le porzioni a prevalente valenza ambientale e naturalistica, a prevalente valenza paesaggistica e di particolare interesse strategico per l'attività agricola.



Per quanto riguarda il comune in esame la pianificazione provinciale distingue il territorio in due porzioni: esterna ed interna al Parco.

Nel primo caso l'intera area è ricompresa negli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e più precisamente nei **sistemi rurali delle colline moreniche** individuati con la lettera D "La Brianza da Monticello a Bulciago". All'interno di questo sistema vengono però riconosciuti solo gli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", peraltro distinti in egual misura tra quelli "A prevalente valenza ambientale" e quelli "In ambito di accessibilità sostenibile".

Alla restante area, non solo si riconosce l'interesse strategico ai fini agricoli collocandola anch'essa nei **sistemi rurali delle colline moreniche** individuati con la lettera G "La collina vitata di Montevicchia, con fruttiferi, aromatiche e colture orticole", ma gli viene anche attribuita valenza ambientale naturalistica e paesaggistica di interesse sovraprovinciale.

#### Il riferimento comunale

Partendo dalla base provinciale, il PGT approfondisce la tematica agricola individuando sul territorio le seguenti aree:

- agricole;
- a valenza paesistico/ambientale di rilievo locale;
- con presenza di edifici non più destinati all'agricoltura;
- boschive e boscate;
- corsi d'acqua.

Ovviamente detta suddivisione non viene operata per la porzione di territorio inclusa nel "Parco" poiché ampiamente trattata nel relativo PTC.

In numeri, il sistema rurale del comune di Viganò può essere così riassunto: poco meno di 13 ha sono destinati alle aree agricole, circa 5 ha sono le aree a valenza ambientale, poco meno di 2,5 ha sono caratterizzati da edifici sparsi non più destinati all'agricoltura e infine i corsi d'acqua più le aree boschive e boscate occupano circa 4 ha. La loro totalità ammonta a circa 24 ha ai quali sono da aggiungere i 41 ha del "Parco". Si ha così un dato finale che si attesta a circa 65,5 ha; in poche parole il 41% del territorio comunale appartiene al "sistema rurale".



### Aree agricole

Le aree destinate all'agricoltura costituiscono il 19,62% del sistema rurale comunale e l'8,05% dell'intero territorio comunale.

Abbiamo già detto come la funzione "agricola", per il comune di Viganò, svolga un ruolo marginale rispetto a quelle presenti sul territorio. Proprio per questo si ritiene necessario che il PGT debba adottare politiche tali da favorire ed incentivare uno sviluppo del settore primario di questo comune, anche al fine di perseguire tutti quegli obiettivi di sostenibilità che stanno alla base del nuovo metodo di pianificazione.

E' stata pertanto effettuata una ricerca specifica, direttamente sul campo, avente lo scopo di individuare i terreni che realmente sono utilizzati a fini agricoli. E' emersa una situazione differente rispetto a quella riportata sull'attuale PRG, in quanto le aree agricole sono in numero maggiore a quelle individuate precedentemente.

Dalla medesima ricerca, che si è spinta fino alla rilevazione delle principali coltivazioni che interessano il territorio comunale, è altresì emerso che, come per la quasi totalità degli ambiti collinari della provincia lecchese, una buona percentuale (circa il 22,2%) di coltivazioni è di tipo orto-floro-vivaistica specializzata, anche con presenza di serre, e a frutteto. Le altre coltivazioni, seminativi e prati permanenti, occupano una porzione di suolo agricolo più rilevante, circa il 66,03%. La restante area pari al 11,95% è tutt'ora incolta.

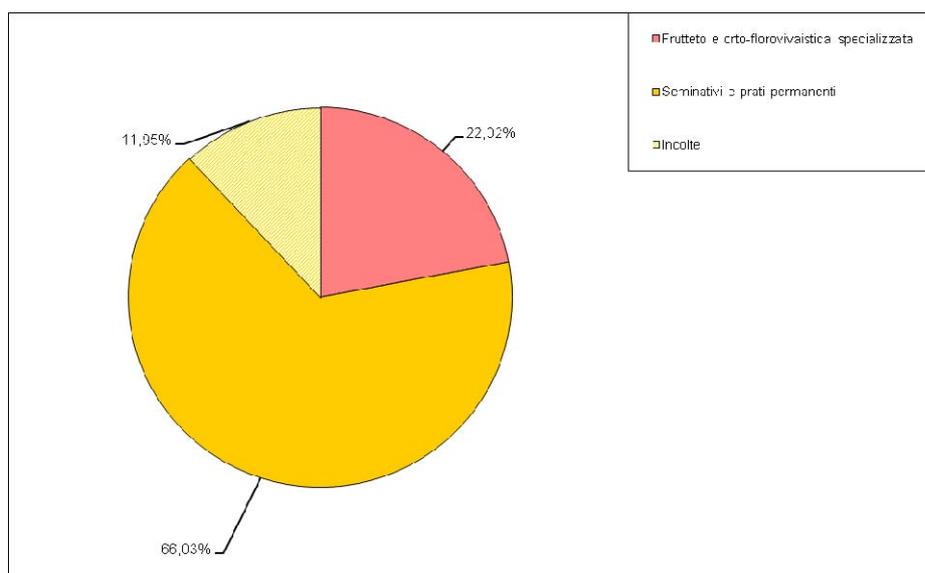


Grafico 23: COMPOSIZIONE DELLE AREE AGRICOLE  
(128.783 mq pari al 19,62% del Sistema Rurale)



Quest'ultimo dato è particolarmente significativo, soprattutto se visto alla luce di quanto poco sopra affermato in merito all'incentivazione delle aziende agricole. Uno degli scopi di questo PGT deve quindi essere quello di azzerare quest'ultima percentuale.

#### *Aree a valenza paesistico-ambientale di rilievo locale*

Le aree a valenza paesistico-ambientale e di rilievo locale costituiscono il 7,40% del sistema rurale e il 3,04% dell'intero territorio comunale. Il dato è significativo in quanto rivela che il territorio di Viganò presenta una quantità di aree meritevoli di tutela decisamente inferiore rispetto ai comuni circostanti. Tuttavia se a queste specifiche andiamo a sommare quelle del "Parco", che ovviamente è di grande valore ambientale e paesistico, i dati cambiano in maniera consistente. Infatti le citate percentuali diventano rispettivamente del 70,53% e del 28,92%.

Per l'individuazione di dette aree (quelle esterne al "Parco") si sono valutate principalmente le caratteristiche intrinseche dei terreni e sono state riconosciute "di pregio" quelle porzioni di territorio che meglio interpretano le indicazioni contenute nel vincolo apposto con specifico Decreto Ministeriale; in sostanza sono state ricomprese in questa categoria le aree poste a nord ovest del comune, caratterizzate da terrazzamenti sopraelevati che permettono il godimento delle bellezze panoramiche e dove non è ancora evidente l'intervento umano.

Il pregio ambientale e paesistico di queste aree deve essere inteso come una risorsa preziosa e ormai limitata. La componente naturalistica ed ambientale è sicuramente molto elevata e deve essere utilizzata come potenziale elemento di possibile fruibilità per usi compatibili di questa parte del territorio.

La preservazione, il mantenimento, il rafforzamento e la continuità di questi ambiti è auspicabile sia per migliorare la qualità della vita che per la sostenibilità degli sviluppi futuri.

#### *Ambiti con presenza di edifici non più destinati all'agricoltura*

Gli edifici presenti all'interno delle aree del Sistema Rurale sono generalmente nati come fabbricati ad uso agricolo. Si presume che nel tempo, ridimensionandosi l'attività agricola, molte di queste costruzioni hanno perso la loro vocazione agraria e sono state adattate ad altre funzioni.

La totalità di questi edifici è attualmente utilizzata prevalentemente a residenza.



Sull'elaborato grafico sono individuati detti fabbricati e la relativa area di presumibile pertinenza.

#### *Ambiti boschivi e boscati*

I boschi sono riconosciuti dal PTCP come ambiti di valenza paesistico-ambientale anche se appartengono alla superficie agricola non produttiva.

Dagli elaborati provinciali risulta che esternamente al perimetro del “Parco” il comune di Viganò è totalmente sprovvisto di superfici a bosco. Il dato è però contraddetto dal Piano di Indirizzo Forestale, che invece individua un’area boscata a confine con il comune di Monticello Brianza.

Il PGT inoltre riconosce ulteriori aree a bosco lungo la roggia detta “Fiume” e limitrofe alle aree a bosco del “Parco”. In tutti i casi la tipologia predominante è quella del bosco a latifoglie governanti a ceduo.

La superficie boscata della porzione di territorio esterna al “Parco” risulta comunque assai contenuta; infatti è solo il 2,39% della superficie comunale e il 5,84% del Sistema Rurale. Il discorso cambia esaminando l'intero territorio comunale, che può contare di una superficie boscata sicuramente superiore a quella della media dei comuni del casatese.

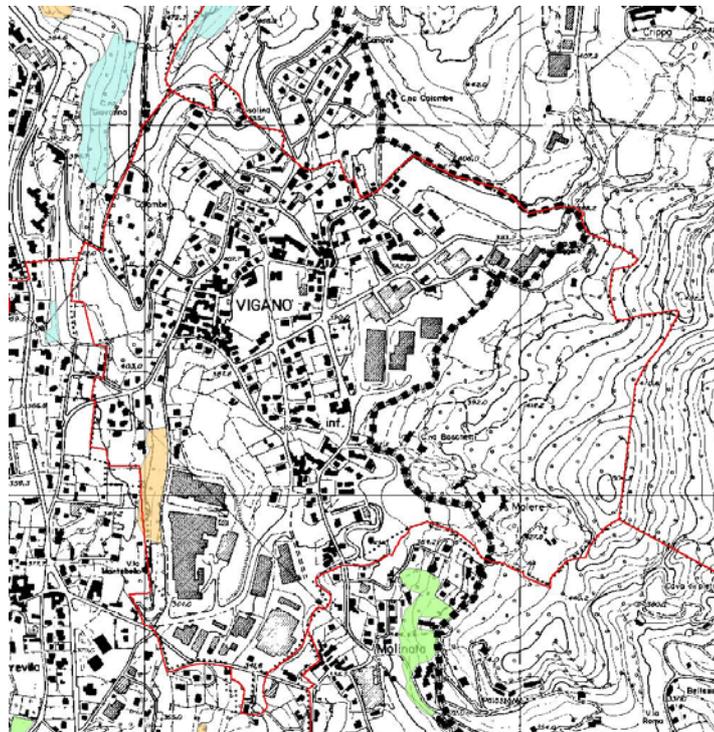


Immagine 6: Estratto PIF - Tavola 7C “Carta delle trasformazioni ammesse”



### Obiettivi del Sistema Rurale

Per contrastare la progressiva scomparsa delle aziende di settore, ampiamente verificata nell'ambito della valutazione del sistema rurale, e la conseguente presumibile futura contrazione delle aree agricole, occorre creare condizioni di assetto territoriale ed adeguate normative che favoriscano una ripresa dell'attività agricola.

Detto obiettivo può essere raggiunto sia attraverso l'adozione di politiche volte alla conservazione degli spazi aperti e del paesaggio agrario, sia mediante il riconoscendo del ruolo di "manutenzione territoriale" alle imprese agricole.

### **QC4: Sistema urbanizzato ed edificato**

#### Il sistema insediativo attuale

Dal punto di vista territoriale, il comune di Viganò appartiene all'area dell'Alta Brianza e più precisamente al circondario Casatese.

Oggi quest'area si presenta come una delle più ricche ed evolute d'Italia. Detta ricchezza, dovuta anche dalla presenza di aziende medio-grandi, ha portato però ad un grado di urbanizzazione tra i più elevati dell'intera Lombardia, dove il territorio è caratterizzato da una struttura edificata alquanto frammentata con un modello di tipo estensivo.

Questo modello lo si ritrova anche nel comune in esame, che solo non molti anni fa era caratterizzato da due distinti nuclei di antica formazione: Viganò di sopra e Viganò di sotto. Ora, anche per effetto della pianificazione comunale precedente, questi due nuclei si sono saldati, tant'è che la loro individuazione è di difficile lettura.

A conferma di quanto appena esposto si riporta il Piano di Fabbricazione approvato nel 1976, nel quale si osserva chiaramente come viene attribuita l'edificazione a quei terreni posti tra i due centri storici.

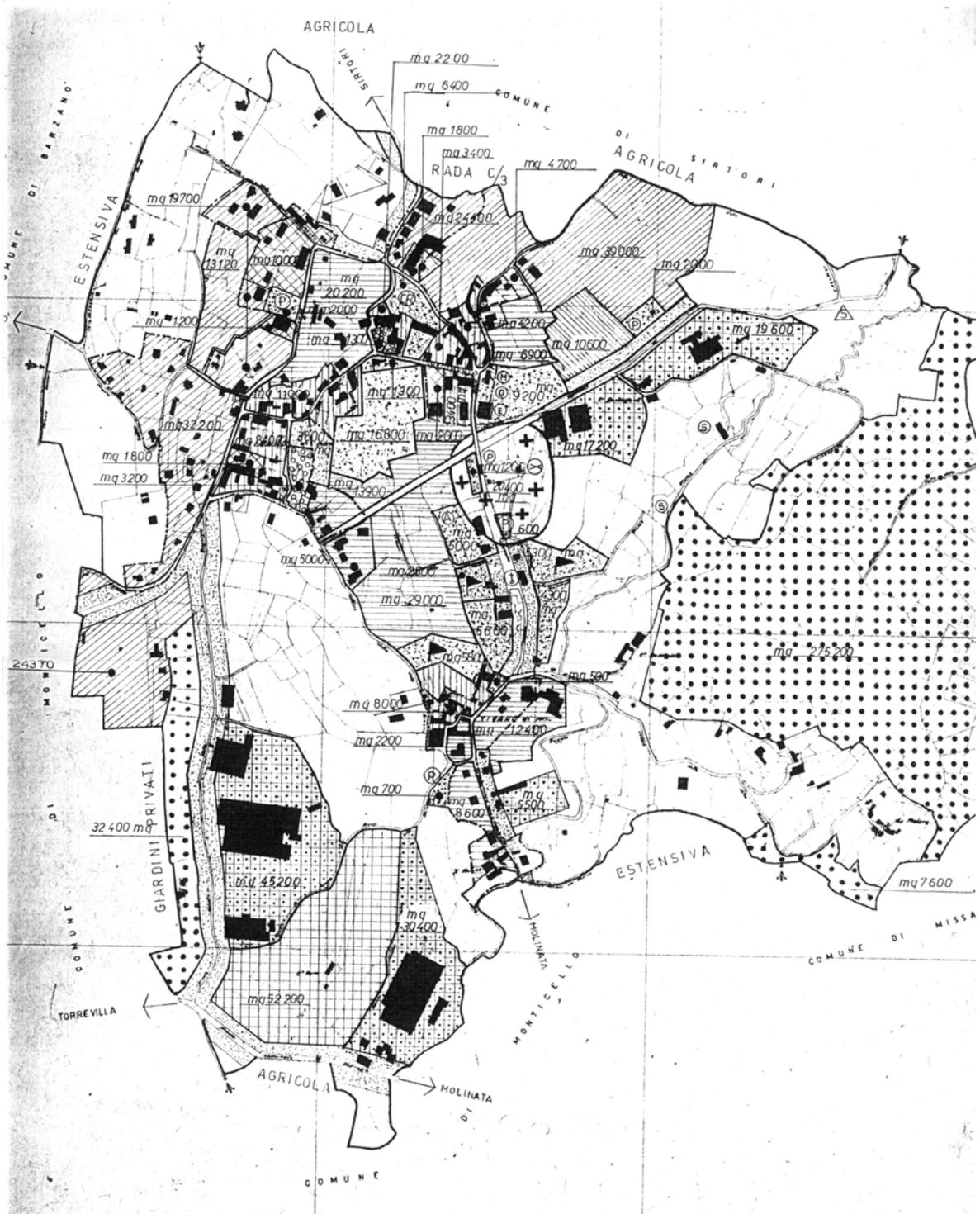


Immagine 7: Piano di fabbricazione (1976)



Dallo studio dell'attuale base cartografica (aerofotogrammetrico o DBT) si rilevano poche aree libere da fabbricati, che purtroppo sono utilizzate solo marginalmente a scopi agricoli e, quindi, spesso si presentano incolte.

Ancora meno sono le aree con vocazione edificatoria ancora non edificate; si tratta per lo più di spazi interclusi aventi modeste dimensioni.



Immagine 8: Aerofotogrammetrico (aggiornamento 2009)



Le aree residenziali sembrano divise principalmente in due grosse tipologie: intensive ed estensive. In esse infatti riscontriamo una gran quantità di case uni-bifamiliari e piccoli condomini, accompagnati da alcuni episodi di fabbricati che tendenzialmente non superano i 3-4 piani fuori terra.

Da questi si distinguono altri fabbricati residenziali con indubbia valenza paesistica-ambientale e/o storico-monumentale proprio per le caratteristiche intrinseche degli stessi e delle loro relative aree di pertinenze o della collocazione sul territorio.

Sono rare le situazioni in cui si ravvisa la commistione di funzioni.

Le aree produttive, che sono in gran numero, occupano prevalentemente la parte sud-ovest del territorio e quella nord-est, a confine con il “Parco”. A queste vanno aggiunte altre due piccole aree interne al tessuto residenziale.

Il commercio e le destinazioni affini sono difficilmente rilevabili dal fotogrammetrico, anche perché si riscontrano in una modestissima entità.

Concludono il sistema urbanizzato ed edificato quel complesso di aree e fabbricati che costituiscono il sotto-sistema dei servizi, specificatamente approfondito in un successivo capitolo.

Analizzando viceversa i dati assunti c/o il comune rileviamo che dal 2005 ad oggi sono stati presentati numerosi progetti per realizzazione fabbricati con destinazione residenziale. In particolare nell’ultimo quinquennio è stata assentita una volumetria di circa 45.000 mc a cui corrispondono 300 nuovi abitanti teorici applicando il più recente parametro di valutazione di un abitante ogni 150 mc di fabbricato.

Quanto sopra trova parziale riscontro all’anagrafe, che in questi ultimi 5 anni ha visto aumentare la popolazione di circa 200 abitanti. Tuttavia approfondendo ulteriormente l’analisi rileviamo che per le costruzioni ancora in atto gli abitanti teorici insediabili ammontano ad oltre 160 unità; ciò significa che i nuovi 200 cittadini di Viganò hanno trovato collocazione anche in edifici già esistenti.



N° PRATICA	CUBATURA	N° UNITA' ABITATIVE	TIPOLOGIA
34/2006	3.254,80	16	Costruzione 2 palazzine
47/2006	2.579,08	13	Costruzione 2 palazzine
52/2006	1.999,98	12	Costruzione 1 palazzina
65/2006	3.069,12	22	Costruzione 2 palazzine
38/2007	1.993,96	10	Costruzione 1 palazzina
56/2007	1.664,88	8	Costruzione 1 palazzina
51/2007	2.081,43	12	Costruzione 1 palazzina
44/2008	1.261,24	6	Ristrutturazione 1 palazzina
06/2009	3.026,94	10	Costruzione 1 condominio
16/2009	2.825,82	12	Costruzione 1 condominio + 1 bifamiliare
P.R. Via Vittoria	1.724,37	9	Ristrutturazione porzione di fabbricato
P.R. Via Oberdan	596,94	3	Ristrutturazione 1 palazzina
Piano di Zona	8.166,00	32	Costruzione 4 palazzine
Volume residuo P.L. Via dell'Industria	1.027,33	dato non disponibile	dato non disponibile
Volume residuo P.L. Via Nobili	2.365,29	dato non disponibile	dato non disponibile
11/2005	464,40	1	Costruzione villino singolo
48/2005	332,13	1	Costruzione villino singolo
13/2007	731,67	1	Costruzione villino singolo
52/2007	632,10	1	Costruzione villino singolo
52/2007	630,66	1	Costruzione villino singolo
65/2007	1.475,85	6	Costruzione 6 villette a schiera
92/2007	679,67	1	Costruzione villino singolo
60/2008	1.394,73	4	Costruzione 4 villette a schiera
51/2009	464,94	1	Costruzione villino singolo
02/2010	516,00	1	Costruzione villino singolo
<b>volumetria totale</b>	<b>44.959,33</b>		
<b>di cui in costruzione</b>	<b>24.246,87</b>		
<b>Abitanti teorici (1ab./150mc)</b>	<b>300,00</b>		

Tab 20: SINTESI DELLE PRATICHE EDILIZIE PRESENTATE IN COMUNE NELL'ULTIMO QUINQUENNIO

### La struttura del sistema urbano

Le considerazioni assunte al paragrafo precedente (Il sistema insediativo attuale) vengono ampiamente confermate dal rilievo sul campo e pertanto le aree del tessuto urbano consolidato sono state classificate secondo il seguente nuovo modello funzionale:



- nuclei di antica formazione;
- residenziali: estensive ed intensive che comprendono anche le aree attualmente in corso di edificazione;
- di valore paesaggistico e/o storico e/o monumentale e/o ambientale;
- con presenza di edifici con diversa destinazione;
- produttive: sparse ed intensive-commerciali all'ingrosso;
- commerciali al dettaglio, terziari e con presenza di edifici per la somministrazione di cibi e bevande;
- non edificate.

Come anzidetto a queste aree vanno aggiunte anche le strade ed i servizi, rappresentati tuttavia su un altro elaborato.

L'insieme delle aree del Sistema Urbanizzato ed Edificato ammonta a circa il 59% del territorio comunale, così ripartito:

- il 46,84% ha destinazione residenziale, di cui il 4,35% è occupato dai nuclei antica formazione ed il 12,11% dalle aree di valore paesistico e/o ambientale e/o monumentale e/o storico;
- il 26,26% ha destinazione produttiva;
- il 11,77% è occupato dalle strade e dalle relative pertinenze;
- l'11,51% è costituito dai servizi.

La restante piccolissima quota è utilizzata dalle restanti funzioni.

#### Obiettivi del sistema urbanizzato ed edificato

Affinché sia assolto l'obiettivo indicato nel precedente capitolo riguardante il Sistema Rurale è ovvio che occorre limitare l'ulteriore consumo di suolo, anche perché abbiamo ampiamente verificato che il comune dispone, per quel che attiene al residenziale, di una gran quantità di proposte ancora non ultimate. Peraltro molti nuovi appartamenti verranno addirittura posti sul mercato nell'ambito di un piano di zona, e quindi a prezzi calmierati come da convenzione stipulata con il comune.

D'altro canto il produttivo insiste su una porzione di territorio già molto ampia e, come segnalato nell'analisi socio-economica, soddisfa ampiamente le richieste dei viganesi. Inoltre si deve prendere atto anche della mancanza di un qualsivoglia suggerimento in tal senso, addirittura considerando anche quelli pervenuti oltre il termine assegnato.



Stante la collocazione territoriale del comune, poco interesse è stato dimostrato anche nei confronti delle destinazioni commerciali, turistico-alberghiere e per la somministrazione di cibi e bevande, che quindi si ritiene di non dover incentivare.

### **QC5: Dati quantitativi relativi al tessuto urbano**

#### Sistema urbanizzato ed edificato - Sistema rurale

Terminate le analisi specifiche del Sistema Rurale e del Sistema Urbanizzato ed Edificato sono stati approfonditi i dati di natura dimensionali dell'intero territorio; da essi sono stati estrapolati anche i grafici riportati nelle Tavole QC3 e QC4.

Lo studio di questi dati è finalizzato alla valutazione degli indirizzi per il futuro sviluppo del sistema insediativo. L'obiettivo principale è quello di individuare il "peso" delle tipologie e funzioni omogenee costituenti il territorio e valutare come tra loro interagiscono al fine di determinare i caratteri specifici dell'attuale struttura del tessuto urbano.

La sintesi dei dati è riassunta nella tabella n. 21, da cui emerge ancor più lampante come il Sistema Rurale si attesti ad una quota di solo il 41% delle aree dell'intero territorio, benché possa contare di 41 ha di territorio nel "Parco".

La ricerca è stata poi approfondita per quel che concerne le aree residenziali, andando ad integrare le tabelle riportate a margine della Tav. QC5 con i volumi determinati in maniera grossolana combinando la superficie calcolata al CAD degli immobili per l'altezza degli stessi riportata sull'aerofotogrammetrico comunale. Ne emerge che le aree residenziali estensive hanno un'incidenza di 0,74 mc ogni mq di superficie di riferimento; per quelle intensive lo stesso dato balza ad oltre 1,50 mc al mq. A ragion del vero occorre precisare che questo ultimo dato sarebbe inferiore se nel conteggio fossero stati omessi alcuni casi limite che fanno aumentare considerevolmente detta incidenza.

Una valutazione analoga è stata operata per le aree produttive ed è stato appurato che sulle stesse insistono fabbricati che hanno un'incidenza del 37% rispetto alle corrispondenti aree di pertinenza.



	TIPOLOGIA DELLE AREE	SUPERFICIE	%
AREE DEL SISTEMA RURALE	Agricole	128.782,56	
	Con presenza di edifici non più destinati all'agricoltura	24.008,86	
	A valenza paesistico-ambientale di rilievo locale	48.602,74	
	Boschive e boscate	38.246,96	
	Corsi d'acqua	2.351,81	
	Parco Regionale di Montevicchia e Valle del Curone	414.341,10	
	<b>TOTALE</b>	<b>656.334,03</b>	<b>41</b>
AREE DEL SISTEMA URBANIZZATO ED EDIFICATO	Nuclei di antica formazione	41.063,48	
	Residenziali estensive	187.363,34	
	Residenziali intensive	99.541,73	
	Con presenza di edifici con diversa destinazione	10.345,69	
	Di valore paesaggistico e/o storico e/o monumentale e/o ambientale	114.369,30	
	Produttive intensive e commerciali all'ingrosso	243.480,64	
	Produttive sparse	4.352,90	
	Commerciali al dettaglio, terziari e con presenza di edifici per somministrazione cibi e bevande	3.523,00	
	Non edificate	20.363,37	
	Per servizi (superficie effettiva ricadente nel comune di Viganò)	108.650,17	
	Per la mobilità	111.203,09	
	<b>TOTALE</b>	<b>944.256,71</b>	<b>59</b>
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>1.600.590,74</b>	<b>100</b>

Tab 21: SINTESI QUANTITATIVA DEL TESSUTO URBANO

### Attività commerciali e di somministrazione cibi e bevande

Nella Tav. QC5 è stata colta l'occasione anche per fare ulteriori ricerche di tipo trasversale. Infatti sono state verificate le superfici lorde di pavimento degli spazi commerciali propriamente detti.

Ciò in quanto il quadro normativo per la programmazione in campo commerciale, L.R. 14/99 e D.C.R. 13 marzo 2007 n.8/352, attribuisce agli strumenti di pianificazione urbanistica il compito di affrontare il tema della distribuzione commerciale.



Analogo è il discorso relativo al settore della somministrazione di cibi e bevande, che tuttavia è regolato da una normativa specifica di recente emanazione; di conseguenza l'elaborato in parola riporta i dati relativi anche a questi spazi.

In sostanza nel Documento di Piano deve essere indicato il quadro conoscitivo con evidenziata la strutturazione esistente del settore commerciale e di quello della somministrazione di cibi e bevande; devono inoltre essere precisati gli obiettivi di sviluppo con le esigenze di riorganizzazione o di contenimento di entrambi i settori; infine devono essere determinate le politiche e le previsioni che possono avere ricadute a scala sovracomunale.

La specificità del tema, avente componente non solo di tipo urbanistico, ha spinto l'Amministrazione Comunale a far redigere studi specifici ad integrazione del Documento di Piano, a cui si rimanda per completezza di lettura.

In questa sede si riportano le informazioni di carattere cartografico e dimensionale con il solo scopo di completare l'inquadramento fin qui svolto del tessuto urbano comunale. Infatti dalla semplice lettura della tavola concernente il sistema urbanizzato ed edificato vengono celati alcuni dati concernenti realtà commerciali e di somministrazione di cibi e bevande inserite in aree ed edifici aventi destinazione principale di altra natura.

La tabella n. 22 riporta le superfici degli spazi commerciali e di somministrazione cibi e bevande presenti sul territorio.

<b>TIPOLOGIA DEGLI SPAZI</b>	<b>SUPERFICIE (MQ)</b>
Somministrazione cibi e bevande	2.381,00
Commerciali	1.339,00
Poste	114,35
Banche	121,05
<b>TOTALE</b>	<b>3.955,40</b>

Tab 22: SUPERFICIE DEGLI SPAZI COMMERCIALI

Si deduce che la struttura commerciale di Viganò si presenta alquanto modesta, caratterizzata principalmente da esercizi di vicinato sia per il settore alimentare che non alimentare.



## **QC6: Servizi e mobilità**

Come detto nei capitoli precedenti, le aree per i servizi e per la mobilità costituiscono un sotto-sistema di quello concernente il territorio urbanizzato ed edificato. Esso viene trattato separatamente in quanto è necessario catalogare le singole aree che fanno parte di questo gruppo, distinguendole per funzioni omogenee.

Si sottolinea ancora una volta l'importanza di questi approfondimenti, che costituiscono la base per la redazione del Piano dei Servizi.

### Servizi

Per quanto attiene alle attrezzature pubbliche e a quelle private di uso pubblico la presente ricerca è finalizzata ad individuarne la posizione e dimensione reali sul territorio, verificando la veridicità di quanto indicato nel PRG, soprattutto a seguito della trasformazione recente dei suoli. E' emerso che attualmente i servizi ammontano al 6,79% del territorio e non al 7,87% come riportato nella Tav. QC1. Questa percentuale contempla anche una quota di 15.440,00 mq di aree nelle quali i servizi non sono ancora stati eseguiti. La riduzione degli standard è dovuta principalmente al fatto che durante l'indagine sul campo sono state fatte valutazioni sulla natura delle aree; a titolo esemplificativo, e non esaustivo, si evidenzia un caso, e cioè quello che vede la trasformazione dell'area a standard lungo la Via dell'industria in area boschiva con conseguente riduzione delle aree per servizi. Questa valutazione è stata operata su ciascuna area del territorio, peraltro andando ad individuare una serie di tipologie omogenee che possono essere sintetizzate come nella tabella n. 23.

Le attrezzature pubbliche e quelle private ad uso pubblico sono ben distribuite sul territorio e vanno a servire buona parte del comune, come è altresì rilevabile con un semplice colpo d'occhio della tavola di riferimento.

Certamente la porzione di territorio corrispondente al centro paese presenta una maggiore concentrazione di aree a servizio pubblico, mentre rimangono meno fornite le zone marginali del comune.

Vista comunque la dimensione fisica del territorio possiamo tranquillamente affermare che tutti i servizi sono facilmente raggiungibili in poco tempo e senza utilizzo di mezzi di trasporto da tutti i residenti, addirittura anche dai cittadini dei comuni limitrofi.



TIPOLOGIA DEL SERVIZIO	SCOMPOSIZIONE PER TIPOLOGIA DI AREE SERVITE	MQ	MQ TOTALI	%
PARCHEGGI	Residenziali	11.249,24	19.678,16	21,62
	Produttive	5.460,50		
	Commerciali/Terziarie	2.968,42		
ATTREZZATURE RELIGIOSE	Residenziali	4.889,58	4.889,58	5,37
	Produttive	0,00		
	Commerciali/Terziarie	0,00		
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	Residenziali	6.609,57	6.609,57	7,26
	Produttive	0,00		
	Commerciali/Terziarie	0,00		
ATTREZZATURE SPORTIVE	Residenziali	11.975,30	11.975,30	13,16
	Produttive	0,00		
	Commerciali/Terziarie	0,00		
ATTREZZATURE CIMITERIALI	Residenziali	4.506,34	4.506,34	4,95
	Produttive	0,00		
	Commerciali/Terziarie	0,00		
VERDE ATTREZZATO	Residenziali	27.837,29	28.840,49	31,69
	Produttive	0,00		
	Commerciali/Terziarie	1.003,20		
INTERESSE COMUNE	Residenziali	12.061,90	12.061,90	13,25
	Produttive	0,00		
	Commerciali/Terziarie	0,00		
IMPIANTI TECNOLOGICI	Residenziali	2.439,94	2.439,94	2,68
	Produttive	0,00		
	Commerciali/Terziarie	0,00		
		<b>TOTALE</b>	<b>91.001,28</b>	<b>100,00</b>

Tab 23: SINTESI QUANTITATIVA DEI SERVIZI

Anche per quel che attiene la suddivisione tra i vari servizi offerti si rileva una buona distribuzione su ogni settore, come peraltro rilevabile dalla citata tabella n. 23; da essa emergono, per le tipologie prevalenti, i seguenti elementi di valutazione:

- La dotazione dei *parcheggi* per la residenza risulta complessivamente sufficiente; essi hanno una buona accessibilità e sono ben distribuiti nel territorio. Sono forse poco sufficienti gli spazi previsti a servizio del settore produttivo e di quello commerciale. Ciò comunque non determina un problema contingente, forse perché le aziende sono



dotate di parcheggi interni alla propria recinzione in grado di assorbire la quasi totalità dei mezzi che gravitano intorno alle attività;

- Lo standard a *verde attrezzato* appare più che sufficiente per la struttura generale del comune; ciò anche senza considerare il territorio incluso nel “Parco”, che costituisce uno standard per antonomasia;
- Si ha anche una buona dotazione di attrezzature di *interesse comune*, che peraltro si estendono oltre i confini amministrativi in quanto il comune di Viganò partecipa al Consorzio Brianteo Villa Greppi nella misura del 0,98%. Contrariamente la struttura di Villa Nobili, che ospita una casa di riposo, nel calcolo delle aree viene computata nella misura del 25%, essendo utilizzata in convenzione con altri comuni;
- Le *attrezzature scolastiche* sono presenti fino alla scuola primaria. Avendo il comune in comproprietà con Barzanò l'uso della scuola media E. Fermi, si ritiene ampiamente soddisfatta la necessità di servizi aventi tale funzione.

In sintesi, per quanto attiene le dimensioni e la distribuzione degli standard, si presenta uno stato di fatto abbastanza positivo.

Quest'affermazione è confermata anche dalle verifiche di congruità. Infatti il risultato di questa analisi ci dice che ogni cittadino di Viganò può disporre di 45,16 mq effettivi ad abitante di superficie a servizi, dato notevolmente superiore al minimo regionale attualmente fissato in 18 mq/ab.

Per la valutazione delle tre tipologie di aree servite (residenziali, produttive, commerciali/terziarie) si è fatto riferimento alla normativa previgente, atteso che la L.R. 12/05 lascia in capo all'Amministrazione Comunale la determinazione dell'adeguatezza di tali standard.

Nella fattispecie abbiamo verificato una dotazione di servizi alla residenza di 81.569,16 mq, e cioè maggiore ai 53.397,50 mq richiesti; una quantità di verde attrezzato di 39.812,59 mq, quantità superiore ai 26.698,75 mq richiesti; una quantità di 3.971,62 mq di superficie per servizi afferenti al settore commerciale/terziario, maggiore dei 2.966,55 mq dovuti.

Solo il produttivo ha una dimensione inferiore a quella richiesta, 5.460,50 contro 10.288,10 mq, ma, come abbiamo già detto precedentemente, questo non risulta essere un problema di fatto.



## Mobilità

Il sistema della mobilità riporta strade e percorsi di ogni genere e tipo, compresi quelli ciclopedonali, ancorché inghiaiiati o con finitura in terra battuta.

La suddivisione in categorie del sistema della mobilità è stato operato in base all'importanza delle strade e dei percorsi, prescindendo dalla proprietà pubblica o privata degli stessi. In tale sistema è stato ricompreso anche un grosso gruppo di aree residuali che non possono assumere altra destinazione nel sistema urbanizzato ed edificato.

Non si annoverano esempi di strade in progetto e pertanto in futuro il quadro dovrebbe restare analogo a quello indicato nella tavola QC6.

Come per i servizi, la definizione di strade e percorsi è stata effettuata valutando le aree destinate a questa funzione in loco; pertanto rispetto alle indicazioni contenute nel PRG non sono state attribuite, ad esempio, destinazioni per allargamenti stradali (vd. Via dell'ndustria) o, viceversa, sono state inserite nelle strade/percorsi aree che prima non lo erano.

Nel complesso il sistema viario di Viganò risulta di modesta importanza, infatti l'abitato è attraversato da un'unica via a carattere provinciale, più precisamente dalla S.P. 53 che collega il comune di Monticello Brianza con il comune di Sirtori. Fino a poco tempo fa anche via Della Vittoria era classificata come "strada provinciale", adesso declassata a percorso di tipo locale.

Altra strada di livello intercomunale, anche se non riconosciuta tale in sede istituzionale, è la Via Enrico Fermi che attraversa la porzione più meridionale del territorio lambendo gli insediamenti produttivi presenti in questa zona.

Tutte le altre strade rappresentano il sistema viabilistico di distribuzione interno al comune. Alla viabilità locale principale, che collega porzioni di territorio, si affianca quella di tipo secondario, costituita da percorsi che servono pochi edifici. Questo reticolo interno si presenta molto articolato e poco intuitivo per i soggetti che non conoscono a fondo il territorio, benché sia di piccolissima dimensione. Infatti le strade ed i percorsi si intersecano senza una logica sovra-ordinata, quasi come fossero nate a margine di edificazioni di interi isolati.

L'individuazione dell'esatta dimensione del sistema viario fornisce alcuni dati importanti, anche per la valutazione delle entità necessarie alla relativa manutenzione. A tal fine si riporta la tabella già allegata all'elaborato QC6 in modo da verificare le quantità in essere.



<b>TIPOLOGIA DEGLI SPAZI</b>	<b>SUPERFICIE (MQ)</b>
Viabilità principale intercomunale	11.487,00
Viabilità locale principale	51.358,85
Viabilità locale secondaria	28.609,83
Percorsi carrabili inghiaiaati/sterrati	4.289,39
Percorsi pedonali/ciclo-pedonali	3.591,84
Viabilità storica	196,41
Strade non eseguite	1.375,39
Aree di pertinenza stradale	10.294,39
<b>TOTALE</b>	<b>111.203,09</b>

Tab 24: SINTESI QUANTITATIVA DELLA MOBILITA'

### Obiettivi del Sistema dei Servizi e Mobilità

Per quanto attiene il settore dei Servizi abbiamo visto che le aree a disposizione aventi tale funzione sono più che sufficienti in termini di dimensioni e sono ben distribuite sul territorio. Pertanto si ritiene debbano essere effettuati solo degli aggiustamenti mirati, anche per limitare la necessità di attingere a risorse economiche, dapprima per la realizzazione di nuovi servizi, e poi per la loro manutenzione.

Se proprio si vuole migliorare il livello del settore forse è il caso di pensare a spazi per parcheggi in prossimità del "Parco", anche per implementare la fruizione dello stesso.

In questa ottica di contenimento deve essere effettuata anche la valutazione sulle aree che nell'elaborato di riferimento (QC6) sono definite "Standard non eseguiti", che pertanto all'occorrenza potranno addirittura cambiare classificazione.

Diverso è il discorso per la mobilità che deve essere solo razionalizzata affinché sia di più facile intuizione. Sono pertanto auspicabili interventi di tipo minore, quale quelli di individuazione di sensi unici o di modifiche delle priorità negli incroci.

Come nuove opere si può ipotizzare solo una rotatoria in Via E. Fermi, in analogia a quanto previsto nel PGT del limitrofo comune di Monticello Brianza.



## **QC7→QC11: Nuclei di antica formazione**

### La struttura dei Nuclei di Antica formazione

I nuclei di antica formazione costituiscono, insieme ai servizi ed alla mobilità, un altro sotto-sistema di quello concernente il territorio “urbanizzato ed edificato”. Esso va studiato separatamente poiché occorre individuare i caratteri tipologici, architettonici e funzionali dei singoli edifici (e non delle aree) che rientrano in questo gruppo.

Vista la morfologia del tessuto edilizio originario si può affermare che nel caso del comune di Viganò i nuclei di antica formazione si presentano come “centri compatti” costituiti prevalentemente da aggregazioni di case a schiera o a corte.

All'interno del territorio comunale si riconoscono due nuclei: Viganò di Sopra e Viganò di Sotto. Essi occupano una parte alquanto minoritaria del sistema urbanizzato ed edificato; infatti, dei 944.280 mq di superficie edificata circa 41.000 mq sono catalogati come vecchi nuclei, pari al 4,35% del totale delle aree.

Ovviamente il tessuto urbano più recente si è sviluppato attorno ai citati insediamenti storici, andando tuttavia a creare una saldatura tra i due nuclei che, di contro, ha determinato una situazione fisica che rende pressoché impossibile riconoscere queste aree nella loro individualità.

Per la loro corretta perimetrazione si è partiti dalle indicazioni fornite dalla Regione tramite il PTR. La base è stata dunque quella della prima levata delle tavolette IGM 1/25.000 (1988). Dopo di che, tramite un'indagine puntuale svolta direttamente sul campo, si sono integrate le informazioni di partenza definendo con precisione quelli che sono i confini dei vecchi nuclei, inserendo quelle parti di territorio di riconosciuta valenza storico artistica ed eliminando quelle che non hanno alcuna rilevanza o che con il passare degli anni hanno perso il carattere storico. Invece, per scelta sono stati esclusi dalla perimetrazione dei nuclei di antica formazione gli edifici ricompresi nel sistema dei servizi e le grandi ville con parco.

Il lavoro è poi proseguito tramite l'analisi puntuale di ogni singolo immobile, finalizzata alla verifica degli usi, delle condizioni, delle tipologie, della consistenza, dei caratteri storici originari e degli interventi su di essi effettuati.

Le informazioni così raccolte hanno consentito la costruzione di una griglia di valutazione che servirà per la definizione degli interventi futuri nel Piano delle Regole.



Per la rappresentazione di quanto sopra si è optato per la modalità “disegnata” e, quindi, non è stato utilizzato il sistema dello “schedario” come avviene in quasi la totalità dei casi concernenti l’argomento in parola.

### Obiettivi dei Nuclei di Antica Formazione

Certamente il pregio di questo patrimonio va conservato e, di conseguenza, il PGT dovrà individuare possibilità di intervento che siano mirate in tal senso.

Quanto affermato deve tener conto del noto problema di frazionamento dei fabbricati tra più proprietari, che può diventare un ostacolo al raggiungimento dell’obiettivo.

In ogni caso gli interventi devono essere volti al mantenimento dell’identità di questa porzione di territorio e pertanto devono essere esclusi, ad esempio, modificazioni che incentivino la compattazione con le aree immediatamente confinanti.

Anche i sottotetti meritano un’attenta valutazione. Infatti, sebbene la legge originaria fosse indirizzata al risparmio energetico, con le modifiche apportate a fine degli anni ’90 (quelle che, per dirla sinteticamente, hanno permesso l’aumento dell’altezza degli edifici), si sono proposti interventi che spesso hanno snaturato questo tessuto. Di conseguenza è forse più auspicabile ragionare sugli allineamenti delle coperture, oppure sulle cortine lungo le strade, senza comunque perdere di vista gli obiettivi sopra richiamati.

### **QC12: Schede di rilevazione degli edifici interni al PTC**

La normativa sovraordinata del “Parco” impone ai comuni di “... precisare, integrare ed approfondire le scelte ...” del PTC.

In particolare i comuni con la propria pianificazione urbanistica generale devono “... corredare le tavole di perimetrazione degli aggregati storici ... di una ricognizione ... comprendente la schedatura degli edifici ...”. Inoltre, nella medesima sede “... i comuni provvedono a perimetrare i complessi ... e ... ad azzonarli come zona omogenea A del PGT”.

Nella fattispecie sono state effettuate le indagini richieste nel PTC e sono stati messi a repertorio tutti gli edifici presenti all’interno del perimetro del “Parco”. La schedatura, che costa di tutta una serie di notizie concernenti ogni singolo fabbricato, costituisce la base



per la redazione del Piano delle Regole, il quale ovviamente dovrà riportare quantomeno le limitazioni prescritte nella normativa del PTC.

Tuttavia a differenza di quanto imposto dal “Parco” non è stata assegnata la definizione di “Zona A” per questi edifici, che peraltro si è ritenuto opportuno non ricomprendere neanche nel sistema urbanizzato ed edificato ma bensì in quello rurale. Con questo non si intende tradire lo spirito del PTC ma si vuole rendere coerente la catalogazione con i principi ispiratori del presente progetto; tant’è che in questa sede sono state puntualmente rispettate le prescrizioni del PTC, come le stesse verranno osservate nella redazione del Piano delle Regole.

A differenza delle tavole concernenti i nuclei di antica formazione, per questo elaborato non si è optato per la modalità “disegnata” ma è stata utilizzata la forma dello “schedario”.

#### Obiettivi per gli edifici interni al PTC

Gli obiettivi per gli edifici ricadenti in questa categoria non possono discostarsi da quelli di salvaguardia ambientale e paesistica indicati nel PTC.

#### **QC13 e QC14: Reti tecnologiche**

Il quadro conoscitivo, inteso come studio di riferimento per tutti gli atti del P.G.T., integra anche elaborati su alcune reti tecnologiche presenti sul territorio comunale: acquedotto, fognatura, rete elettrica e del gas.

Il fine di questi elaborati è quello di individuare eventuali carenze, sia sul fronte del tessuto consolidato esistente, sia su quello che si intende proporre di nuova espansione.

Evidentemente dette eventuali carenze potranno essere eliminate con le azioni di piano, principalmente a carico delle nuove trasformazioni in programma.

Si precisa che gli elaborati in parola sono stati redatti riportando i dati forniti dai gestori delle reti, senza effettuare nessuna verifica sul campo.



### **QC15: Limiti e propensione alla trasformazione delle aree non urbanizzate e non edificate**

Prima di passare alle azioni del Documento di Piano, quale sunto del quadro conoscitivo è stata redatta una tavola contenente il risultato delle informazioni precedentemente acquisite.

In particolare si è tentato di indagare sulla vocazione alla trasformazione delle aree, ovviamente con l'obiettivo di iniziare ad individuare le tracce per un possibile sviluppo del territorio.

Occorre tuttavia precisare che i contenuti dell'elaborato non sono né prescrittivi, né tali da essere presi come ipotesi di trasformazione da operare a breve periodo, le quali potranno anche non avvenire mai.

Nella stesura dell'elaborato la parte principale è stata svolta dai vincoli che, per natura intrinseca, hanno dettato la stragrande maggioranza delle limitazioni.

Ne è risultato un elaborato che potrebbe avere valenza temporale ben superiore a quella dei cinque anni tipici del Documento di Piano, a cui ci si augura si farà riferimento anche in futuro per avvallare le lungimiranze delle conclusioni adottate.



## AZIONI DI PIANO

Sulla base dei dati raccolti dapprima con le valutazioni socio-economiche e poi con il quadro ricognitivo e programmatico, nonché, infine, con quello conoscitivo sono stati individuati i primi obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione, che sono riportati in calce ad ognuno dei sistemi trattati proprio nell'ultimo "Quadro". Essi assumono valore strategico per la politica territoriale.

È ora possibile determinare altri obiettivi di sviluppo complessivo del PGT, che devono tenere anche conto dei principi generali quali quelli della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo, della definizione dell'assetto della mobilità e del miglioramento dei servizi pubblici.

In coerenza con i predetti obiettivi possono infine essere determinate le azioni di piano, che per quel che riguarda la Pubblica Amministrazione devono essere compatibili con le risorse economiche attivabili dalla stessa.

Solo dopo la definizione di quanto sopra si possono individuare gli ambiti di trasformazione e gli eventuali criteri di compensazione e perequazione da adottare nel PGT.

### Sistema rurale comunale

Un primo obiettivo generale proposto dal Documento di Piano è quello della salvaguardia del sistema naturale, rurale e storico-ambientale quale risorsa principale per la qualità della vita e per la sostenibilità dello sviluppo economico futuro.

L'attività agricola, come mezzo di salvaguardia ambientale, deve necessariamente essere incentivata.

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di invertire il trend negativo che ha colpito questo settore, che peraltro a Viganò è praticamente scomparso, incentivando l'istituzione di nuove imprese. Per fare ciò è necessario reperire spazi adeguati al fine della trasformazione agricola dei terreni.

Un passo verso questa direzione è stato fatto dal presente Documento di Piano, il quale riconosce l'uso effettivo dei suoli ampliando le aree agricole del PRG con quelle che effettivamente sono coltivate. A questo va affiancata una politica tendente ad evitare la continua riduzione del suolo agricolo.



Nella medesima direzione deve essere letta l'implementazione delle aree di valore paesistico-ambientale. A quelle già riconosciute tali, e cioè quelle interne al Parco, si sono aggiunte porzioni di territorio comunale che effettivamente presentano caratteristiche meritevoli di conservazione. Su tali aree può essere esercitata l'attività agricola escludendo comunque ogni tipo di edificazione presente e futura. Infatti, in via del tutto generale, ci sembra sensato che un'area a cui viene attribuita una tale identità non possa essere trasformata in edificabile a qualunque titolo, ancorché di tipo pubblico. In sostanza si ritiene che l'attribuzione di un tale vincolo costituisca garanzia di reperimento di aree per l'attività degli agricoltori.

Inoltre, il Documento di Piano contiene anche il sistema dei vincoli i quali, nella maggioranza dei casi, sono garanzia di non edificazione producendo effetti che possono essere assimilati solo a quelli di tipo ambientale. Ad esempio, l'aggiunta da parte del PGT di "Aree dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici" a quelle previste dalla pianificazione provinciale costituisce un'altra prova di come la presente pianificazione intende favorire l'attività agricola.

#### Sistema urbanizzato ed edificato

Per quanto attiene il Sistema urbanizzato si possono definire i seguenti obiettivi comuni al comparto residenziale, comprensivo dei nuclei di antica formazione, produttivo, commerciale/terziario, dei servizi e della mobilità:

- evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte;
- mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture;
- conservare i varchi liberi;
- limitare l'ulteriore espansione urbana;
- favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio;
- realizzare le nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile;
- tutelare e valorizzare l'assetto idrogeologico a difesa del suolo.

Nella generalità il sistema insediativo comunale si presenta poco diffuso sul territorio, anzi l'immagine che si ha dall'alto del comune è quella di un'area fortemente urbanizzata di tipo compatto. Quanto sopra ha avuto tuttavia effetti negativi; infatti l'articolazione in frazioni del Comune di Viganò è andata scomparendo negli anni a causa di una politica



insediativa di tipo intensivo che ha portato a costruire, a volte anche in modo poco razionale, consumando buona parte del territorio libero. Pertanto gli interventi futuri non dovranno assolutamente favorire situazioni analoghe affinché resti intatta l'identità dei vecchi nuclei.

Conseguentemente viene garantito anche l'obiettivo della conservazione dei varchi liberi, come peraltro ben specificato nell'ultimo periodo del precedente paragrafo. Infatti con l'implementazione dei tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici e di tutela (aggiuntivi rispetto a quelli prescritti nel PTCP), si intende raggiungere proprio il suddetto obiettivo.

La realizzazione di nuove costruzioni avvenuta nel recente passato non si è ancora arrestata, tant'è che sono in corso ancora 24.247 mc di nuovi edifici a carattere residenziale (vd. Tab. 20). A questo dato dovremmo aggiungere i volumi ancora realizzabili nelle aree Non Edificate, che ammontano a 20.363 mq. Considerato che le suddette costruzioni sono avvenute in forma molto disordinata ed addirittura in spregio alle più elementari norme di tutela paesistica (vd. i fabbricati eretti ed erigendi nelle aree marginali al perimetro del "Parco"), si ritiene che il comune di Viganò non possa più permettersi una politica pianificatoria volta all'edificazione selvaggia (vd. le previsioni di nuova residenza a confine con le aree produttive senza alcuna previsione di mitigazione), magari confermando obiettivi, scelte e indici del vecchio PRG; pena sarebbe la scomparsa definitiva delle poche aree libere.

La Provincia addirittura consentirebbe un aumento della superficie urbanizzata, ma per quanto sopra descritto è forse il caso di valutare una riduzione della stessa. A tal fine si richiamano alcuni suggerimenti presentati a tempo debito nei quali viene richiesta proprio l'eliminazione di una qualsivoglia possibilità edificatoria.

In conclusione si ritiene plausibile consentire l'edificazione solo tramite pochi ambiti di trasformazione, ben definiti e conformi agli obiettivi proposti, e comunque volti alla salvaguardia del territorio. In tal modo si favorirà anche la riqualificazione non solo dei vecchi nuclei ma anche di tutto il patrimonio edilizio esistente.

Dalla tabella riportata sulla tavola dei dati quantitativi del quadro conoscitivo rileviamo che le aree aventi destinazione produttiva ammontano complessivamente a 248.000 mq a cui dovrebbero essere sommate parte di quelle su cui insistono edifici con diversa destinazione. Sebbene dette aree siano ricomprese nel "Sistema locale di aree produttive di interesse sovracomunale" del PTCP, per le motivazioni sopra esposte si ritiene che



non debba esserci ulteriore consumo di suolo con questa destinazione; anzi, considerato che Viganò importa una notevole quantità di addetti del settore produttivo, sarebbe auspicabile arrestare le espansioni previste nel P.R.G., confermando viceversa quanto esistente.

Relativamente al commercio si rimanda in toto allo studio di dettaglio appositamente effettuato, che sostanzialmente chiarisce la non necessità di individuare medie e grandi strutture di nuova formazione.

L'analisi effettuata nell'ambito del quadro conoscitivo del Documento di Piano ci conferma che a livello quantitativo i servizi presenti sul territorio comunale sono assolutamente sufficienti e sono anche ben dislocati. Inoltre si ritiene che, in relazione ai nuovi carichi urbanistici derivanti dai nuovi ambiti di trasformazione, gli stessi debbano essere implementati solo in minima parte; viceversa essi saranno da migliorare solo laddove si dovessero riscontrare di qualità inadeguata.

In tema di mobilità non si evidenziano situazioni di elevata criticità; per questo il PGT favorirà le azioni di adeguamento delle strade esistenti e, viste le limitate risorse economiche prevedibili nell'immediato futuro, le stesse saranno "legate" agli ambiti di trasformazione. Potrà eventualmente essere valutata con la Provincia di Lecco ed il comune di Monticello Brianza la realizzazione di una nuova rotonda in Via E. Fermi e della pista ciclabile prevista dal PTCP lungo la medesima strada.

### Gli Ambiti di Trasformazione

Esaurite le considerazioni sugli obiettivi generali e sulle azioni di piano, sono state individuate le aree su cui sarà possibile concretizzare l'ipotesi di sviluppo edilizio per i prossimi anni.

In sostanza sono state confermate parte delle aree che avevano vocazione edificatoria nel precedente strumento di pianificazione generale. Tra queste sono state distinte le "porosità", costituite da aree per le quali appare illogico non conservarne l'edificabilità proprio per il contesto totalmente urbanizzato in cui sono inserite, e aree che potranno essere edificate solo attraverso una procedura di negoziazione poiché prive di tutte o di parte delle urbanizzazioni e dei servizi indispensabili. Le prime potranno essere edificate mediante titolo edilizio diretto, mentre le seconde sono ricomprese in 7 Ambiti di Trasformazione che ne regolano le modalità di intervento.



Detti 7 nuovi comparti sono rappresentati negli elaborati grafici AT1 e AT2 e possono essere sintetizzati nel seguente modo.

Tutti gli Ambiti hanno destinazione residenziale e restituiranno una volumetria pari a 15.670,80 mc per un totale di 104 abitanti teorici. Tuttavia il nuovo volume effettivo sarà di 14.770,80 mc in quanto 900 mc sono già esistenti e sono confermati in un Ambito di Trasformazione mediante interventi di ristrutturazione. Gli altri ambiti insistono su lotti di terreno attualmente liberi da costruzioni che già nel PRG avevano capacità edificatoria realizzabile senza preventiva pianificazione attuativa. Solo un Ambito di Trasformazione apparteneva in passato parzialmente ad un piano di lottizzazione non ancora convenzionato; di questo è stato ridisegnato il confine in assonanza a quanto disposto dalla Regione Lombardia in fase di approvazione del PRG, tenendo altresì conto della maggior parte dei limiti catastali delle aree del comparto.

Si precisa inoltre che il volume residenziale in previsione è inferiore alla quantità di 27.203 mc che la Provincia assegna con il PTCP al comune di Viganò per i prossimi 5 anni.

Con gli Ambiti di Trasformazione proposti non viene incrementata la superficie urbanizzata indicata nel vigente PRG, così come non si prevede una riduzione degli “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico” individuati dal PTCP; non si utilizza così la riduzione del 5% ammessa dalla Provincia per detto sistema. Viceversa si prevede riduzione delle aree del Sistema Rurale Comunale (Tav. QC3) nella misura di 12.567 mq.

Come indicato sull’elaborato AT1 non sono previsti Ambiti di nuova Trasformazione con destinazione produttiva, che per effetto del PTCP sarebbero ammessi nella misura di 1,5 ha. Anzi, in relazione al disposto art. 27 delle NTA di PTCP, con l’ATr05 si propone la modifica della previgente destinazione di un’area, che passa da “Produttiva” a “Residenziale”, in quanto si ravvisa quantomeno la mancanza della cosiddetta “compatibilità logistica”.

Tutti gli Ambiti di Trasformazione devono essere realizzati mediante pianificazione urbanistica di dettaglio preventiva, ad eccezione di un Ambito in cui è previsto il permesso di costruire convenzionato.

In alcuni casi la realizzabilità degli interventi è subordinata alla creazione di fasce di mitigazione tra aree aventi diverse destinazioni.

Per quanto attiene la vocazione edificatoria delle aree si è optato per il mantenimento di un indice analogo a quello rilevato mediante la tavola QC5 per le attuali zone residenziali



di tipo estensivo, e cioè pari a 0,80 mc ogni mq di area perimetrata nell'Ambito di Trasformazione (escludendo le eventuali fasce di mitigazione).

Solo per 2 Ambiti che insistono su aree particolarmente sensibili per le elevate caratteristiche paesistico-ambientali, una a confine con il "Parco" e l'altra in vetta ad un crinale, detto indice è stato dimezzato. Per la seconda, inoltre, è stata limitata anche la possibilità di sviluppo in altezza.

### Aspetti Energetici e Normativa

Tutti gli interventi di nuova costruzione sul territorio comunale dovranno essere almeno in classe B.

Le norme di dettaglio ed i principi di incentivazione saranno esplicitati nel Piano delle Regole, a cui gli interventi degli ambiti di trasformazione dovranno riferirsi.

Quanto sopra deve essere effettuato anche per l'individuazione della modalità di calcolo per la verifica dei parametri urbanistici ed edilizi.

### Compensazione

Sebbene le nuove possibilità edificatorie siano limitate, gli elaborati del Piano delle Regole potranno individuare aree ove sarà prevista la compensazione ambientale. In tal caso il Piano delle Regole esplicherà il meccanismo di questa compensazione, che potrà quindi essere obbligatoria per l'esecuzione di alcuni interventi edilizi, applicando in modo personalizzato i concetti introdotti dalla L.R.12/05.

### Perequazione

*La perequazione urbanistica, qualificabile come strumento di gestione del piano, è incentrata su un'equa ed uniforme distribuzione di diritti edificatori indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi nei confronti del comune.*

*All'istituto della perequazione è collegata la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra proprietari all'interno del comparto, nonché tra comparti ove le previsioni del piano prevedono incrementi di edificabilità in grado di accogliere ulteriori quote, ovvero forme di compensazione tra i fabbisogni dei vari comparti.*



*La scelta di avvalersi della perequazione è rimessa alla determinazione dell'Ente Locale ed è pertanto un'opzione facoltativa e non obbligatoria. ...*

*Il legislatore, all'articolo 11 della legge, ha individuato due modelli di riferimento, che lasciano comunque grande spazio ad una vasta gamma di soluzioni di tipo intermedio.*

*La legge individua una perequazione a carattere circoscritto riguardante gli ambiti interessati da piani attuativi e da atti di programmazione negoziata a valenza territoriale (art. 11, comma 1) ed una forma più generalizzata (art. 11, comma 2) in ambedue i casi la definizione dei criteri per orientarne l'applicazione deve avvenire in sede di Documento di Piano.*

*(Tratto da: "Criteri attuativi l.r. 12/05 per il governo del territorio - Modalità per la pianificazione comunale", Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. 20 Edizione Speciale del 19 maggio 2006, Milano)*

Sulla base di questi indirizzi, il Documento di Piano non prevede alcuna perequazione, anche perché alle poche edificazioni ammesse non corrispondono necessità in termini di servizi, settore che avrebbe potuto alimentare il fenomeno della trasferibilità e commercializzazione dei diritti edificatori.

Ci auguriamo che una perequazione di tipo circoscritto sia attuata, laddove necessaria, dai proprietari delle aree incluse nei singoli Ambiti di Trasformazione, affinché sia possibile eseguire gli interventi in essi previsti nel periodo temporale di riferimento del presente Documento di Piano.