



# Regione Lombardia

## IL CONSIGLIO

**Il Presidente**



Prot. 0009870/13 29/07/2013 U  
Fasc. X/1791 Class. 2.4.4  
A6 - SERVIZIO COMMISSIONI



Al Signor Presidente  
della Commissione Consiliare V

Al Signor Presidente  
del Comitato Paritetico di controllo e  
valutazione

e, p.c.

Ai Signori Presidenti  
delle altre Commissioni Consiliari

Al Signor Presidente  
della Giunta Regionale

Ai Signori Consiglieri Regionali

Ai Signori Assessori Regionali

Ai Signori Sottosegretari Regionali

LORO INDIRIZZI

**OGGETTO: REL n. 0004 - DGR n. 455 del 19 luglio 2013**

**Relazione annuale sullo stato della Pianificazione in Lombardia (l.r. 12/2005, art. 5).**

Trasmetto la relazione in oggetto, inviata al Consiglio ai sensi dell'art. 5 della l.r. n. 12/2005.

Trasmetto, altresì, la relazione al Comitato paritetico di controllo e valutazione, ai sensi dell'art. 109, comma 1 lett. c), del Regolamento generale.

Con i migliori saluti.

Raffaele Cattaneo

All.



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

DELIBERAZIONE N° X / 455

Seduta del 19/07/2013

---

PPresidente **ROBERTO MARONI**

Assessori regionali MARIO MANTOVANI *Vice Presidente*  
VALENTINA APREA  
VIVIANA BECCALOSSI  
SIMONA BORDONALI  
PAOLA BULBARELLI  
MARIA CRISTINA CANTU'  
CRISTINA CAPPELLINI

ALBERTO CAVALLI  
MAURIZIO DEL TENNO  
GIOVANNI FAVA  
MASSIMO GARAVAGLIA  
MARIO MELAZZINI  
ANTONIO ROSSI  
CLAUDIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Marco Pilloni

Oggetto

PRESA D'ATTO DELLA COMUNICAZIONE DEL PRESIDENTE MARONI DI CONCERTO CON GLI ASSESSORI BECCALOSSI, TERZI E BULBARELLI AVENTE OGGETTO: "RELAZIONE ANNUALE SULLO STATO DELLA PIANIFICAZIONE IN LOMBARDIA - LEGGE REGIONALE 12/2005 ART. 5. TRASMISSIONE AL CONSIGLIO REGIONALE"

L'atto si compone di 424 pagine

di cui 422 pagine di allegati

parte integrante



**Regione Lombardia**  
LA GIUNTA

---

**VISTA** la comunicazione del Presidente Maroni di concerto con gli Assessori Beccalossi, Terzi e Bulbarelli avente oggetto: "RELAZIONE ANNUALE SULLO STATO DELLA PIANIFICAZIONE IN LOMBARDIA - LEGGE REGIONALE 12/2005 ART. 5. TRASMISSIONE AL CONSIGLIO REGIONALE";

**RICHIAMATO** il comma 4 dell'art. 8 del Regolamento di funzionamento delle sedute della Giunta regionale, approvato con DGR 29.12.2010 n. 1141;

**All'unanimità** dei voti, espressi nelle forme di legge;

**DELIBERA**

1. di prendere atto della comunicazione sopracitata, allegata alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale;
2. di trasmettere la presente deliberazione al Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 5 della l.r. 12/2005;
3. di dare atto che i responsabili del procedimento sono il Direttore della Direzione Centrale Legale, Legislativo, Istituzionale e Controlli Luca Dainotti, il Direttore della Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo Paolo Baccolo, il Direttore della Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile Mario Nova e il Direttore della Direzione Generale Casa, Housing Sociale e Pari Opportunità Raffaele Tiscar.

IL SEGRETARIO  
MARCO PILLONI



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

### **COMUNICAZIONE DEL PRESIDENTE MARONI** **DI CONCERTO CON GLI ASSESSORI BECCALOSSI, TERZI E BULBARELLI** **ALLA GIUNTA NELLA SEDUTA DEL 19 LUGLIO 2013**

**OGGETTO: RELAZIONE ANNUALE SULLO STATO DELLA PIANIFICAZIONE IN LOMBARDIA - LEGGE REGIONALE 12/2005 ART. 5. TRASMISSIONE AL CONSIGLIO REGIONALE**

L'Osservatorio Permanente della Programmazione Territoriale, costituito nel settembre 2008 ai sensi dell'art. 5 della lr 12/2005 (attivo dal gennaio 2009 presso l'Assessorato Territorio, urbanistica e difesa del suolo) rappresenta lo strumento a disposizione della Regione, del sistema allargato e degli Enti locali per la qualificazione delle attività di pianificazione e gestione del territorio, provvedendo al monitoraggio delle dinamiche territoriali e alla valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione degli strumenti di pianificazione.

La normativa regionale prevede che l'Osservatorio rediga, a conclusione della propria attività annuale, una Relazione sulle dinamiche territoriali regionali, con elementi di conoscenza e valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione dei nuovi strumenti di pianificazione previsti dalla vigente normativa regionale.

Per l'anno 2012 Éupolis, in concerto con Regione Lombardia, ha sviluppato le attività volte alla stesura della Relazione 2012 dell'Osservatorio. Inoltre, considerando che Éupolis, in raccordo con l'Assessorato all'Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile, è anche responsabile per quanto riguarda le attività relative all'Osservatorio del paesaggio, previsto dal Piano Paesaggistico regionale, del quale ha nel corso dell'anno svolto le attività di progettazione, è stato possibile operare opportune sinergie tra le attività dei due Osservatori, inserendo nella Relazione due capitoli relativi alla tematica paesaggistica.

L'attività svolta si è concretizzata nella predisposizione della Relazione Annuale 2012 sullo stato della pianificazione in Lombardia (allegata alla Comunicazione).



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

Il documento rappresenta uno strumento di conoscenza delle dinamiche territoriali in Lombardia, utile per l'orientamento delle politiche regionali sul territorio, con l'obiettivo di favorirne l'efficacia e la rispondenza all'esigenza di realizzare uno sviluppo equilibrato e sostenibile.

La Relazione, che viene trasmessa, ai sensi di legge, al Consiglio Regionale, in sintesi è articolata come segue:

- Monitoraggio dell'attuazione della l.r. 12/2005 (modifiche e integrazioni intervenute sul testo originario: adempimenti attuativi previsti con atti regionali; azioni regionali di supporto all'attuazione della legge);
- Monitoraggio della programmazione e pianificazione territoriale a livello regionale, provinciale e comunale;
- Analisi della compatibilità tra gli strumenti urbanistici ai diversi livelli della scala territoriale;
- Valutazione della componente paesaggistica nella pianificazione territoriale comunale e nelle policies regionali a grande scala (a cura della DG Ambiente);
- Analisi delle espansioni previste nei Piani di governo del territorio;
- Analisi delle spese correnti dei Comuni per la gestione del territorio e dell'ambiente;
- Analisi qualitativa dei provvedimenti regionali di sostegno all'edilizia residenziale sociale (a cura della DG Casa).

## Osservatorio permanente della programmazione territoriale

### 2012. Relazione annuale sullo stato della pianificazione territoriale in Lombardia

Pubblicazione non in vendita

Nessuna riproduzione, traduzione o adattamento può essere pubblicata senza citarne la fonte

Éupolis Lombardia

Istituto superiore per la ricerca, la statistica e la formazione

via Taramelli 12/F - Milano

[www.eupolislombardia.it](http://www.eupolislombardia.it)

Contatti: [info@eupolislombardia.it](mailto:info@eupolislombardia.it)

OSSERVATORIO PERMANENTE DELLA  
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

RELAZIONE ANNUALE SULLO STATO DELLA  
PIANIFICAZIONE IN LOMBARDIA

Codice: 2011B047

La Relazione annuale sullo stato delle pianificazione in Lombardia è stata predisposta nell'ambito del programma di attività 2012 degli Osservatori trasferiti ad Éupolis Lombardia ai sensi della DGR. 2051 del 28/07/2011.

*Dirigente responsabile*

Antonio Lentini, Éupolis Lombardia

*Project leader*

Guido Gay, Éupolis Lombardia

*Assistenza al coordinamento*

Lorenzo Penatti, Éupolis Lombardia

*Gruppo di lavoro tecnico*

Gian Angelo Bravo Direzione Generale Territorio e Urbanistica; Nadia Padovan, Coordinamento generale delle attività regionali, Matteo Masini

*Gruppo di ricerca:*

Éupolis Lombardia

Laura Boi (cap. 3.2 - 6.3); Guido Gay (cap. 8); Matteo Giovanni Mai (cap. 3.3 - 5 - 6.3); Vito Redaelli (cap. 6.1 - 6.2); Marco Vittorio Rota (cap. 3.1 - 9).

Regione Lombardia.

Contributi redatti dalla ex Direzione Generale Territorio e Urbanistica\*, sotto la direzione di Gian Angelo Bravo e la responsabilità organizzativa di Nadia Padovan. Coordinamento generale delle attività regionali: Matteo Masini

Testi, revisioni e contributi di analisi di: Paola Colangelo (cap. 4.2), Mario Covelli (cap. 4.2), Mauro Fiorini (cap. 2.3), Antonio Lampugnani (cap. 2.1), Stefano Maracci (cap. 2.2), Matteo Masini (cap. 4.2), Silvia Montagnana (cap. 2.3 - 7), Antonella Sacco (cap. 4.1 - 7), Umberto Sala (cap. 1.2), Carolina Semeraro (cap. 2.2), Anna Verrino (cap. 4.3)

E della ex Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio\*\*, Struttura Paesaggio: Luisa Pedrazzini (cap. 5 - 6), Cinzia Pedrotti (cap. 5 - 6).

\* Ora D.G. Territorio, urbanistica e difesa del suolo

\*\* Ora D.G. Ambiente, energia e sviluppo sostenibile

<i>Introduzione</i>	9
<b>Capitolo 1</b>	
<i>Analisi ex-post della Lr. 12/2005</i>	11
1.1 La dinamica legislativa	11
1.1.1 Lr. n. 4 del 13 marzo 2012	11
1.1.2 Lr. n. 7 del 18 aprile 2012	11
1.1.3 Lr. N. 21 del 24 dicembre 2012	12
1.2 La rappresentazione della legge: monitoraggio degli adempimenti previsti	13
<b>Capitolo 2</b>	
<i>Monitoraggio della programmazione e della pianificazione territoriale</i>	15
2.1 I Piani Territoriali d'Area	15
2.1.1 PTRA Navigli Lombardi	15
2.1.2 PTRA Montichiari	16
2.1.3 PTRA Media e Alta Valtellina	17
2.1.4 PTRA Valli Alpine: le Orobie Bergamasche e l'Altopiano Valsassina	18
2.2 I PTCP e le altre azioni di livello provinciale	19
2.3 Analisi delle espansioni previste dai PGT	21
2.3.1 Fasi dell'analisi	22
2.3.2 L'analisi	24
2.3.3 Confronto delle espansioni previste con il suolo urbanizzabile comunale	33
<b>Capitolo 3</b>	
<i>Compatibilità tra PTCP e PGT e obiettivi del PTR</i>	42
3.1 L'analisi di compatibilità del PTCP al PTR	42
3.1.1 Metodo di indagine	42
3.1.2 Elementi di sintesi ragionata	43
3.2 L'analisi di compatibilità del PGT al PTR	48
3.2.1 Introduzione	48
3.2.2 Metodologia di indagine	48
3.2.3 Elementi di sintesi ragionata	52
3.3 L'analisi di compatibilità del PGT al PTCP	58
3.3.1 Introduzione	58
3.3.2 Metodologia di indagine	59
3.3.3 Elementi di sintesi ragionata	59
<b>Capitolo 4</b>	
<i>I PGT e le altre azioni di livello comunale</i>	62
4.1 Monitoraggio e predisposizione dei PGT	62
4.1.1 Andamento della pianificazione comunale al 31 dicembre 2012	62
4.1.2 Rapporto tra dimensione demografica e pianificazione comunale	77
4.2 Monitoraggio dei comuni inadempienti all'approvazione del PGT	82
4.3 Monitoraggio della programmazione negoziale in Lombardia	84
<b>Capitolo 5</b>	
<i>La componente paesaggistica nella pianificazione urbanistica comunale</i>	97
5.1 Introduzione	97
5.2 Il PPR negli strumenti di pianificazione comunale	100
5.2.1 Piano Paesaggistico Regionale e PGT per la componente paesaggio	100
5.3 Elementi di innovazione nell'impostazione metodologica e operativa dei PGT	103

5.3.1 Contributi innovativi nella costruzione del quadro conoscitivo paesaggistico	103
5.3.2 I meccanismi di tutela e valorizzazione e le azioni applicate per la gestione del paesaggio	104
5.4 Il documento di Piano: significato e rilevanza	106
5.4.1 Il ruolo della componente paesaggio nel Documento di Piano	106
5.4.2 Determinazioni di Piano: le correlazioni tra i tre atti di PGT	108
5.5 Alcune componenti settoriali del PGT	110
5.5.1 La Rete Ecologica Regionale e la sua articolazione a livello comunale	110
5.5.2 L'inserimento delle reti infrastrutturali	111
Capitolo 6	
<i>La programmazione territoriale e paesaggistica nelle policies regionali a grande scala</i>	113
6.1 Il processo di co-pianificazione Stato-Regione del PPR	114
6.1.1 Opportunità e obiettivi della co-pianificazione	115
6.1.2 Metodologia di azione	115
6.1.3 Programma dei lavori	117
6.2 Provvedimenti paesaggistici e politiche per il rafforzamento del sistema policentrico lombardo delle aree protette	119
6.2.1 Dinamiche geografico-territoriali per i paesaggi lombardi	119
6.2.2 Disciplina paesaggistica della fascia del Naviglio Grande	119
6.2.3 Politiche per i Sistemi verdi e le Reti Ecologiche	120
6.2.4 Il Piano strategico Regionale delle Aree Protette	122
6.2.5 Una nuova cultura del paesaggio	124
6.3 Attivazione e start-up dell'Osservatorio per la Qualità del Paesaggio di Regione Lombardia	124
6.3.1 Introduzione	124
6.3.2 Il progetto di Osservatorio	125
6.3.3 I campi di indagine dell'Osservatorio	125
6.3.4 I target di riferimento	126
6.3.5 I moduli di osservazione	126
6.3.6 L'avvio del nuovo Osservatorio Regionale	127
Capitolo 7	
<i>Sperimentazioni per l'analisi delle tendenze al consumo di suolo nella pianificazione urbanistica comunale</i>	129
7.1 Le banche dati	129
7.2 Descrizione del campione di comuni utilizzato per l'analisi	133
7.3 Analisi del dato: aree di trasformazione previste dai PGT	137
7.4 Osservazione dati comunali su scala provinciale	144
7.5 Confronto dei dati a scala provinciale per gli anni 2011-2012	150
7.6 Dusaf 2.1 e Dusaf 3: confronto dei dati	156
7.7 Analisi delle trasformazioni in rapporto alla popolazione comunale	158
Capitolo 8	
<i>Le spese correnti dei comuni lombardi per la gestione del territorio e dell'ambiente</i>	165
8.1 I Certificati del rendiconto al bilancio	165
8.2 Le spese per la gestione del territorio e dell'ambiente in Lombardia per classi dimensionali dei Comuni	168
8.3 La variabilità territoriale delle spese	172

Capitolo 9	
<i>Edilizia residenziale sociale: analisi qualitativa dei provvedimenti regionali di sostegno</i>	176
9.1 Il quadro normativo dell'Edilizia Residenziale Sociale, elementi principali del quadro nazionale attuale	176
9.1.1 Definizioni	176
9.1.2 Piani e programmi	178
9.1.3 L'indagine della Corte dei Conti	180
9.2 Gli ultimi interventi e provvedimenti normativi della Regione Lombardia	181
9.2.1 Programma di Riqualificazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile	181
9.2.2 Accordo di programma Stato Regione Lombardia del 19 ottobre 2011	182
9.2.3 Patto per la casa	183
9.2.4 Lr. 27/2009 "Testo unico in materia di Edilizia Residenziale Pubblica"	184
9.2.5 Lr. 13/2009 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia"	184
9.2.6 Lr. 4/2012 "Norme per la valorizzazione del patrimonio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico"	185
9.3 Sintesi degli esiti delle interviste ai testimoni privilegiati	186
9.4 Conclusioni	191
<i>Bibliografia</i>	194
<i>Sitografia</i>	195
<i>Elenco allegati</i>	196



## INTRODUZIONE

La realizzazione della Relazione 2012 dell'Osservatorio Permanente della Programmazione Territoriale ha coinciso con due momenti particolarmente importanti seppur per diverse ragioni.

Il termine fissato al 31 dicembre 2012 per l'approvazione dei nuovi strumenti di pianificazione locale (i PGT - Piani di Governo del Territorio) ha influito sull'impostazione della presente relazione poiché, chiudendosi definitivamente il ciclo dei vecchi strumenti di pianificazione (in particolare il PRG - Piano Regolatore Generale di competenza comunale), permette di delineare un vero e proprio bilancio di attuazione della l.r. 12/2005, e di avviare analisi rispetto all'efficacia del Piano Territoriale Regionale (PTR) quale strumento di orientamento ed indirizzo della pianificazione territoriale locale. Con la Relazione 2012 si è voluto inoltre rafforzare la componente "qualitativa" di analisi degli strumenti di pianificazione territoriale con l'intento di valorizzare anche i primi risultati del neonato Osservatorio per la Qualità del Paesaggio, in un'ottica di ottimizzazione e coordinamento degli osservatori territoriali di competenza di Eúpolis Lombardia.

Il passaggio dalla IX alla X Legislatura impegna la presente Relazione come contributo di conoscenza funzionale all'avvio dei lavori della nuova Legislatura, che dovrà guidare la Lombardia e governare le trasformazioni del suo territorio in un periodo di forte crisi economica e istituzionale.



# 1 ANALISI EX-POST DELLA LR. 12/2005

## 1.1 La dinamica legislativa

Nel 2012 sono state 3 le leggi che hanno apportato modifiche alla lr.12/2005. Tali modifiche sono di seguito brevemente riportate.

### 1.1.1 Lr. n. 4 del 13 marzo 2012

La Lr. n. 4 del 13 marzo 2012, “Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia”, oltre a dare attuazione alle disposizioni del D.L. n. 70 del 2011 (cosiddetto Decreto Sviluppo), introduce modifiche alla “Legge per il governo del territorio”.

In particolare si segnalano:

- nuove regole in materia di VAS per PGT e accordi di programma;
- una nuova disciplina per incentivare il recupero delle aree non residenziali dismesse, in attuazione delle previsioni del PGT;
- regole più flessibili per recuperare i sottotetti, mantenendo il limite di altezza massima degli edifici solo nei centri storici;
- norme per incentivare la conversione di coperture in cemento amianto;
- la possibilità di realizzare in deroga autorimesse interrato e ascensori esterni, a pertinenza di fabbricati esistenti;
- il recepimento della nuova procedura per il rilascio del permesso di costruire, incentrata sul silenzio-assenso, con riduzione di termini;
- l'adozione e approvazione dei piani attuativi conformi demandate, nei Comuni oltre i 15 mila abitanti, alla Giunta comunale;
- la proroga al 31 dicembre 2013 del termine per l'adeguamento, da parte dei Comuni e degli altri enti, al Piano Paesaggistico Regionale approvato nel 2010.

### 1.1.2 Lr. n. 7 del 18 aprile 2012

La Lr. n. 7 del 18 aprile 2012 “Misure per la crescita, lo sviluppo e l'occupazione” introduce nella LR. n. 12 del 2005 nuove disposizioni tra le quali si segnalano:

- all'articolo 27, nella declaratoria degli interventi edilizi, è inserita la nuova fattispecie della sostituzione edilizia;
- all'articolo 95 bis, vengono disciplinati i profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

### 1.1.3 Lr. n. 21 del 24 dicembre 2012

La Lr. n. 21 del 24 dicembre 2012, "Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizione legislative - Collegato ordinamentale 2013", all'art. 4 "Modifiche alla lr. n. 12/2005" introduce tre nuovi commi dopo l'art. 25, comma 1 bis, lr. n. 12 del 2005, "Legge per il governo del territorio", che declinano la disciplina transitoria necessaria per il completamento del processo di totale rinnovamento della strumentazione urbanistica comunale, pur senza modificare il termine di validità dei vecchi piani regolatori generali, fissato al 31 dicembre 2012 dall'art. 25, comma 1 della lr. n. 12 del 2005.

La norma approvata prevede la prosecuzione della validità dei Piani Regolatori Generali (PRG) per i Comuni che entro il 31 dicembre 2012 avessero adottato il nuovo PGT solo per i Comuni terremotati e quelli dichiarati in dissesto finanziario entro il 31 dicembre 2012 (comma 1 ter), i quali potranno continuare ad attuare le previsioni del vigente PRG fino al 31 dicembre 2013; la norma, nel contempo, chiarisce la disciplina da applicarsi qualora i suddetti Comuni non adottino il PGT entro il 31 dicembre 2013. Per tutti gli altri Comuni, resta quindi confermato quanto già previsto ad oggi e cioè l'inefficacia, a far tempo dal 1 gennaio 2013, dei vecchi PRG.

La norma (comma 1 quater), in ossequio a quanto stabilito dall'art. 9, comma 1, del d.p.r. n. 380 del 2001, che riconosce in capo alle Regioni la possibilità di prevedere norme più restrittive rispetto a quella generale statale stabilita per i Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici, definisce quindi puntualmente gli interventi assentibili nelle more dell'approvazione del PGT, che sono:

- nelle zone A-B-C-D, come individuate dal previgente PRG, esclusivamente interventi sull'esistente: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro/risanamento conservativo (no ristrutturazione, no nuova costruzione);
- nelle zone E-F, come individuate dal previgente PRG, gli interventi consentiti dal previgente PRG e da altri strumenti attuativi già consolidati (ad esempio, Piani Particolareggiati e Piani di Recupero);
- gli interventi in esecuzione di piani attuativi approvati entro la data di entrata in vigore del collegato stesso e la cui convenzione, stipulata entro il medesimo termine, sia in corso di validità.

Inoltre, rimane preclusa la possibilità di qualsiasi procedura di variante urbanistica e, per i Comuni che non hanno adottato il PGT entro il 30 settembre 2011, di dar corso all'approvazione di piani attuativi del PRG.

Infine la norma (comma 1 quinquies), statuisce che nei Comuni che alla data del 31 dicembre 2012 non hanno approvato il PGT, dal 1 gennaio 2013 e fino all'approvazione del PGT, non sono attivabili gli interventi in deroga previsti dal c.d. "piano casa regionale" (artt. 3-4-5-6, lr. n. 4 del 2012), fatte salve le istanze di permesso di costruire e le denunce di inizio attività presentate entro il 31 dicembre 2012; questa disposizione, per i Comuni terremotati e in dissesto finanziario, troverà applicazione dal 1 gennaio 2014.

## 1.2 La rappresentazione della legge: monitoraggio degli adempimenti previsti

Per questo paragrafo si rimanda all'**Allegato 1** del presente documento, che contiene tutti gli atti riferiti agli adempimenti previsti nel corso degli anni (a partire dunque dalla data dell'approvazione della lr. 12/2005 al 12/12/2012).



## 2 MONITORAGGIO DELLA PROGRAMMAZIONE E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

### 2.1 I Piani Territoriali d'Area

Un fondamentale strumento di governo del territorio regionale è rappresentato dal Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA): nel corso della precedente legislatura e nell'attuale si sono avviati e conclusi alcuni PTRA.

Il PTRA è uno strumento di pianificazione che determina effetti diretti e indiretti, nel breve e lungo periodo, di diverso impatto sul territorio. Le disposizioni e i contenuti del PTRA hanno efficacia diretta nei confronti dei comuni e delle province compresi nel relativo ambito (art.20, comma 6, LR.12/2005). Il Piano è quindi prescrittivo, fornisce indirizzi e criteri per la pianificazione territoriale provinciale e comunale, integra nel territorio le politiche settoriali regionali, e cerca di portarle a sistema per convogliare tutte le energie e le risorse possibili nell'attuazione del piano.

L'efficacia del PTRA si misura nel perseguimento degli obiettivi e verrà valutata, ed eventualmente riorientata, mediante un sistema di monitoraggio dall'Osservatorio permanente della programmazione territoriale, previsto dalla LR. 12/2005 ed istituito con DCR 30 settembre 2008 n. 8/703.

#### 2.1.1 PTRA Navigli Lombardi

Il 16 novembre 2010 il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi, che si prefigge l'obiettivo di promuovere la valorizzazione e lo sviluppo equilibrato del territorio dei comuni rivieraschi.

Il Piano d'Area, elaborato ai sensi della lr. 12/2005, ha acquistato piena efficacia con la pubblicazione dell'avviso della sua approvazione avvenuta il 22 dicembre 2010 sull'Estratto dalla Serie Inserzioni e Concorsi n. 51 del BURL.

Per effetto della sua pubblicazione i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale e i Piani di Governo del Territorio delle Province e dei Comuni compresi nell'ambito del Piano d'area sono tenuti ad adeguare i propri strumenti di pianificazione ai contenuti del PTRA e sono soggetti ad una verifica regionale di coerenza rispetto ai contenuti del Piano stesso, come previsto dall'art.20, comma 6 della LR. 12/2005.

La principale attività svolta da Regione Lombardia nell'anno è stata la valutazione dei Piani di governo del territorio elaborati dai Comuni interessati dal PTRA.

In particolare è stato valutato il grado di recepimento della prescrizione cogente per la preservazione delle aree libere presenti all'interno della fascia dei "100 mt" dalle sponde dei Navigli e della prescrizione di indirizzo per la valorizzazione del territorio agricolo e ambientale per una larghezza di 500 mt. dalle sponde dei Navigli. Ulteriore attenzione è stata posta ai punti di interferenza con le future infrastrutture di rete e con la rete ecologica regionale R.E.R.

Si è valutato il grado di previsione relativa alla rete ciclabile prevista nel PTRA in rapporto con le piste ciclabili di livello locale anche in termini di utilizzo turistico, e

come un'alternativa sostenibile e concorrente con altri mezzi di trasporto privato e pubblico.

Si sono espressi pareri di compatibilità di specifici progetti nelle aree di cogenza dei 100 mt dalle sponde dei Navigli, come previsto dal PTRA obiettivo 1 Strategia di Tutela territoriale per la valorizzazione paesistica dei Navigli.

E' stato predisposto un documento di criteri utili all'elaborazione dei Piani di governo del territorio con le modalità di recepimento delle azioni del PTRA.

Relativamente alla diffusione del Piano si è partecipato a due convegni promossi dal Consiglio regionale.

E' stato pubblicato un volume divulgativo del PTRA Navigli per far conoscere ad un pubblico vasto la potenzialità e l'efficacia dei piani d'area quali strumenti della programmazione territoriale, e che rappresentano una novità nel campo della pianificazione lombarda

In questa pubblicazione si è voluto anche presentare, a due anni dall'approvazione del Piano, alcuni stati di avanzamento degli obiettivi e delle relative azioni previste, che testimoniano la validità del Piano nel cogliere e coordinare le necessità del territorio.

Si è collaborato alla stesura dell'Accordo di programma per la definizione di un "progetto integrato d'area per la realizzazione di un programma di interventi infrastrutturali e di valorizzazione turistica, ambientale e culturale del sistema dei navigli e delle vie d'acqua lombarde in vista di Expo 2015".

Si è partecipato alle attività per la definizione di una convenzione tra la Regione Lombardia e la Navigli Lombardi s.c.a.r.l. per le modalità di utilizzo dei canoni riscossi ai fini della valorizzazione e del recupero dei navigli, in coerenza con la programmazione regionale in particolare con il PTRA che vede nella soc. Scarl un attore attivo per le attività di monitoraggio delle azioni di piano.

Si è partecipato alla condivisione delle linee di indirizzo progettuale della convenzione fra soc. Expo e ERSAF finalizzata all'individuazione degli interventi di recupero e di valorizzazione del paesaggio e del sistema rurale da includere nel progetto Vie d'Acqua.

## 2.1.2 PTRA Montichiari

Il 6 dicembre 2011, con delibera n. 298, il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Regionale d'Area dell'Aeroporto di Montichiari, che promuove lo sviluppo equilibrato dell'aeroporto e del territorio dei Comuni interessati.

È il secondo Piano d'Area elaborato in Lombardia ai sensi della LR. n. 12 del 2005, dopo il Piano dei Navigli Lombardi, ed ha acquisito piena efficacia con la pubblicazione dell'avviso della sua approvazione avvenuta il 28 dicembre 2011 sulla Serie Avvisi e Concorsi n. 52 del BURL.

Per effetto della sua pubblicazione, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia e i Piani di Governo del Territorio dei Comuni di Castenedolo, Ghedi, Montichiari e Montirone, compresi nell'ambito del Piano d'Area, sono soggetti ad una verifica regionale di coerenza rispetto ai contenuti del Piano stesso, come previsto dall'art.20, comma 6 della LR. n. 12 del 2005.

Il Piano si configura nel Piano Territoriale Regionale quale strumento di governance e di programmazione territoriale ed è ritenuto prioritario proprio per la complessità delle azioni che concorrono allo sviluppo del sistema aeroportuale lombardo, alla promozione della competitività regionale e al riequilibrio dei territori.

La principale attività svolta nell'anno da Regione Lombardia è stata l'accompagnamento ai Comuni alla lettura del Piano, rispondendo alle richieste di chiarimento, inoltrate da privati e associazioni coinvolte nelle scelte di piano.

Si sono svolti incontri mirati sulle tematiche delle infrastrutture di livello provinciale e la loro ricaduta, in termini di vincoli sul territorio, che è fortemente interessato dallo sviluppo di insediamenti produttivi. Si è concluso che la riduzione di tali vincoli potrà avvenire solo dopo la maggiore definizione progettuale delle infrastrutture provinciali mediante il PTCP.

Si è avviato, in collaborazione con la provincia di Brescia, la definizione di un percorso per la costruzione di un quadro conoscitivo e attuativo relativo alla perequazione territoriale.

### 2.1.3 PTR A Media e Alta Valtellina

Il Piano Territoriale Regionale d'Area Valtellina, promosso da Regione Lombardia, Provincia di Sondrio, Parco dello Stelvio e Camera di Commercio di Sondrio è teso allo sviluppo territoriale della Media e Alta Valtellina, mediante la valorizzazione del patrimonio ambientale e il governo delle opportunità economiche, conseguenti agli eventi connessi ai Mondiali di sci 2005.

La Giunta regionale ha deciso di avvalersi della collaborazione della Provincia di Sondrio ai fini dell'elaborazione di un Piano territoriale Regionale d'Area (PTR A), e della contestuale procedura VAS.

Il PTR A è stato avviato con DGR n.8759 del 22.12.2008.

La Provincia di Sondrio ha predisposto la proposta del Documento di Piano e relativo Rapporto ambientale avvalendosi di IREALP, ora ERSAF.

In fase di redazione del PTR A, la Provincia ha gestito il Piano con molteplici incontri con gli Enti locali, avviando un sistematico confronto con gli stessi.

Prima dell'adozione, la Regione ha incontrato tutti gli enti locali recandosi più volte sul territorio per condividere le azioni del Piano.

A seguito dell'adozione, la Regione ha svolto il ruolo di facilitatore incontrando, insieme alla Provincia, i rappresentanti dei comuni, delle comunità montane, Parchi e CCIAA, per rispondere alle esigenze del territorio.

La proposta di PTR A è stata adottata con Delibera di Giunta Regionale n. 2690 del 14 dicembre 2011.

A seguito della sua adozione e pubblicazione, gli uffici regionali hanno esaminato le osservazioni pervenute alla proposta di Documento di Piano e al relativo Rapporto Ambientale, hanno predisposto le controdeduzioni e la Giunta, con DGR n.3837 del 25.07.2012, ha trasmesso tale proposta, unitamente agli elaborati di Piano, al Consiglio Regionale per la definitiva approvazione.

La proposta di Piano è stata presentata alla Commissione consiliare V territorio, nella seduta del 4 ottobre 2012, che dopo ampia discussione l'ha ritenuta assentibile per la discussione in Consiglio regionale.

La proposta, inviata poi in aula per la definitiva approvazione, non è stata approvata per la fine anticipata della legislatura.

Con DGR n.77 del 24.04.2013 la nuova Giunta regionale ha deliberato di rinnovare l'iter consiliare di approvazione della proposta di Piano, interrotta per effetto della conclusione della IX legislatura, ritrasmettendo al Consiglio regionale per la definitiva approvazione gli elaborati del Piano allegati alla DGR n.3837 del 25.07.2012.

## 2.1.4 PTRA Valli Alpine: le Orobie Bergamasche e l'Altopiano Valsassina

Con l'aggiornamento del Piano Territoriale Regionale, approvato con DCR dell'8 novembre 2011, sono stati individuati ulteriori ambiti regionali da privilegiare per l'applicazione di un'efficace governance territoriale, tra cui il vasto ambito delle Valli Alpine, comprendente un sistema articolato e complesso sotto i profili morfologico, ambientale, socio-economico e infrastrutturale, in relazione al quale gli strumenti di governo regionale dovranno affrontare le questioni di rilevanza per la montagna e valorizzare il ruolo di tutti i soggetti in grado di rappresentare efficacemente gli interessi del territorio.

Nel corso del 2012 Regione Lombardia ha dato effettivo inizio alla predisposizione del Piano Territoriale Regionale d'Area "Valli Alpine: le Orobie Bergamasche e l'Altopiano Valsassina".

In data 3 maggio 2012 è stato effettuato, presso la Sede Territoriale di Bergamo, l'evento di promozione dell'attività (FORUM), iniziativa importante perché intesa a sollecitare il confronto con gli Enti Locali per la condivisione degli obiettivi di Piano.

Il FORUM ha anche avuto lo scopo di promuovere e raccogliere osservazioni da parte di tutti i possibili soggetti interessati (Associazioni, Enti territoriali, portatori di interessi diffusi).

Con deliberazione di Giunta Regionale n° IX/4101 del 27/09/2012 si è dato formale avvio al procedimento di approvazione.

In data 11 dicembre 2012 si è tenuta la prima conferenza di valutazione di Piano nella quale sono stati rappresentati gli obiettivi specifici di Piano e gli elementi ambientali che verranno interessati dalle scelte del PTRA, (documento di scoping).

L'azione regionale, negli ultimi anni, si è sviluppata per valorizzare la montagna lombarda come risorsa, individuando negli anni politiche mirate a contrastare lo spopolamento, a salvaguardare le caratteristiche ambientali, a valorizzare l'agricoltura di montagna e la tipicità delle produzioni locali, a ridurre il gap infrastrutturale con i fondovalle, a valorizzare gli aspetti turistici e culturali.

La montagna lombarda assume pertanto un ruolo strategico nella configurazione territoriale regionale ed il PTRA dovrà focalizzare e tradurre per le singole specifiche realtà locali alcuni obiettivi fondamentali:

- promuovere un modello di sviluppo endogeno delle aree, che le renda capaci di valorizzare le proprie risorse e i propri vantaggi relativi;
- fare in modo che anche nelle aree montane si persegua una crescita stabile e continuativa;
- garantire, a questo fine, servizi minimi, sia per fare in modo che la popolazione che non vuole andarsene (ad esempio gli anziani) rimanga, sia per attirare nuovi residenti (ad esempio i giovani), che, in presenza di determinate condizioni, possono ritornare a decidere di risiedere in montagna;
- identificare la complementarietà e l'integrazione tra aree di montagna, aree di fondovalle e aree di pianura (dove la complementarietà vale anche per la funzione di cerniera, interregionale o internazionale, che la montagna svolge).

Attraverso elaborazioni statistiche, che hanno considerato di particolare significato rispetto all'obiettivo di Piano, due indicatori ovvero la presenza elevata di stock di abitazioni non occupate sul territorio comunale nonché le classi di svantaggio attribuite

ai Comuni ai sensi della DGR. n°10443 del 30/09/2002, si è concretizzata la proposta di perimetro di PTR, comprendente 45 Comuni, e precisamente:

Algua, Ardesio, Averara, Aviatico, Barzio, Branzi, Carona, Cassiglio, Cassina Valsassina, Castione della Presolana, Cerete, Clusone, Cornalba, Costa di Serina, Cremeno, Cusio, Fino del Monte, Foppolo, Gandellino, Gromo, Isola di Fondra, Mezzoldo, Moggio, Moio de` Calvi, Olmo al Brembo, Oltre il Colle, Oltressenda Alta, Onore, Ornica, Piazza Brembana, Piazzatorre, Piazzolo, Roncobello, Rovetta, Santa Brigida, Selvino, Serina, Songavazzo, Taleggio, Valbondione, Valgoglio, Valleve, Valnegra, Valtorta, Vedeseta.

L'ambito così individuato presenta, ai fini dell'interesse regionale su cui sviluppare una strategia di politica territoriale mediante lo strumento del Piano Territoriale Regionale d'Area, alcune caratteristiche significative

- comprende Comuni appartenenti a 2 Province (Lecco e Bergamo), 1 Parco Regionale (Parco Regionale delle Orobie Bergamasche), 3 Comunità Montane (Valle Brembana, Valle Seriana, Valsassina-Valvarrone-Val d'Esino e Riviera), ponendosi pertanto trasversalmente ai canonici riferimenti amministrativi;
- risulta particolarmente interessante dal punto di vista dei modelli di sviluppo insediativi, in quanto comprende i Comuni simbolo dell'esplosione del fenomeno delle seconde case (Castione della Presolana, Selvino, ecc.);
- risulta caratterizzato da una percentuale elevatissima di Comuni che, a' sensi della DGR. n°10443 del 30/09/2002), sono stati classificati nella fascia di più elevato svantaggio;
- risulta comprensivo anche di vasti territori dove l'aspetto della naturalità è ancora dominante, appartenenti amministrativamente a Comuni caratterizzati da scarsissima popolazione residente e dove la possibilità di salvaguardare l'ambiente e di impostare nuovi modelli di sviluppo compatibile sono tuttora molto ampie.

## 2.2 I PTCP e le altre azioni di livello provinciale

Il processo di pianificazione provinciale, iniziato precedentemente alla lr. 12/2005, ha però trovato compiuta disciplina negli articoli 15, 16, 17 e 18 di detta legge, che ne determinano i contenuti, le procedure di approvazione e gli effetti sul territorio, in particolare l'art. 18 individua gli aspetti di efficacia prescrittiva e prevalente sulle previsioni dei Piani di Governo del Territorio comunali.

Importanti integrazioni e modifiche alla lr. 12/2005 relativamente alla pianificazione provinciale sono state apportate dalla lr. 4/2008

In rapporto ai contenuti dei PTCP stabiliti dalla lr. 12/2005 e al grado di adeguamento dei PTCP a tali disposizioni, si possono suddividere i PTCP secondo le seguenti categorie:

- PTCP approvati precedentemente alla lr. 12/2005, secondo i disposti della lr. 1/2000
- PTCP approvati successivamente alla lr. 12/2005
- PTCP, o loro varianti di adeguamento, approvati successivamente alla lr. 12/2005 così come modificata dalla lr. 4/2008.

Si segnala la condizione particolare della Provincia di Monza e della Brianza, provincia istituita nel 2004 e divenuta operativa nel 2009, il cui territorio è stato oggetto di pianificazione all'interno del PTCP della Provincia di Milano. L'Amministrazione provinciale ha adottato il proprio Piano Territoriale di Coordinamento con D.C.P. n. 31 del 22/12/2011. Regione Lombardia ha provveduto alla verifica di conformità e compatibilità con gli atti di programmazione e pianificazione regionali, ai sensi dell'art.17 della lr. 12/2005, con la DGR. n. 3398 del 9/5/2012.

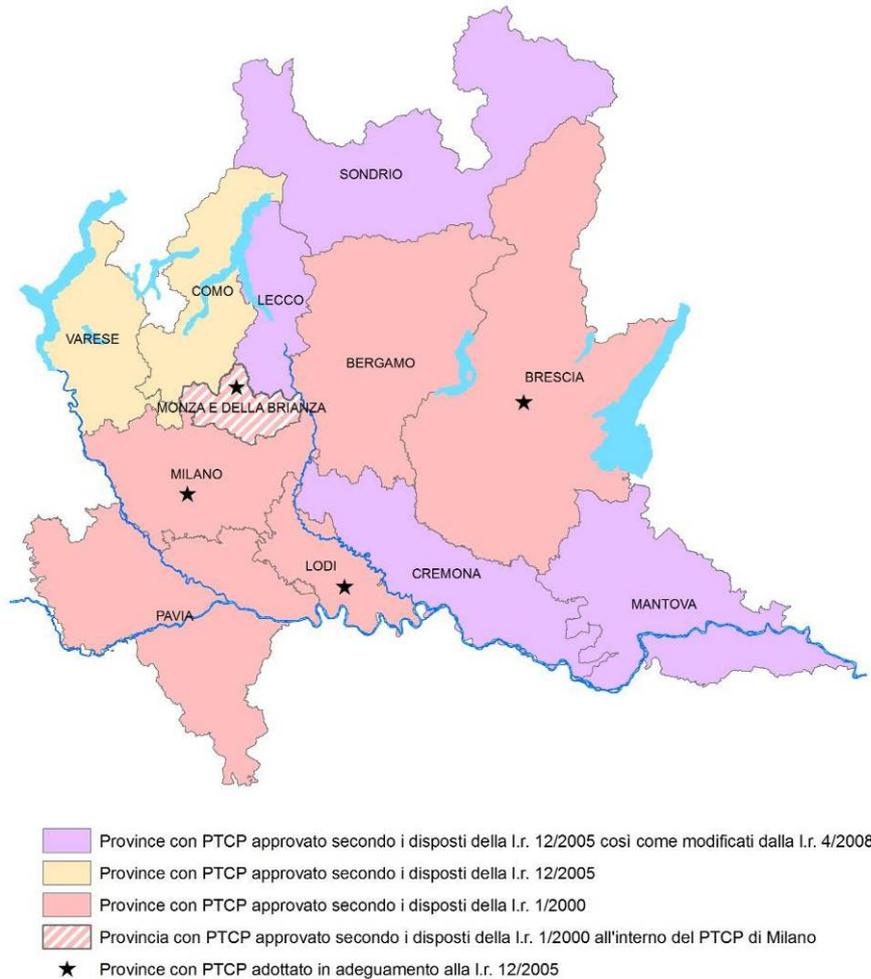
Con riferimento alla Provincia di Milano si rende necessario evidenziare l'adozione del Piano Territoriale di Coordinamento in adeguamento alla lr. 12/2005 con D.C.P. n.16 del 7/6/2012. Regione Lombardia ha effettuato la verifica di conformità e compatibilità con gli atti di programmazione e pianificazione regionali, ai sensi dell'art. 17 della lr. 12/2005, con la DGR. n. 4282 del 25/10/2012.

**Tabella 1 - Stato della pianificazione provinciale**

Provin ce	Adozione del PTCP	Approvazione del PTCP	Pubblicazione sul B.U.R.L.	Adozione della variante di adeguamento del PTCP alla lr. 12/2005	Approvazi one della variante di adeguame nto alla lr.12/2005	Pubblicazion e sul B.U.R.L.
Berga mo	D.C.P. n. 61 del 17/09/2003	D.C.P. n. 40 del 22/04/2004	BURL n. 31 del 28/07/2004			
Bresci a	D.C.P. n. 41 del 03/11/2003	D.C.P. n. 22 del 21/04/2004	BURL n. 52 del 22/12/2004	D.C.P. n. 14 del 31/03/2009		
Como	D.C.P. n. 68 del 25/10/2005				D.C.P. n. 59/53993 del 2/8/2006	BURL n.38 del 20/09/2006
Crema na	D.C.P. n. 4 del 16/01/2002	D.C.P. n. 95 del 9/07/2003	BURL n. 42 del 15/10/2003	D. C. P. n. 72 del 28/5/2008	D.C.P. n. 66 del 8/4/09	BURL n.20 del 20/5/2009
Lecco	D.C.P. n. 76 del 15/09/2003	D.C.P. n. 16 del 04/03/2004	BURL n. 14 del 31/03/2004	D.C.P. n. 49 del 24/7/2008	D.C.P. PTCP n. 7 del 23- 24/3/2009	BURL n.20 del 20/5/2009
Lodi	D.C.P. n. 27 del 21/04/2004	D.C.P. n. 30 del 18/07/2005	BURL n. 6 del 08/02/2006	D.C.P. n. 8 del 06/04/2009 (sospesa)		
Manto va	D.C.P. n. 28 del 24/09/2001	D.C.P. n. 61 del 28/11/2002	BURL n. 5 del 29/01/2003	D.C.P. n. 23 del 26/05/2009	D.C.P. PTCP n. 3 del 08/02/201 0	BURL n.14 del 7/4/2010
Milan o	D.C.P. n. 27 del 25/09/2002	D.C.P. n. 55 del 14/10/2003	BURL n. 45 del 05/11/2003	D.C.P. n. 16 del 7/6/2012		
Monza e della Brianza				D.C.P. n. 31 del 22/12/2011		
Pavia	D.C.P. n. 50 del 13/09/2002	D.C.P. n. 53/33382 del 7/11/2003	BURL n. 53 del 31/12/2003			
Sondri o	D.C.P. n. 29 del 20/04/2009				D.C.P. PTCP n. 4 del	BURL n.14 del 7/4/2010

Fonte: Regione Lombardia

**Figura 1 - Stato di approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale**



Fonte: Regione Lombardia

## 2.3 Analisi delle espansioni previste dai PGT

Lo studio di seguito presentato si propone di condurre un'analisi delle espansioni previste nei Piani di Governo del Territorio (PGT), prendendo in considerazione non solo gli ambiti di trasformazione pianificati, ma anche tutti quegli interventi non inseriti nei documenti di piano come interventi di trasformazione, che tuttavia coinvolgono suolo non antropizzato.

Si tratta di interventi definiti di completamento che interessano aree di frangia del tessuto urbano consolidato o aree in esso intercluse e/o interventi (per lo più piani

attuativi) già previsti nei vecchi Piani Regolatori Generali (PRG) ma non ancora realizzati.

Lo studio consiste in una serie di elaborazioni di strati informativi geografici e nella lettura dei dati da esse prodotti.

L'analisi mette a confronto i dati della banca dati sull'uso del suolo Dusaf 3 (2009) per il territorio per cui il dato è disponibile (province di Brescia, Cremona, Milano e Sondrio) e Dusaf 2.1 (2007) per il restante territorio, con le previsioni dei PGT approvati di cui è disponibile nella banca dati PGT il dato informatizzato alla data del 5 giugno 2012.

In particolare vengono messe a confronto le aree antropizzate del Dusaf (categoria 1) con le aree da considerarsi antropizzate nella Tavola delle previsioni dei PGT (banca dati PGT).

Per condurre l'analisi si sono individuati due scenari che di seguito verranno chiamati "Stato di fatto" e "Stato di progetto". Questi due scenari messi a confronto hanno consentito di individuare l'espansione prevista su suolo non antropizzato.

Infine per queste aree in espansione si sono individuate le destinazioni previste nella tavola delle previsioni dei PGT: tessuto urbano consolidato, aree a servizi ecc.

### 2.3.1 Fasi dell'analisi

La prima fase dell'analisi ha portato all'individuazione dello stato di fatto inteso come aree antropizzate esistenti al 2007 per la maggior parte delle aree e al 2009 per i territori di quattro province.

Per ottenere questo strato informativo si è integrato il dato Dusaf (Categoria 1 - aree antropizzate- **Allegato 2**) con le informazioni sull'esistente che si possono ricavare dalla tavola delle previsioni di piano: alcuni dei dati contenuti nel documento di piano possono infatti essere considerati come un aggiornamento dell'esistente. In particolare si sono considerati i nuclei di antica formazione, la cui perimetrazione non sempre corrisponde a quella del Dusaf che in alcuni casi esclude dalla categoria alcune aree storicamente vegetate parti del nucleo, i servizi comunali e sovracomunali esistenti e gli impianti esistenti, categorie che vengono qui considerate come dato più aggiornato rispetto al Dusaf.

Lo stato di fatto è pertanto il risultato dell'aggregazione dei seguenti dati:

- Dusaf 2.1 e Dusaf 3:
  - o Aree antropizzate
- Tavola delle previsioni:
  - o Nuclei di antica formazione
  - o Servizi comunali e sovracomunali esistenti escluse le aree verdi
  - o Impianti esistenti

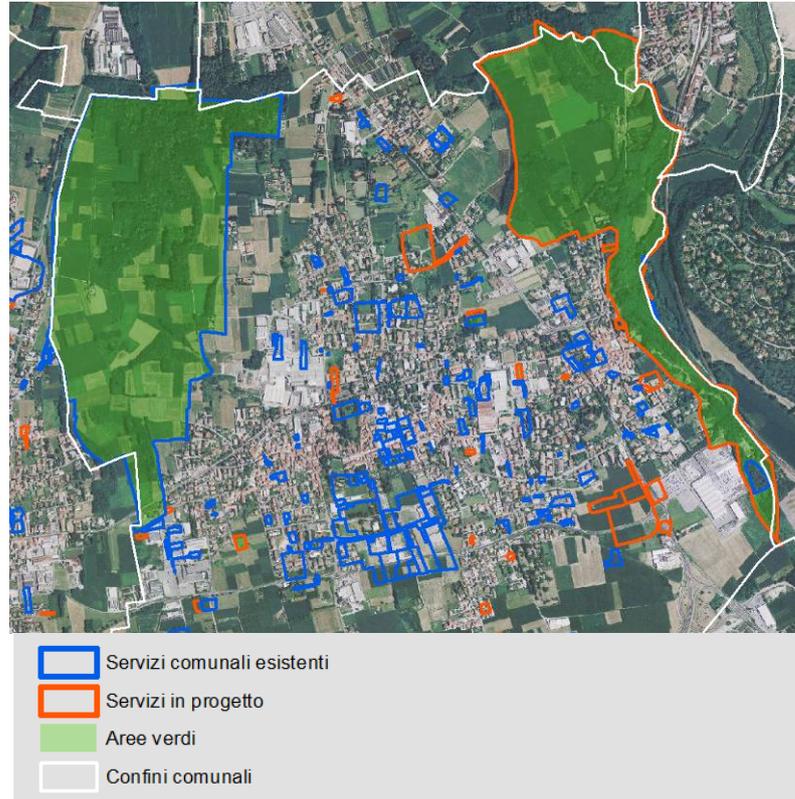
Per quanto riguarda i servizi occorre fare una distinzione ulteriore, perché all'interno di questa categoria sono inserite anche le aree verdi che, se da una lato sono da considerarsi antropizzate perché fruite dalla popolazione e gestite dal comune come servizi ad essa dedicati, dall'altro lato non sono aree edificate e rimangono come aree libere ad uso pubblico. Esse rappresentano circa il 36% della superficie a servizi esistente.

Nella Figura 2 sono rappresentate per il comune di Cermenate (CO) in verde le aree verdi, che nella tavola delle previsioni rientrano nella categoria dei servizi comunali. A contorno blu sono evidenziate quelle esistenti e a contorno rosso quelle in progetto. In

entrambi i casi sono coinvolte vaste aree libere, non edificate, sia come esistenti che come progetto.

L'inserimento di tali aree nella categoria "aree antropizzate" altererebbe significativamente le valutazioni relative all'uso del suolo. Rimangono pertanto considerate antropizzate solo quelle aree verdi intercluse già considerate nel Dusaf come aree antropizzate.

**Figura 2 - Aree Verdi esistenti ed in progetto nel Comune di Cermenate (CO) secondo la Tavola delle previsioni del PGT**



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT). Sfondo: Ortofoto IT2000, versione 2003-2007 - BLOM CGR Spa - Parma

La seconda fase ha condotto all'individuazione dello stato di progetto, inteso come aree antropizzate previste dalla pianificazione.

Lo strato informativo è stato ottenuto aggregando i dati relativi a tutte le opere in progetto (servizi e impianti), gli ambiti di trasformazione e il tessuto urbano consolidato. Tra i servizi vengono escluse le aree verdi, in concordanza con quanto definito per lo stato di fatto (rappresentano circa il 53% della superficie a servizi in progetto).

Il tessuto urbano consolidato spesso risulta più esteso rispetto alle aree antropizzate Dusaf, pertanto è possibile considerarlo in parte un'espansione: è da considerare che frequentemente il Dusaf descrive una situazione precedente a quella del PGT, per cui il tessuto urbano al momento della pianificazione potrebbe già essere più esteso rispetto alle aree antropizzate risultanti dal Dusaf. Tuttavia dai casi studio presentati nella relazione 2011, si evince la scelta dichiarata di alcuni comuni di ampliare il tessuto urbano consolidato nelle aree di frangia o intercluse, senza individuare queste aree come ambiti di trasformazione del suolo, nonostante sia interessato suolo non

antropizzato. L'inserimento del tessuto urbano consolidato nello stato di progetto consente quindi di rilevare l'entità di questo fenomeno, sebbene occorra tenere sempre presente il limite derivato dall'aggiornamento del Dusaf.

Lo stato di progetto è pertanto il risultato dell'aggregazione dei seguenti dati:

- Stato di fatto ottenuto nella prima fase
- Tavola delle previsioni:
  - o Ambiti di trasformazione
  - o Servizi comunali e sovracomunali in progetto escluse le aree verdi
  - o Impianti in progetto
  - o Tessuto urbano consolidato

La terza fase è rappresentata dall'individuazione dell'espansione prevista dai PGT e rappresenta una semplice differenza tra lo stato di progetto e lo stato di fatto.

La quarta fase analizza le aree in espansione individuando l'entità delle espansioni per cui è prevista una pianificazione ad hoc (piano attuativo), ossia inserite negli ambiti di trasformazione e delle espansioni non inserite agli ambiti di trasformazione. Di queste ultime, un'analisi di maggior dettaglio quantifica le superfici classificate dai PGT come tessuto urbano consolidato, servizi comunali e sovracomunali e impianti.

Infine un'ulteriore fase si propone di mettere a confronto le espansioni con il territorio comunale che risulta urbanizzabile, dato che il suolo libero all'interno dei vari territori comunali, non sempre ha caratteristiche tali da consentirne l'urbanizzazione: si considerino come esempio comuni di montagna che hanno un'alta percentuale di territorio a forte pendenza, elevate altitudini, ghiacciai e/o ghiaioni e foreste, confrontati con territori di pianura con vaste aree pianeggianti agricole, oppure comuni che hanno individuato ambiti agricoli di interesse strategico ai sensi della LR. 12/2005, salvaguardando queste aree da fenomeni di antropizzazione.

### 2.3.2 L'analisi

L'analisi interessa il territorio di 769 comuni: si tratta dei comuni che alla data del 5 giugno 2012 hanno il PGT approvato e ne hanno inserito i dati cartografici nel sistema informativo PGT.

Nella Tabella 2 viene riportata la suddivisione dei comuni per Provincia e la percentuale che rappresentano all'interno della Provincia di appartenenza. Complessivamente l'analisi interessa quasi la metà dei comuni lombardi: il 49,81%.

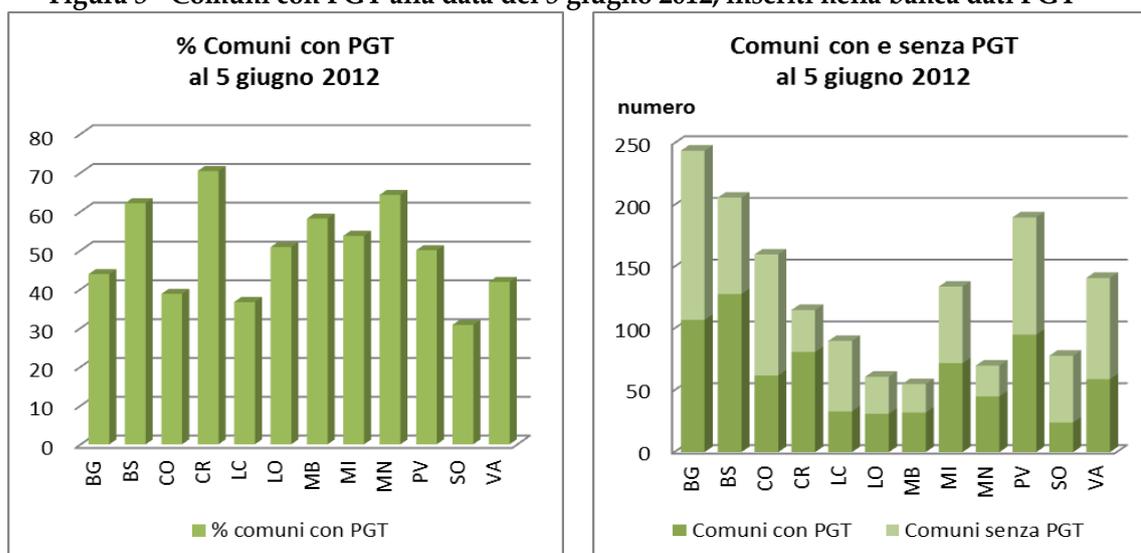
Nei grafici in Figura 3 viene messa in evidenza per ogni provincia la percentuale di PGT analizzati e il numero di comune sul totale dei comuni appartenenti alla stessa provincia.

**Tabella 2 - Confronto tra numero di comuni e numero di PGT analizzati**

Prov.	Totale Comuni	Comuni con PGT al 5 giugno 2012	% comuni con PGT al 5 giugno 2012
BG	244	107	43,85
BS	206	128	62,14
CO	160	62	38,75
CR	115	81	70,43
LC	90	33	36,67
LO	61	31	50,82
MB	55	32	58,18
MI	134	72	53,73
MN	70	45	64,29
PV	190	95	50,00
SO	78	24	30,77
VA	141	59	41,84
<b>Totale</b>	<b>1544</b>	<b>769</b>	<b>49,81</b>

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

**Figura 3 - Comuni con PGT alla data del 5 giugno 2012, inseriti nella banca dati PGT**



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Solo tre comuni risultano senza espansioni: Barbata (BG), Palestro (PV) e San Siro (CO). Per gli altri comuni si va da espansioni inferiori ai 1.000 mq, che potrebbero anche risultare da incongruenze dovute alla modalità di acquisizione dei dati, a espansioni superiori al 4 milioni di mq come per i comuni di Bergamo e Rodano (MI). Accorpare i dati per provincia si ottengono i valori raccolti nella Figura 4 e rappresentati nel grafico di Tabella 3.

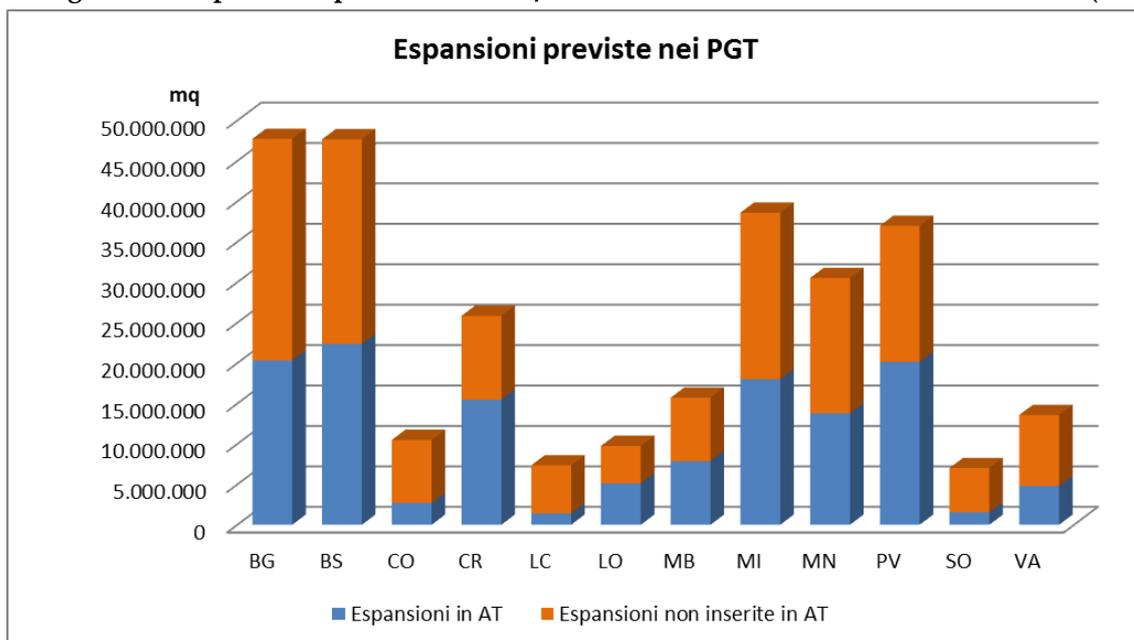
Risulta evidente come le espansioni previste dai PGT rispetto allo stato di fatto (ossia all'antropizzato esistente ricavato dal Dusaf, sommato alle strutture impiantistiche e di servizio dichiarate esistenti dai PGT stessi), in gran parte non siano inserite negli ambiti di trasformazione.

**Tabella 3 - Espansioni previste inserite/non inserite in Ambiti di trasformazione (AT)**

Province	Espansioni previste (mq)	Espansioni in AT (mq)	Espansioni non inserite in AT (mq)
BG	47.725.862	20.300.248	27.397.667
BS	46.462.991	22.345.529	25.324.732
CO	10.492.716	2.683.396	7.809.321
CR	25.836.142	15.459.763	10.376.379
LC	7.359.963	1.469.656	5.964.855
LO	9.751.653	5.125.923	4.625.730
MB	15.719.779	7.871.790	7.847.989
MI	38.591.415	17.996.241	20.595.174
MN	31.769.830	13.775.158	16.740.802
PV	36.973.303	20.137.390	16.835.913
SO	7.018.931	1.526.201	5.492.731
VA	13.575.676	4.792.014	8.783.662
<b>Totale</b>	<b>291.278.262</b>	<b>133.483.308</b>	<b>157.794.954</b>

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

**Figura 4 - Espansioni previste inserite/non inserite in Ambiti di trasformazione (AT)**



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Negli studi condotti nello scorso anno, riportati nella Relazione annuale 2011, si era rilevata frequentemente la scelta dei comuni di classificare aree in espansione come tessuto urbano consolidato, senza inserirle negli ambiti di trasformazione. Talvolta si tratta di una trasposizione di precedenti classificazioni effettuate nei vecchi PRG di piani attuativi, anche se non attuati, altre volte di scelte che portano a considerare queste aree in espansione come dei semplici interventi di completamento su aree intercluse e/o di frangia che non necessitano una pianificazione ad hoc, e talvolta si tratta di scelte non motivate.

Quando le perimetrazioni dei poligoni da parte dei comuni non si attestano fedelmente ai poligono del Dusaf, possono risultare alcune aree in espansione che nella realtà non esistono, ma risultano dall'intersezione degli strati informativi.

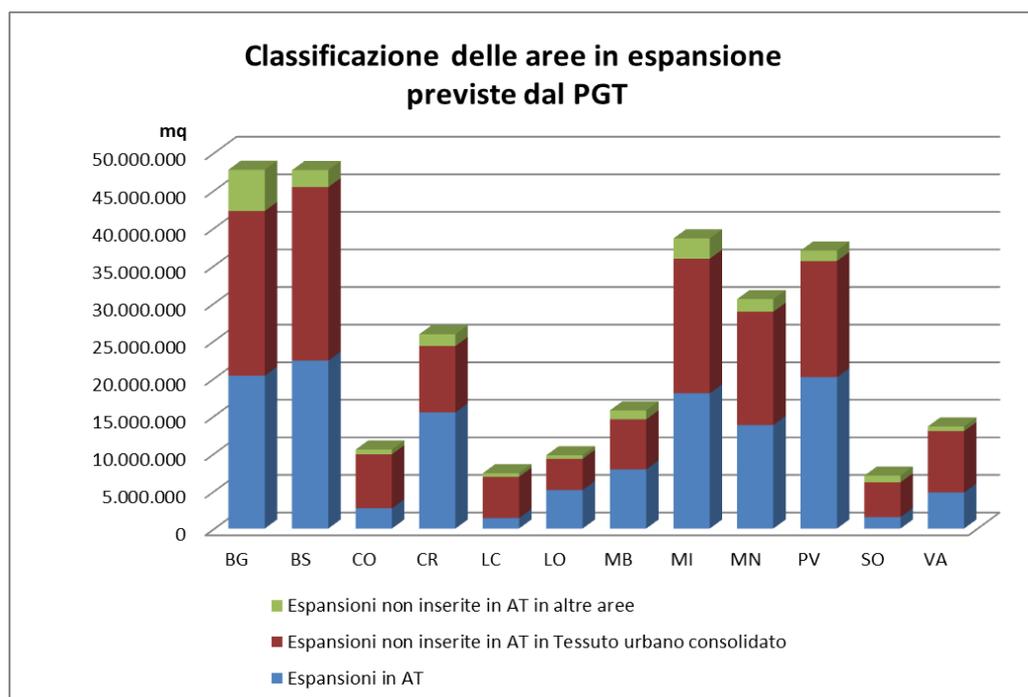
Nel grafico di Figura 5 viene messo in evidenza quanto delle aree in espansione viene classificato nei PGT come tessuto urbano consolidato. Nella Tabella 4 vengono riportati i valori da dove emerge che la maggior parte delle aree in espansione esterne agli ambiti di trasformazione sono classificate dal PGT come "tessuto urbano consolidato" e che, sia complessivamente che per la maggior parte delle province, sono più estese degli ambiti di trasformazione stessi.

**Tabella 4 - Destinazioni previste dal documento di piano dei PGT per le aree in espansione**

Province	Espansioni in AT (mq)	Espansioni non inserite in AT	
		in Tessuto urbano consolidato (mq)	in altre aree (mq)
<b>BG</b>	20.328.195	21.911.482	5.486.185
<b>BS</b>	22.345.529	23.069.998	2.254.734
<b>CO</b>	2.683.396	7.193.952	615.369
<b>CR</b>	15.459.763	8.817.287	1.559.091
<b>LC</b>	1.395.108	5.481.335	483.520
<b>LO</b>	5.125.923	4.144.922	480.808
<b>MB</b>	7.871.790	6.638.660	1.209.329
<b>MI</b>	17.996.241	17.894.032	2.701.142
<b>MN</b>	13.775.158	15.062.958	1.677.844
<b>PV</b>	20.137.390	15.434.711	1.401.202
<b>SO</b>	1.526.201	4.622.822	869.908
<b>VA</b>	4.792.014	8.165.513	618.149
<b>Totale</b>	133.436.707	138.437.673	19.357.282

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Figura 5 - Destinazioni previste dal documento di piano dei PGT per le aree in espansione



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Nella Tabella 5 sono stati messi a confronto i dati relativi allo stato di fatto con le espansioni previste dai PGT e si sono calcolati in percentuale l'incremento dell'antropizzato e l'espansione dell'antropizzato prevista rispetto alla superficie comunale (corretta sottraendo le superfici dei corpi idrici - categoria 5 del DUSAF). I dati sono aggregati per provincia.

L'incremento dell'antropizzato risulta per tutte le province superiore al 10% e raggiunge i valori più alti, intorno al 25%, nelle province di Sondrio, Pavia e Bergamo. Confrontando invece le espansioni con la superficie comunale, per la provincia di Sondrio esse rappresentano la percentuale più bassa, mentre il valore più alto si registra per la provincia di Monza e della Brianza (6,4%).

**Tabella 5 - Incremento previsto delle aree antropizzate**

Prov.	Sup. comunale senza aree idriche	Superficie stato di fatto	Superficie espansioni	incremento antropizzato %	Espansione antropizzata rispetto alla sup. comunale %
BG	1.157.060.710	191.385.015	47.725.862	24,9%	4,1%
BS	2.417.292.898	343.028.552	46.462.991	13,5%	1,9%
CO	323.700.755	76.303.909	10.492.716	13,8%	3,2%
CR	1.238.711.071	158.226.097	25.836.142	16,3%	2,1%
LC	217.722.172	47.167.261	7.359.963	15,6%	3,4%
LO	374.339.993	49.728.591	9.751.653	19,6%	2,6%
MB	244.633.431	142.050.733	15.719.779	11,1%	6,4%
MI	800.774.484	274.971.589	38.591.415	14,0%	4,8%
MN	1.436.454.270	174.258.592	31.769.830	18,2%	2,2%
PV	1.343.781.995	146.887.985	36.973.303	25,2%	2,8%
SO	665.793.586	27.089.603	7.018.931	25,9%	1,1%
VA	363.457.623	113.236.626	13.575.676	12,0%	3,7%
<b>Totale</b>	<b>10.583.722.988</b>	<b>1.744.334.554</b>	<b>291.278.262</b>	<b>16,7%</b>	<b>2,8%</b>

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

24 comuni non hanno individuato nel PGT ambiti di trasformazione. Per 21 di questi risulta prevista comunque un'espansione di varia entità, che corrisponde per la maggior parte a tessuto urbano consolidato. Nella Tabella 6 sono riportate le superfici di queste espansioni e la classificazione prevista nel documento di piano del PGT per queste aree.

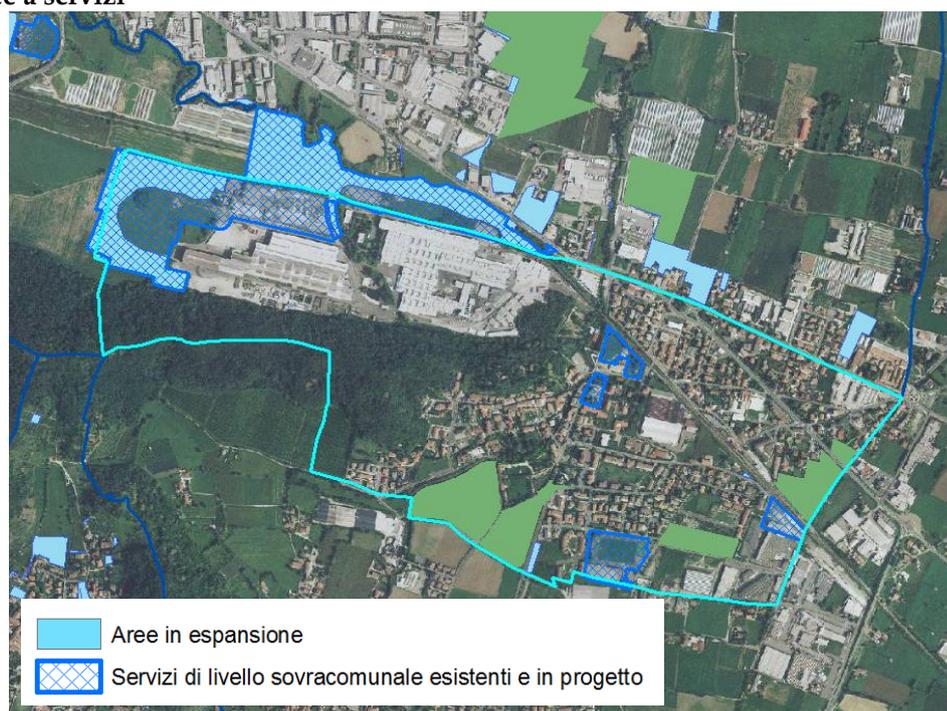
**Tabella 6 - Classificazione prevista nel documento di piano del PGT per le espansioni nei 24 comuni senza ambiti di trasformazione**

Comune	Prov.	Sup. espansione	Espansione		
			Tessuto Consolidato	urb.	Servizi
Barbata	BG	-	-	-	-
Bastida de' Dossi	PV	3.353	3.353	-	-
Brunello	VA	34.794	24.745	5.983	4.067
Carate Urio	CO	79.651	78.658	993	-
Castronno	VA	151.867	151.830	37	-
Credaro	BG	108.519	107.421	1.098	-
Introzzo	LC	49.733	44.326	5.408	-
Lanzo d'Intelvi	CO	313.759	302.299	11.460	-
Lirio	PV	28.586	25.682	2.903	-
Luvinate	VA	35.464	35.464	-	-
Maccastorna	LO	3.523	3.523	-	-
Montecalvo Versiggia	PV	140.713	139.609	1.104	-
Montesegale	PV	224.534	224.383	152	-
Palestro	PV	-	-	-	-
Rocca Susella	PV	116.951	115.290	1.661	-
Rodengo Saiano	BS	109.924	91.552	18.372	-
San Siro	CO	-	-	-	-
Sueglio	LC	81.498	76.468	5.030	-
Tremenico	LC	19.009	16.479	2.530	-
Trovo	PV	638	638	-	-
Varano Borghi	VA	49.461	49.461	-	-
Vestreno	LC	100.502	88.631	11.871	-
Volpara	PV	56.940	56.940	-	-
Voltido	CR	47.998	43.219	4.779	-
<b>Totale</b>		<b>1.757.418</b>	<b>1.679.972</b>	<b>73.379</b>	<b>4.067</b>

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Tra i comuni con ambiti di trasformazione solo due hanno espansioni non inserite in tali ambiti che non risultano classificate come tessuto urbano consolidato: si tratta del comune di Moggio (LC), che per l'area in espansione prevede impianti sportivo-ricreativi corrispondenti ad ambiti sciabili in progetto, e del comune di Montello (BG) che prevede un centro interscambio merci adiacente ad una struttura produttiva di significative dimensioni.

**Figura 6 - Aree in espansione previste nel comune di Montello (BG) classificate dal PGT come aree a servizi**



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT). Sfondo: Ortofoto IT2000, versione 2003-2007 - BLOM CGR Spa - Parma

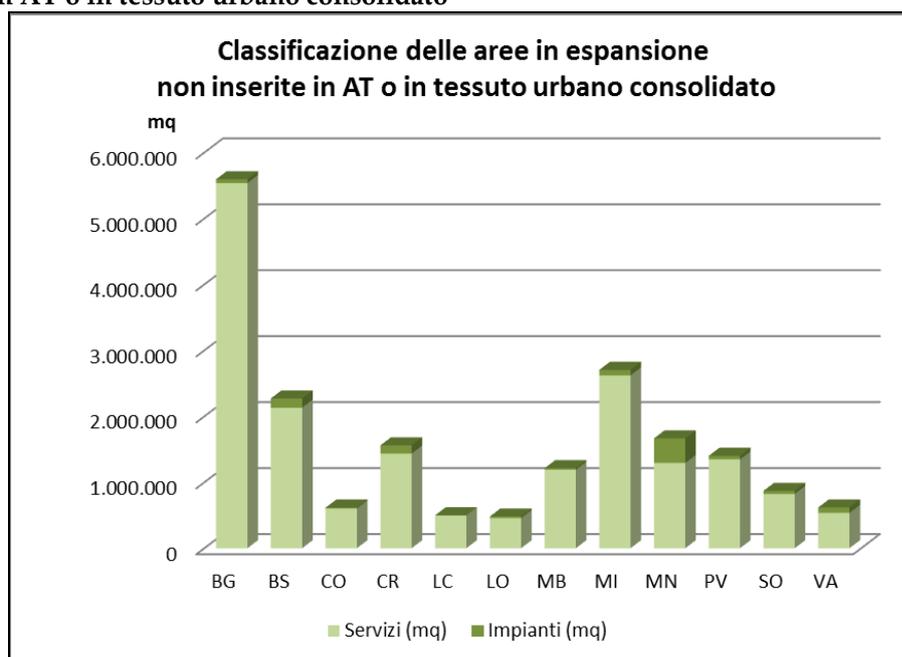
Le aree in espansione esterne agli ambiti di trasformazione, che non sono classificate come “tessuto urbano consolidato” ricadono nella categoria dei servizi e degli impianti. Nella Tabella 7 e nel grafico di Figura 7 sono rappresentati i valori suddivisi per provincia. Alcune sovrapposizioni degli oggetti grafici corrispondenti a servizi e impianti falsano leggermente il totale. Tuttavia per le finalità dell’analisi esse rappresentano un valore trascurabile. Si tratta di circa 30.000 mq di sovrapposizione che non influisce sull’importanza della scelta del comune nel classificarle in un modo o nell’altro.

**Tabella 7 - Classificazione prevista nel documento di piano del PGT per le espansioni che non ricadono in AT o in tessuto urbano consolidato**

Province	Servizi (mq)	Impianti (mq)
BG	5.537.171	57.760
BS	2.130.799	140.172
CO	602.231	13.138
CR	1.434.812	124.279
LC	498.119	381
LO	457.285	23.522
MB	1.189.653	23.284
MI	2.620.060	83.698
MN	1.292.380	373.256
PV	1.346.695	54.507
SO	824.243	45.665
VA	536.181	81.969

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

**Figura 7 - Classificazione prevista nel documento di piano del PGT per le espansioni che non ricadono in AT o in tessuto urbano consolidato**



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Le sovrapposizioni corrispondono a servizi definiti come “Attrezzature di interesse comunale” che vengono anche classificate come “Impianti”: impianti di depurazione acque, discariche, impianti idroelettrici, impianti di trattamento e recupero rifiuti. In alcuni casi si tratta invece di servizi a “parcheeggi” che risultano all’interno dell’impianto come nel caso di una centrale termoelettrica con cogenerazione a Pozzo d’Adda (MI).

Come in altri casi è necessario sottolineare che tutte le porzioni di ridotte dimensioni corrispondono a errori cartografici nell’acquisizione del dato o a correzioni di precedenti perimetrazioni errate.

Una breve analisi di dettaglio sui servizi ha consentito di individuare quali tipi di servizi vengono inseriti nelle aree di espansione senza essere inseriti in ambiti di trasformazione. Alcuni servizi hanno una doppia classificazione in quanto definiti sia come servizi di interesse comunale che sovracomunale, come nel caso delle strutture scolastiche di interesse sovracomunale che avendo al loro interno anche aree verdi attrezzate a fruizione pubblica, vengono classificate per alcune porzioni come aree miste a verde e attrezzature. Non si tratta di molti casi ed essendo poco significativa la distinzione, non si è ritenuto necessario individuarli in dettaglio.

Dall’analisi sui servizi risulta che si tratta per la maggior parte di “aree miste a verde e attrezzature”, “attrezzature di interesse comunale”, “impianti sportivi” come si legge nella Tabella 8.

**Tabella 8 - Destinazione prevista per le aree in espansione classificate nei PGT come aree a servizi**

Tipo di servizio	Superficie (mq)
Aree miste verde e attrezzature	7.690.486
Attrezzature di interesse comunale	4.339.214
Impianti sportivi	3.051.759
Parcheggi	1.941.966
Scuola dell'obbligo	445.257
Attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali	338.956
Centri interscambio merci	232.283
Centri scolastici medi e superiori e sedi per l'istruzione media e superiore e formazione professionale	223.077
Centri culturali e strutture museali	121.764
Area di interscambio passeggeri	39.580
Attrezzature religiose	32.262
Attrezzature di deposito e servizio trasporto pubblico	30.681
Sede di amministrazioni pubbliche	20.039
Strutture universitarie	12.411

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

### 2.3.3 Confronto delle espansioni previste con il suolo urbanizzabile comunale

Una volta individuata l'entità delle espansioni, all'interno ed all'esterno degli ambiti di trasformazione, si sono messi a confronto i dati con le superfici comunali (al netto dei corpi idrici, dei ghiacciai e nevai e delle aree a spiaggia) e con le superfici di suolo urbanizzabile comunale.

Per il calcolo del suolo urbanizzabile si è usato lo stesso criterio adottato in una sperimentazione di ERSAF dal titolo "Applicazione, insieme ai funzionari della DG Territorio e Urbanistica, dei criteri e calcolo degli indicatori definiti per il monitoraggio della variazione d'uso dei suoli su ambiti territoriali (comuni, sistemi territoriali) e confronto con altre banche dati del SIT integrato", condotta nell'ambito del progetto "Analisi e monitoraggio dell'uso e consumo di suolo".

Utilizzando gli strati informativi regionali, dalle superfici comunali sono state sottratte le seguenti categorie:

- Territori con pendenze superiori al 50%, calcolate dal DTM20 regionale
- Alvei fluviali, corsi d'acqua artificiali, bacini idrici (categorie Dusaf 2.1 511 e 512)
- Spiagge, dune e alvei ghiaiosi e ghiacciai e nevi perenni (categorie Dusaf 2.1 331 e 335)
- Conoidi, aree di frana, aree soggette a crolli, a frane e sprofondamenti, deformazioni gravitative profonde di versante (ricavate da GEOIFFI)
- Aree a rischio idrogeologico molto elevato (estratto dagli strati informativi Dissesti PAI - Piano di Assesto Idrogeologico)
- Aree interne alla fascia fluviale A (PAI)

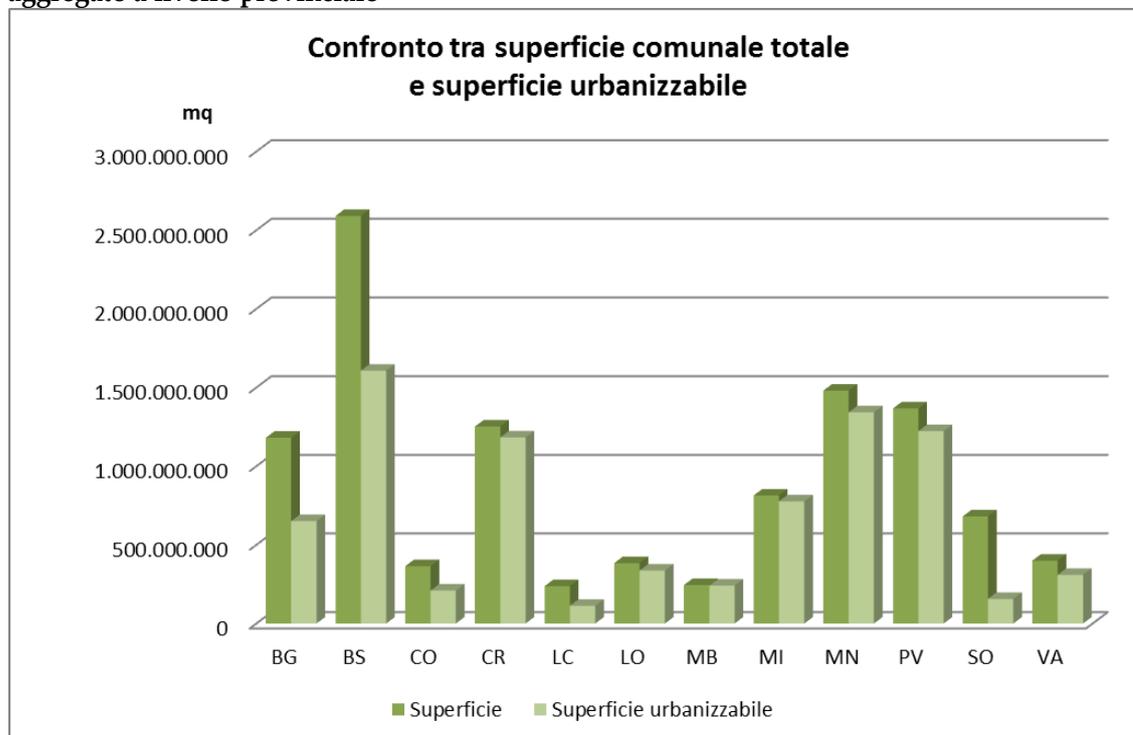
- Aree appartenenti alla fascia di tutela delle acque del reticolo idrico principale (di 10 m) (elaborazione da Aree idriche, Area idrica corso d'acqua naturale principale di CT10, Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica)
- Aree interne alle Riserve naturali.

Altri vincoli, come quelli paesaggistici o quelli individuati da strumenti di pianificazione, non sono stati considerati, perché non raccolti in un'unica banca dati. Pertanto si può considerare il dato approssimato e non completo, tuttavia senza dubbio la superficie di suolo urbanizzabile calcolata con questo metodo, nel confronto con le espansioni consente di ottenere un risultato più significativo rispetto a quello riferito alla superficie comunale totale.

Le superfici urbanizzabili così ottenute sono messe a confronto nel grafico di Figura 8 con le superfici comunali totali. Il dato rappresentato è aggregato per provincia (comuni con PGT informatizzato alla data del 5 giugno 2012, per i quali si hanno a disposizione gli strati informativi relativi alla Tavola delle Previsioni di Piano). Nel grafico successivo, Figura 9, sono state introdotte nel confronto anche le aree già antropizzate (stato di fatto): le aree definite urbanizzabili sono derivate per sottrazione di quelle non urbanizzabili secondo i criteri elencati precedentemente (fascia A del PAI, pendenze superiori al 50%, ecc.), pertanto non escludono le aree già urbanizzate. Infatti per i comuni della provincia di Monza e della Brianza, per esempio, quasi tutta la superficie comunale risulta urbanizzabile, ma ciò non significa che non sia già urbanizzata.

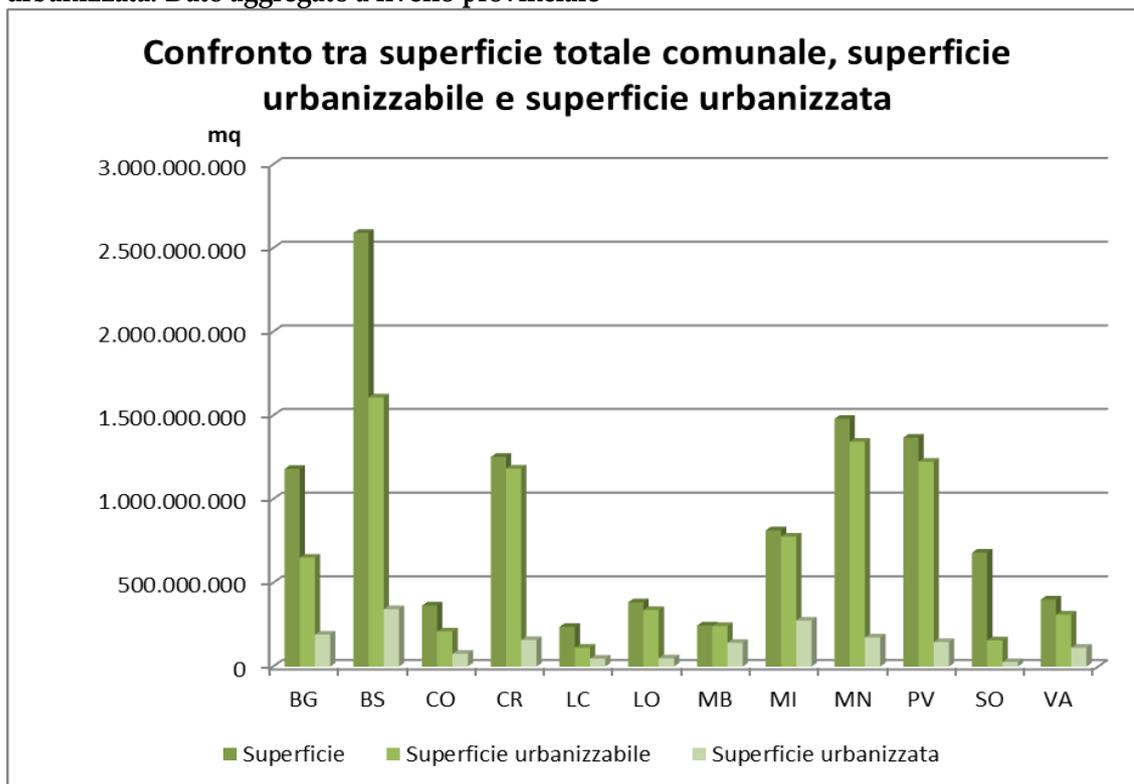
Nella Figura 9 e nella Figura 10 si evidenzia come più della metà di queste aree urbanizzabili siano già state trasformate come tali.

**Figura 8 - Confronto tra superficie comunale totale e superficie urbanizzabile. Dato aggregato a livello provinciale**



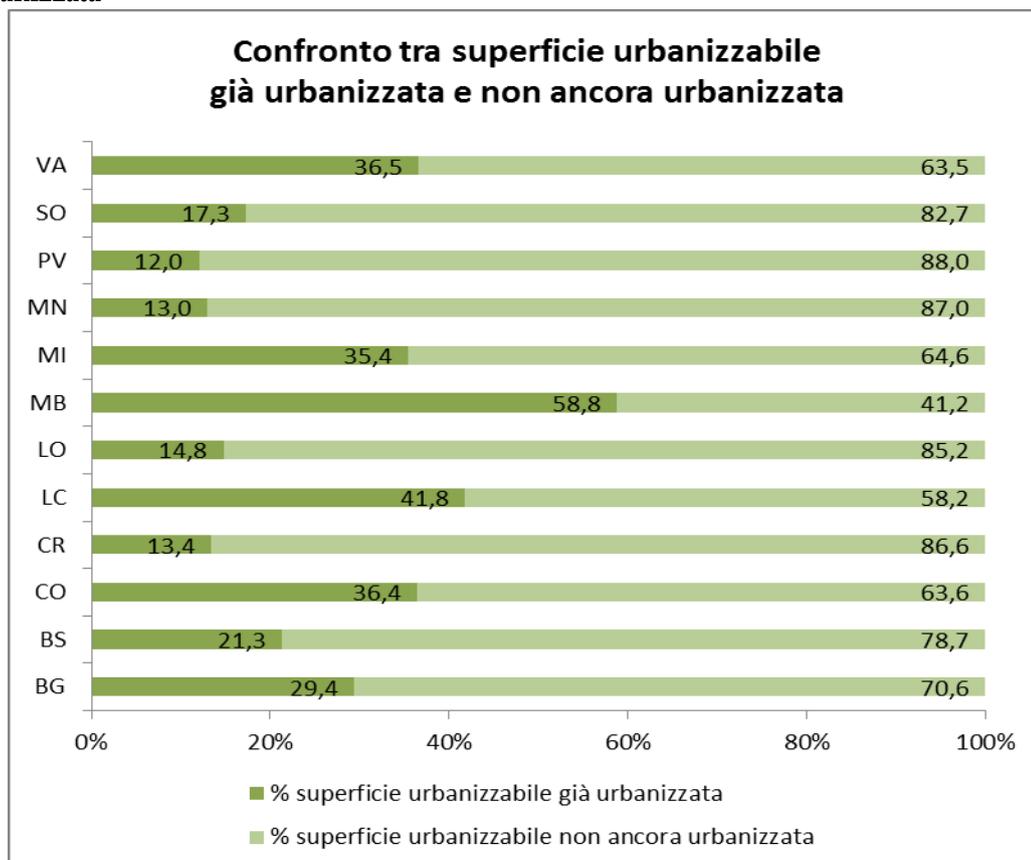
Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Figura 9 - Confronto tra superficie comunale totale, superficie urbanizzabile e superficie già urbanizzata. Dato aggregato a livello provinciale



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

**Figura 10 - Percentuale della superficie urbanizzabile già urbanizzata e non ancora urbanizzata**



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Prendendo come dato di riferimento la superficie urbanizzabile così calcolata si è condotta un'analisi sulle espansioni previste dai PGT su questi territori e al di fuori di questi.

Nella Tabella 9 si possono leggere i risultati di quest'analisi.

**Tabella 9 - Espansione prevista su aree urbanizzabili e non urbanizzabili**

Province	Espansione totale	Espansione totale su aree urbanizzabili	Espansione su aree NON urbanizzabili	Espansione su aree NON urbanizzabili rispetto alle espansioni totali
BG	47.725.862	39.224.385	8.501.477	17,8%
BS	46.462.991	40.744.995	5.717.996	12,3%
CO	10.492.716	9.516.493	976.223	9,3%
CR	25.836.142	25.348.883	487.259	1,9%
LC	7.359.963	5.739.689	1.620.274	22,0%
LO	9.751.653	9.679.087	72.566	0,7%
MB	15.719.779	15.531.455	188.324	1,2%
MI	38.591.415	37.638.716	952.699	2,5%
MN	31.769.830	30.920.741	849.088	2,7%
PV	36.973.303	36.139.844	833.459	2,3%
SO	7.018.931	3.444.922	3.574.010	50,9%
VA	13.575.676	12.986.713	588.963	4,3%
<b>Totale</b>	<b>291.278.262</b>	<b>266.915.924</b>	<b>24.362.338</b>	<b>8,4%</b>

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Confrontando i dati qui ottenuti con quelli relativi alle espansioni riferite all'intero territorio comunale e non al solo suolo urbanizzabile, si rileva che alcune delle espansioni vengono pianificate dai PGT in territori definiti, secondo i criteri prima descritti, non urbanizzabili. Nel complesso si tratta di poco più dell'8% del totale delle espansioni, tuttavia per ben 4 province è superiore al 10% raggiungendo il valore del 50,9% per la provincia di Sondrio.

I dati vanno comunque letti tenendo conto anche dei risultati della tabella 5 in cui si leggono le percentuali del totale delle espansioni rispetto alla superficie comunale: per la provincia di Sondrio la percentuale dell'espansione è poco superiore all'1% del territorio comunale, per cui si parla di una porzione relativamente ridotta.

Tuttavia dato che i valori percentuali delle espansioni su territorio non urbanizzabile più alti corrispondono anche ai valori assoluti più alti, si è ritenuto opportuno approfondire l'analisi per le province di Bergamo, Brescia, Lecco e Sondrio, ossia per le province in cui si registrano i valori più alti di espansione su aree non urbanizzabili.

L'esito di questa indagine è rappresentato nella Tabella 10, che va letta tenendo conto delle sovrapposizioni dei vincoli, pertanto un'area interessata da espansione può interessare contemporaneamente sia aree a forte pendenza (maggiore del 50%), sia aree a frana, sia aree definite a rischio idrogeologico, ecc.: i valori pertanto non vanno sommati tra di loro, ma considerati singolarmente.

Alcune espansioni corrispondono a strade, che vengono inserite in alcuni comuni come ambiti di trasformazione o tessuto urbano consolidato, che in territori di montagna interessano spesso aree a forte pendenza, aree a frana, aree con vincoli di vario genere. Ampliamenti di impianti, nuove espansioni presumibilmente ai fini residenziali sono spesso le destinazioni finali di molte espansioni.

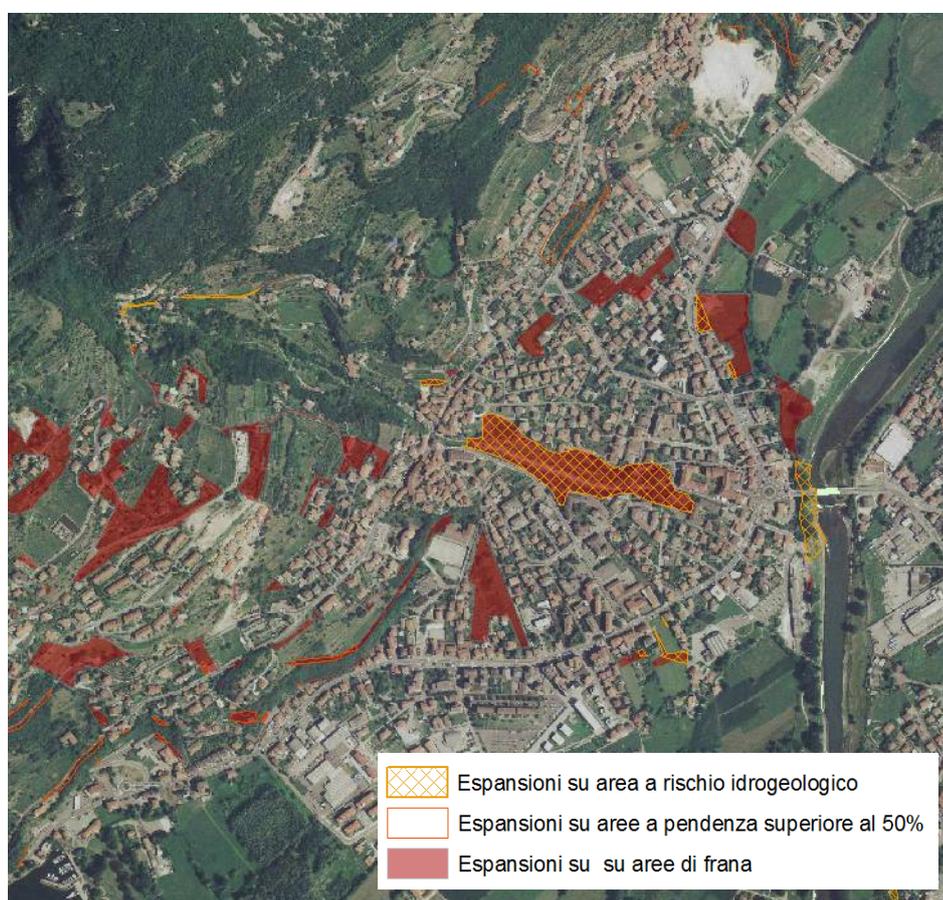
Una verifica puntuale consentirebbe di verificare i vincoli, i rischi, gli eventuali interventi a protezione delle aree già effettuati ecc., confrontandoli con le caratteristiche degli interventi previsti, ma l'analisi di questi aspetti non è oggetto di questo studio.

**Tabella 10 - Espansioni in aree urbanizzabili**

Prov.	Espansioni in aree non urbanizzabili						
	in riserve	in aree a rischio idrogeologico	in aree a pendenza >50%	in aree di frana	in fascia A del PAI	in fascia di tutela delle acque	in corpi idrici, alvei, spiagge
BG	2.698	157.012	4.152.849	4.353.596	319.533	385.873	273.789
BS	1.356	264.053	1.591.772	3.512.018	102.204	177.941	481.377
LC	547	111.222	513.743	1.178.593	317	17.368	16.747
SO	6.201	53.846	318.175	3.143.044	258.510	135.391	116.255
<b>Totale</b>	<b>10.802</b>	<b>586.134</b>	<b>6.576.538</b>	<b>12.187.251</b>	<b>680.564</b>	<b>716.574</b>	<b>888.168</b>

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

**Figura 11- Esempio di espansioni su aree non urbanizzabili in comune di Costa Volpino (BG)**

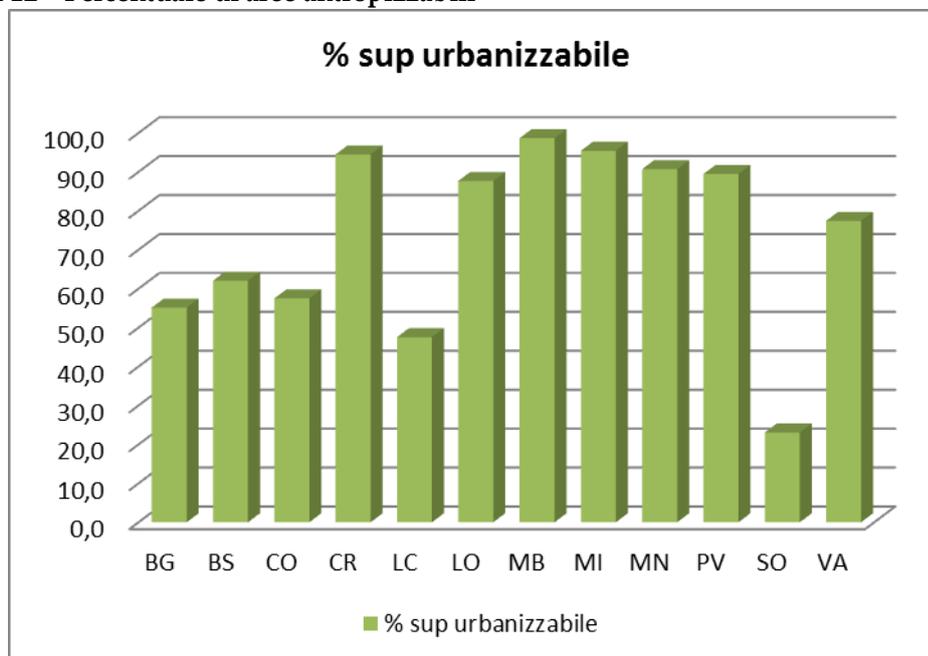


Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT). Sfondo: Ortofoto IT2000, versione 2003-2007 - BLOM CGR Spa - Parma

Prendendo in considerazione le percentuali delle aree urbanizzabili rispetto alle superfici comunali, Figura 12, si può osservare che la maggior parte delle superfici urbanizzabili si trovano nelle province di Cremona, Lodi, Milano, Mantova, Monza Brianza e Pavia dove le percentuali superano l'80% del territorio comunale. Si tratta delle province che hanno la maggior parte del territorio in pianura, dove i criteri per l'individuazione delle aree non urbanizzabili usate per la precedente analisi non sono

molto significative: non si hanno territori a forte pendenza, a frana, a dissesto idrogeologico. A parte le fasce del PAI, le aree di rispetto del reticolo idrico ai fini della polizia idraulica e le aree sabbiose dei greti, che comunque si dovrebbero sempre trovare all'interno della fascia A del PAI, non si hanno altre limitazioni.

**Figura 12 - Percentuale di aree antropizzabili**



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Questi territori pianeggianti, facilmente antropizzabili, a parte il caso di quelli della provincia di Monza e della Brianza, già altamente antropizzati, sono prevalentemente o comunque in buona parte agricoli e come tali rivestono un ruolo molto importante che Regione Lombardia ha riconosciuto incaricando le Province di individuare al loro interno gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, ai sensi dell'art. 15, comma 4 della Lr. 12/2005 e in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta Regionale (dgr. 8059/2008).

Per questi ambiti è richiesta una pianificazione attenta alla sostenibilità dello sviluppo e al contenimento dell'uso del suolo. Le Province, nell'ambito della redazione del PTC, dopo aver analizzato le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni delle aree agricole, se riconosciute conformi ai criteri di individuazione, le inseriscono tra gli ambiti di interesse strategico e definiscono i criteri e le modalità di definizione di queste aree agricole a livello comunale. Specificano inoltre norme per la valorizzazione, l'uso, la tutela in rapporto con gli strumenti di pianificazione e programmazione regionale.

Nella parte II della Lr. 12/2005 al titolo III, viene inoltre normata l'edificazione nelle aree destinate all'agricoltura: queste norme, mirate a contenere l'espansione con consumo di suolo agricolo, hanno carattere di prevalenza sulle norme e sulle previsioni dei PGT e introducono una serie di limitazioni e condizioni all'edificazione.

Sulla base di questi elementi normativi gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, si possono assimilare in linea di massima ad aree non antropizzabili.

Pertanto si può condurre un'analisi delle espansioni previste in questi ambiti, tenendo comunque presente che la classificazione di queste aree non esclude completamente l'edificazione e che laddove i Comuni non hanno affinato

l'individuazione degli ambiti agricoli di interesse strategico nei PGT il dato è impreciso.

Utilizzando, nell'analisi, il dato aggregato a livello provinciale, si ritiene significativa l'osservazione dell'andamento del fenomeno di espansione su queste aree stesse.

Non tutte le Province hanno aggiornato il PTCP inserendo gli ambiti agricoli di interesse strategico. Oggi i relativi strati informativi a disposizione riguardano le sole province di Cremona, Lecco, Mantova e Sondrio.

Di queste quattro province si sono prese in considerazione per l'analisi le due a territorio prevalentemente pianeggiante e che hanno maggior superficie agricola: Cremona e Mantova.

La Provincia di Cremona, nel PTCP - Variante ai sensi della lr. 12/2005 approvata con dcp n. 66 dell'8/4/2009 e pubblicata sul BURL n. 20 del 20/5/2009, distingue due tipologie di ambiti agricoli strategici che classifica come "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" e "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico da ridefinire in PGT" (art. 19bis delle Norme di attuazione). Per le finalità che il presente studio si prepone, la distinzione definita dal PTCP non ha alcuna rilevanza pertanto entrambe le categorie vengono considerate non urbanizzabili.

La Provincia di Mantova, nel PTCP - Variante al PTCP in adeguamento alla lr. 12/2005 approvata con dcp n. 3 del 8 febbraio 2010 e pubblicata sul BURL n. 14 del 7 aprile 2010, articola il territorio rurale in ambiti agricoli diversificati: "Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva", "Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica", "Ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo" e "Aree agricole soggette a trasformazione" (art. 68 Indirizzi normativi). Di queste categorie solo le prime due rientrano nella tipologia degli ambiti agricoli di interesse strategico ai sensi dell'art. 15 della lr. 12/2005 e pertanto vengono assunte nell'analisi come aree non urbanizzabili.

Nei comuni d'interesse per lo studio, aggregando il dato a livello provinciale, la percentuale del territorio classificato e tutelato come "Ambiti agricoli di interesse strategico" raggiunge valori superiori all'80% per entrambe le province (Tabella 11).

Ciò significa che la percentuale di territorio urbanizzabile risulta estremamente bassa. Considerando inoltre la porzione di territorio già urbanizzata e quella che andrebbe esclusa perché costituita da aree idriche, la parte di territorio libera e urbanizzabile è davvero minima.

**Tabella 11- Confronto tra le superfici comunali e superfici degli ambiti agricoli di interesse strategico per i comuni delle province di Cremona e Mantova. Dato aggregato a livello provinciale**

Prov.	Sup. comunale totale (mq)	Superficie ambiti agricoli strategici (mq)	% ambiti strategici rispetto alla sup. comunale totale	% superficie urbanizzata rispetto alla superficie comunale
CR	1.252.037.656	1.048.737.724	83,8%	12,6%
MN	1.480.248.681	1.293.273.397	87,4%	11,8%

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Mettendo a confronto i dati ottenuti con le elaborazioni precedentemente descritte relative alle espansioni previste (stato di progetto - stato di fatto = espansioni previste), con gli ambiti agricoli di interesse strategico, si rileva che parte delle espansioni previste interessano gli ambiti agricoli strategici con percentuali del 13% per la provincia di Cremona e superiori al 33% per la provincia di Mantova. Parte di queste aree sono inoltre classificate come ambiti di trasformazione (Tabella 12).

**Tabella 12 - Espansioni previste in ambiti agricoli strategici**

Prov.	Totale espansioni (mq)	Espansione in Ambiti agricoli strategici		
		Espansione in Amb. Agr. Strategici (mq)	di cui in AT (mq)	% espansione in ambiti strategici rispetto al totale delle espansioni
CR	25.836.142	3.365.177	2.222.263	13,0%
MN	31.769.830	10.603.619	5.735.004	33,4%

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Un piccolo approfondimento, riassunto nella tabella 12, individua le destinazioni prevalenti previste per le aree di trasformazione che ricadono all'interno di ambiti agricoli di interesse strategico.

**Tabella 13 - Destinazioni prevalenti previste per le aree in espansione ricadenti in ambiti di trasformazione**

Destinazione prevalente	Cremona	Mantova
Infrastrutture di trasporto areali	92.832	280.396
Produttivo	1.518.169	3.962.849
Residenziale	398.107	1.164.126
Servizi	32.445	36.448
Terziario	147.825	97.880
Turistico/ricettivo	32.886	193.305
<b>Totale</b>	<b>2.222.263</b>	<b>5.735.004</b>

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

## 3 COMPATIBILITÀ TRA PTCP E PGT E OBIETTIVI DEL PTR

### 3.1 L'analisi di compatibilità del PTCP al PTR

Questo paragrafo contiene una sintetica valutazione dei pareri rilasciati da Regione Lombardia su alcuni Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). Si tratta in parte di una verifica sul recepimento da parte delle province dei contenuti di pianificazione derivanti dal Piano Territoriale Regionale (PTR): l'obiettivo prioritario è quello di valutare il grado di coerenza tra indirizzi del PTR e previsioni di PTCP. Sono inoltre indagate le proposte di modifica e integrazione in relazione ai contenuti del PTCP.

Il processo di pianificazione provinciale cominciato prima della LR. n.12/2005 è disciplinato dagli articoli 15, 16, 17 e 18 di detta legge che ne determinano i contenuti, le procedure di approvazione e gli effetti sul territorio, in particolare l'art.18 individua gli aspetti di efficacia prescrittiva e prevalente sulle previsioni dei PGT. Per la pianificazione provinciale rilevanti integrazioni e modificazioni alla LR. n.12/2005 sono state successivamente apportate dalla lr. n.4/2008 *Ulteriori modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)*.

A partire dal 2010 inoltre, con l'approvazione del PTR e del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), le province lombarde sono state chiamate a conformare il proprio PTCP alla nuova disciplina paesaggistica (come definito dall'art.15 della LR. n.12/2005). Tali contenuti, oltre a rispondere ai disposti di legge, devono assolvere ai compiti degli atti confluenti nel PPR, con specifica attenzione a configurare una disciplina paesaggistica del territorio in coerenza con il PPR e con una maggiore articolazione e definizione di essa (anche in ragione del fatto che il PTCP acquisisce efficacia prescrittiva e prevalente sui PGT in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici; sulle infrastrutture per la mobilità di interesse regionale; sugli ambiti agricoli di interesse strategico; e sull'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico).

Dopo l'adozione del PTCP, la Regione ne verifica la conformità alla LR. n.12/2005 e la compatibilità con gli atti di programmazione e pianificazione regionale. Il parere regionale analizza i contenuti del PTCP sia rispetto alle disposizioni della LR. n.12/2005 (artt.15-18) e alle disposizioni della DGR. n.6421/07 "Criteri ed indirizzi relativi ai contenuti paesaggistici dei piani territoriali di coordinamento provinciale"; ed ancora rispetto alle disposizioni della DGR. n.8059/08 "Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei piani territoriali di coordinamento provinciali (comma 4 dell'art.15 della LR. n.12/2005)".

#### 3.1.1 Metodo di indagine

L'attività ha sviluppato un'analisi dei contenuti dei pareri rilasciati da Regione Lombardia per l'approvazione dei PTCP in merito alla compatibilità alla LR. n.12/2005 e al PTR vigente. Al 16/03/2012 (data dell'avvio delle attività preliminari per la

redazione della presente Relazione) la situazione delle province lombarde risulta così composta:

- PTCP approvati in attuazione della LR. n.1/2000: Bergamo, Milano, Pavia.
- PTCP approvati in attuazione della LR. n.1/2000 con delibera di adeguamento alla LR. n.12/2005 adottata: Brescia, Lodi.
- PTCP approvati ai sensi della LR. n.12/2005: Como, Varese, Cremona, Lecco, Mantova, Sondrio.
- PTCP adottati ai sensi della LR. n.12/2005: Monza Brianza.

I pareri oggetto di osservazione sono quelli relativi alle province che hanno approvato il PTCP o la variante ai sensi della LR. n.12/2005, oppure che hanno adottato il PTCP sul quale la Regione si è già espressa (è il caso della Provincia di Monza Brianza, attualmente ancora in fase di approvazione). Le sette province individuate, anche sulla base delle indicazioni della DG Territorio e Urbanistica, sono quindi: Como, Cremona, Lecco, Mantova, Monza Brianza, Sondrio, Varese.

L'analisi condotta per il 2012 (a differenza delle Relazioni degli anni passati), è stata sviluppata seguendo tre percorsi determinati dalla strutturazione del parere regionale: rispetto alle "considerazioni generali"; alle "proposte di modifica e integrazione in relazione ai contenuti del PTCP aventi efficacia sui PGT (ai sensi dell'art.18 della LR. n.12/2005)"; ed infine rispetto alle "proposte di modifica e integrazione in relazione agli altri contenuti del PTCP".

L'osservazione ha portato alle risultanze di sintesi ragionate raggruppate nel successivo paragrafo.

### 3.1.2 Elementi di sintesi ragionata

Appare importante premettere che i PTCP, pur fondandosi sul medesimo impianto legislativo, presentano marcate connotazioni "individuali". Sono cioè la restituzione di una complessità territoriale che presenta rilevanti differenze tra i vari contesti (si pensi anche solo alla caratterizzazione fortemente antropica della Provincia di Monza Brianza confrontata con la prevalente condizione agricola di quella di Cremona). Con effetti visibili nella definizione dei quadri conoscitivi (opportunosamente declinati in ragione delle specificità dei territori, anche se non sempre completi), e soprattutto nella formulazione degli scenari previsionali (ovviamente distinti in ragione delle specificità e delle vocazioni dei luoghi).

In termini di giudizio generale si può affermare, anche in parziale continuità con le Relazioni 2010 e 2011, che "il modello di sviluppo territoriale proposto nell'adeguamento dei vari PTCP, pur nell'ambito delle diversificate situazioni e specificità territoriali, appare coerente con i principi, gli obiettivi e le indicazioni del Piano Territoriale Regionale approvato nel 2010".

In generale si osserva che i PTCP affrontano compiutamente i temi per i quali la LR. n.12/2005 prevede l'efficacia prescrittiva e prevalente rispetto ai PGT. I PTCP risultano rispondere positivamente ai contenuti previsti dall'art.15 della LR. n.12/2005 per vari aspetti, tra i quali emergono quelli:

- di definizione esauriente e compiuta del quadro conoscitivo;
- di sviluppo efficace del quadro socio-economico;

- di recepimento del quadro infrastrutturale (distinguendo opportunamente gli interventi cui attribuire un valore prescrittivo);
- di efficace raccordo fra obiettivi di PTCP e quelli dei vari AQST promossi da Regione Lombardia;
- di convergenza con la programmazione regionale di sviluppo del comparto turistico.

Nello specifico delle richieste di modifiche e/o integrazioni –a conclusione dei pareri- il quadro risulta ovviamente diversificato. Il parere regionale, in materia di raccordo con gli atti di programmazione e pianificazione regionale, suggerisce l'opportunità di un approfondimento di una serie di tematiche tra le quali emergono come ricorrenti quelle:

- di esplicitare un più efficace collegamento con gli Obiettivi del PTR;
- inerenti la componente agricoltura, a volte non provvedendo ad una compiuta individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola strategica, né a declinare i criteri e le modalità per individuare a scala comunale gli ambiti agricoli di interesse strategico;
- relative agli aspetti normativi, per alcuni di essi infatti, fatto salvo quanto osservato per gli articoli di norma con valore prescrittivo (che si riferiscono al consumo di suolo, alla rete verde, ai contenuti di carattere paesistico e all'individuazione dei servizi di rilevanza sovralocale nei poli attrattori) vi è la necessità di ricondurre a carattere orientativo le norme che disciplinano i contenuti del PTCP per i quali la legge non prevede l'efficacia prescrittiva;
- di introdurre un più chiaro riferimento alle polarità emergenti, come riconosciute dal PTR, nel territorio in oggetto;
- di porre maggiore attenzione a sistemi dei grandi fiumi (in particolare del Po);
- di porre attenzione alle relazioni con le provincie confinanti considerando anche le ricadute in materia infrastrutturale (soprattutto per quelle in realizzazione);
- di predisporre tavole di sintesi del sistema rurale-paesistico-ambientale, al fine di una migliore rappresentazione dei contenuti del piano con l'illustrazione schematica delle previsioni più significative derivanti dalle tavole del paesaggio, agricoltura, infrastrutture e dei temi insediativi.

Più in particolare in tema di proposte di modifica e integrazione in relazione ai contenuti del PTCP aventi efficacia sui PGT (ai sensi dell'art.18 della LR. n.12/2005), tra i vari aspetti, emergono i seguenti principali argomenti.

In materia di assetto idrogeologico e difesa del suolo in genere il PTCP ottempera ai contenuti tecnici in materia idrogeologica. Le osservazioni sono indirizzate ad ottenere una maggiore coerenza con la LR. n.12/2005 e indicano prescrizioni/precisazioni in merito:

- alla simbologia adottata per distinguere i limiti di fasce PAI;
- ad una omogeneizzazione delle voci di legenda relativamente alle fasce PAI;
- alla necessità di inserire la classificazione sismica dei comuni secondo gli aggiornamenti legislativi e normativi (e quindi la correzione di alcuni articoli delle NTA del PTCP);
- ad una maggior chiarezza nella rappresentazione delle aree a rischio idrogeologico molto elevato;
- correzioni di errori materiali nell'apparato normativo.

In materia di paesaggio emergono aspetti positivi ma anche alcuni limiti.

Per i primi emerge una attenzione alla tutela della componente naturale dei paesaggi messa in campo per il tramite della rete ecologica. Per gli aspetti di criticità emerge: che il PTCP non tiene conto a volte delle rilevanti valenze archeologiche e storico-culturali di specifici paesaggi (come nel caso del paesaggio lacuale); ed inoltre emerge una struttura normativa incentrata sulla tutela ecologico-ambientale, carente nella definizione di un chiaro e articolato quadro di indirizzi di tutela e valorizzazione dei diversi elementi paesistici individuati nell'apparato analitico.

In materia di paesaggio le integrazioni documentali che in maniera più ricorrente si richiedono sono:

- di carattere cartografico per evidenziare un maggiore dettaglio nella rappresentazione, e quindi i principali elementi della struttura storica del sistema insediativo e degli elementi di rilevanza paesistica;
- di individuare più opportunamente gli interventi e i programmi di recupero e valorizzazione del territorio, al fine di rendere esplicite le politiche territoriali finalizzate a tutelare e valorizzare gli ambiti paesaggistici;
- l'esplicitazione, ai fini della valorizzazione paesaggistica del territorio, del rapporto tra previsioni inerenti la rete ecologica e gli indirizzi di tutela paesaggistico-ambientale, evidenziando per il successivo livello della pianificazione locale i punti di attenzione;
- di carattere documentale e normativo riguardanti l'inserimento paesaggistico di opere infrastrutturali e di corridoi tecnologici;
- una maggiore evidenziazione degli ambiti geografici provinciali, delle unità tipologiche di paesaggio e degli ambiti di rilevanza paesaggistica provinciale, al fine di rendere coerente le analisi di dettaglio del PTCP con quelle di livello regionale;
- l'opportunità di approfondire i temi sul contenimento dei processi di degrado paesaggistico, con una maggiore esplicitazione dei processi in essere o potenziale, prevedendo nelle norme un esplicito percorso processuale di arricchimento e completamento del quadro di riferimento, nonché di verifica delle azioni messe in campo per invertire tali dinamiche;
- la risoluzione delle incongruenze tra SIBA e beni paesaggistici individuati dal PTCP, relativamente alle aree tutelate sotto il profilo paesaggistico;
- una maggiore coerenza con la legenda unificata di cui alla dgr. 6241/2007;
- si richiedono integrazioni da apportare rispetto all'individuazione delle rilevanze regionali -repertori- e agli indirizzi di tutela del PTPR (a volte non sono esplicitamente indicati i luoghi dell'identità, i geositi; o non sono differenziate le strade panoramiche, i tracciati guida paesistici);
- la necessità di un aggiornamento del quadro dei vincoli / dichiarazioni di notevole interesse pubblico.

In materia di mobilità le previsioni relative alle maggiori infrastrutture del sistema della mobilità di livello provinciale e sovra-provinciale indicate dai PTCP, risultano sostanzialmente coerenti con quanto previsto nella programmazione regionale. I PTCP distinguono opportunamente quelli cui attribuire valore prescrittivo ai fini del recepimento nei PGT. In materia di mobilità si rileva altresì la necessità:

- di introdurre alcune modifiche per la viabilità per assicurare piena coerenza tra PTCP e classificazione funzionale regionale -e della LR. n.12/2005- ed analogamente per l'apparato normativo;

- di introdurre alcune modifiche e integrazioni per assicurare la piena rispondenza tra politiche e azioni di sviluppo della mobilità di PTCP in riferimento al quadro regionale/nazionale (che si traducono in un aggiornamento, rispetto allo stato di avanzamento di alcune specifiche progettualità, degli elaborati descrittivi e in quelli cartografici, nonché nella parte normativa).

In materia di agricoltura in genere i PTCP risultano coerenti con le innovazioni apportate dal nuovo quadro normativo regionale; coerenza che è anche di carattere metodologico (in un processo condiviso con enti locali e associazioni) con l'individuazione degli ambiti di interesse strategico per il tramite del corretto recepimento delle nuove norme, si rileva altresì:

- una incompiuta individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola;
- la necessità di una rappresentazione cartografica unitaria degli ambiti agricoli di interesse strategico, unitamente ad una normativa univoca;
- la necessità di modifiche cartografiche e normative degli ambiti agricoli di interazione tra sistema agricolo e sistema insediativo.

In materia di rete ecologica si riscontra in generale una valenza positiva alla Valutazione di Incidenza del PTCP (valutazione redatta ai sensi del DPR n.357/97 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche" e successive modificazioni e della DGR. n.14106 dell'8/8/03), rilevando corrispondenza tra disegno della REP e RER, e che il PTCP a volte ha opportunamente individuato nella REP una delle strategie chiave per il governo del territorio. Si riscontra altresì:

- una lettura settoriale della componente ambientale (indirizzata ad approfondire la componente paesaggio) disgiunta da quella storico-culturale;
- la necessità di introdurre una serie di condizioni/prescrizioni formali (lo SI deve essere parte integrante del PTCP), generali (raccordo tra rete ecologica e opere di mitigazione) e particolari su specifici ambiti/luoghi;
- la realizzazione delle reti ecologiche deve raccordarsi con le opere di mitigazione.

Più in particolare in tema di proposte di modifica e integrazione in relazione agli altri contenuti del PTCP, si osserva in generale una necessità di adeguamenti della normativa di PTCP con la LR. n.12/2005. Tra i vari aspetti, emergono i seguenti principali argomenti.

In materia di attività commerciali e produttive gli indirizzi dei PTCP sono in linea con i principi e gli indirizzi del Programma triennale regionale del commercio; si rileva altresì:

- la necessità di un miglior raccordo con la programmazione settoriale regionale;
- una maggiore puntualizzazione circa le disposizioni normative;
- la necessità di inserire indirizzi per i PGT volti a sostenere con idonee previsioni urbanistiche una adeguata presenza di commercio di vicinato;
- la raccomandazione di adeguate valutazioni preliminari -in sede di previsioni dei PGT- sulla compatibilità per gli insediamenti commerciali;
- l'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo per il settore commerciale;
- la necessità di modifiche alla normativa e precisazioni in merito alle dizioni inerenti le previsioni in materia di insediamenti commerciali.

In materia di turismo si rileva che i PTCP individuano le risorse del territorio disciplinandone l'utilizzo nell'ottica di un loro uso consapevole; e che il PTCP risulta attento alla tutela delle risorse naturali e storico-culturali, in coerenza con le previsioni del PST, e quindi la coerenza con la programmazione in essere per il settore turismo; si rileva altresì la necessità di integrare la normativa del PTCP con l'inserimento degli strumenti di programmazione turistica, ed inoltre:

- la necessità di individuare i comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche e/o aventi caratteri di polo attrattore;
- promuovere il coordinamento dell'offerta turistica;
- promuovere con i parchi l'incremento a rete delle funzioni ecologiche.

In materia di attività produttive/artigianato il PTCP presenta in genere un apparato analitico approfondito e opportunamente correlato a livelli territoriali più allargati, si rileva altresì la necessità di monitorare nel breve periodo gli scenari di riferimento e le loro variabili, ed inoltre:

- la necessità di perfezionare, differenziando alcuni indicatori, le analisi del settore produttivo rispetto alla reale condizione imprenditoriale italiana;
- l'opportunità di monitorare gli scenari di riferimento, e quindi gli esiti attesi.

In materia di risorse idriche si rileva che, pur non rientrando la materia fra quelle di competenza del PTCP, serve un maggiore approfondimento delle tematiche legate alle acque. Suggestendo integrazioni e modifiche alla normativa di PTCP, e l'opportunità di precisazioni sulla parte di monitoraggio.

Altro aspetto interessante che emerge dalla sfera della partecipazione alla redazione dei PTCP è il profilo "nuovo" delle provincie che si manifesta in materia di costruzione condivisa della politica di pianificazione territoriale (seppure in maniera non omogenea e con esiti anche contraddittori: stando ovviamente ai pareri regionali analizzati). La volontà di cooperare con i Comuni per indirizzare le scelte di politica degli interventi documenta un passaggio verso quel federalismo urbano-regionale, e politico-organizzativo, che rappresenta la più razionale conclusione non solo dell'evoluzione legislativa di Regione Lombardia (e nazionale), ma anche di continuità con il processo storico di perfezionamento dell'assetto policentrico dell'area urbana milanese-lombarda. In questo senso appare irreversibilmente impostato un percorso dal quale risulta possibile operare scelte coerenti e decisioni strategiche di pianificazione territoriale, ricomponendo le contraddizioni che la separatezza delle competenze introduce nei criteri per la scelta dei luoghi per gli insediamenti (il cui controllo è di competenza primaria dei Comuni e, appunto, delle Province), e i criteri delle scelte per la loro accessibilità (il cui controllo è di competenza prevalente di Regione e Stato centrale). Questo approccio attribuisce un nuovo senso all'attività provinciale di pianificazione territoriale: selezionando interventi per una voluta organizzazione urbanistica, coerente anche per la componente paesaggistico-ambientale. Internalizzando il modello decisionale policentrico nel processo di pianificazione di area vasta, e garantendo così una più diffusa condivisione nelle decisioni. Le Province così, diventano soggetti interessanti perché sede di sperimentazione della soluzione del problema del fare urbanistica inteso come nuova identità territoriale (lo sviluppo di queste esperienze, così come emerso già dalle Relazioni degli anni passati, necessita tuttavia di tempi medio-lunghi di elaborazione e non si possono ad oggi tracciare bilanci definitivi).

## 3.2 L'analisi di compatibilità del PGT al PTR

### 3.2.1 Introduzione

Il presente capitolo contiene l'analisi di compatibilità del PGT al PTR, condotta partendo dai pareri regionali emessi da Regione Lombardia, circa la verifica di compatibilità dei contenuti dei PGT a quelli del PTR e della LR. 12/2005.

Nello specifico, il parere regionale è indirizzato all'accertamento della coerenza del PGT al sistema degli obiettivi del PTR, e in particolare agli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale e a quelli di altri eventuali Piani Territoriali d'Area a cui i territori comunali possono essere assoggettati.

I materiali necessari alla presente indagine sono stati forniti dalla DG competente.

### 3.2.2 Metodologia di indagine

Al fine di compiere un'analisi dal punto di vista quali-quantitativo sui pareri espressi da Regione Lombardia, è stata predisposta una scheda propedeutica alla lettura dei pareri stessi, la quale tende a verificare la rispondenza del sistema degli obiettivi, delle strategie e delle azioni dei PGT agli obiettivi del PTR (e del PTRR ove presente).

La scheda permette di indagare i pareri secondo un modello il più oggettivo possibile, considerando il fatto che gli stessi, sebbene abbiano un filo parallelo comune nella loro stesura, risultano talvolta molto differenti e più o meno approfonditi.

Lo scopo fondamentale è quello di ottenere un quadro dettagliato da un punto di vista generale, ma approfondito, collocando al centro dell'analisi principalmente l'atto, tra i tre che compongono il PGT, che contiene gli elementi conoscitivi del territorio e le linee di sviluppo che l'amministrazione comunale intende perseguire, ovvero il Documento di Piano.

La scheda di lettura ricerca:

- il riferimento all'interno del PGT di un sistema territoriale in cui il Comune si riconosce;
- la coerenza tra gli obiettivi del PGT e gli obiettivi del sistema territoriale di riferimento (coerenza esterna);
- la coerenza tra gli obiettivi e le azioni del PGT (coerenza interna);
- la coerenza tra gli obiettivi del PGT e gli obiettivi prioritari fissati nel PTR;
- le eventuali relazioni con il PTRR
- alcune considerazioni di coerenza con la LR. 12/2005.

Al fine dell'indagine sono stati analizzati 51 pareri rilasciati da Regione Lombardia sui PGT adottati.

L'elenco, definito di concerto con la DG Territorio e Urbanistica, è il risultato di un ragionamento approfondito che considera determinati aspetti; in particolare:

- localizzazione geografica del Comune rispetto ai sistemi territoriali individuati nel PTR;

- appartenenza del Comune ad obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale;
- assoggettamento del PGT a PTR (Piano Territoriale Regionale d'Area).

Relativamente al primo punto, come si legge all'interno del Documento di Piano del PTR *"i Sistemi Territoriali [...] non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrare rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno"*.

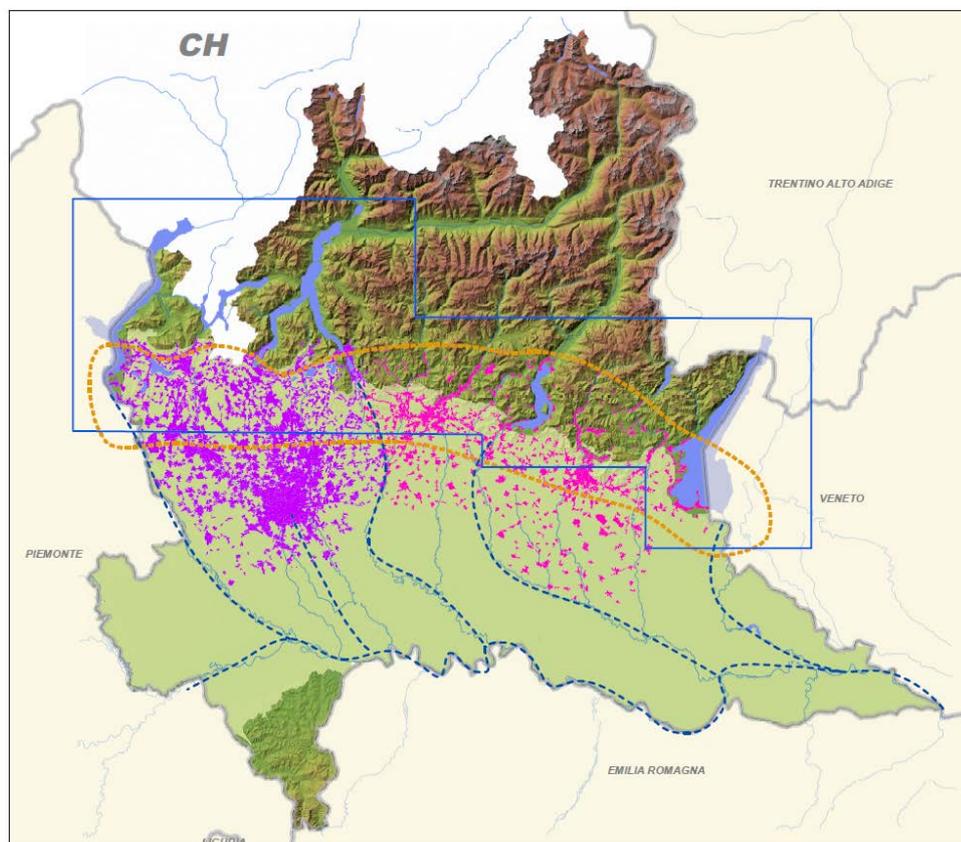
È compito dunque di ogni Comune, in fase di stesura del proprio strumento di pianificazione, riconoscersi in uno o più Sistemi Territoriali.

Per ciascun Sistema nel PTR sono evidenziati i tratti e gli elementi caratterizzanti che lo contraddistinguono rispetto agli altri e sono specificati gli specifici obiettivi territoriali, base dalla quale ogni Comune deve partire per la definizione più specifica delle proprie linee di azione e di governo del territorio.

Gli ambiti territoriali riconosciuti sono di seguito elencati:

- Sistema territoriale della montagna;
- Sistema territoriale dei laghi;
- Sistema territoriale pedemontano;
- Sistema territoriale metropolitano (suddiviso in settore Est e settore Ovest);
- Sistema territoriale della pianura irrigua;
- Sistema territoriale del Po e dei grandi fiumi.

**Figura 13 - I sistemi territoriali del PTR**





Fonte: Regione Lombardia, Piano Territoriale Regionale

Relativamente al secondo punto, invece, all'interno del PTR sono espressamente individuati come obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale (lr.12/2005 art. 20, comma 4) gli interventi inerenti:

- i poli di sviluppo regionale;
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale (in particolare i siti Unesco o gli ambiti di elevata naturalità, alcuni dei quali ricomprendenti siti appartenenti alla Rete Natura 2000 o parchi ed aree protette);
- le zone destinate alla realizzazione di infrastrutture e di interventi di potenziamento e adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità;
- le zone destinate alla realizzazione di infrastrutture per la difesa del suolo.

Di seguito l'elenco dei Comuni selezionati (e del PGT ad essi connesso) e le specificità relative ai singoli territori.

**Tabella 14 - Elenco Comuni selezionati**

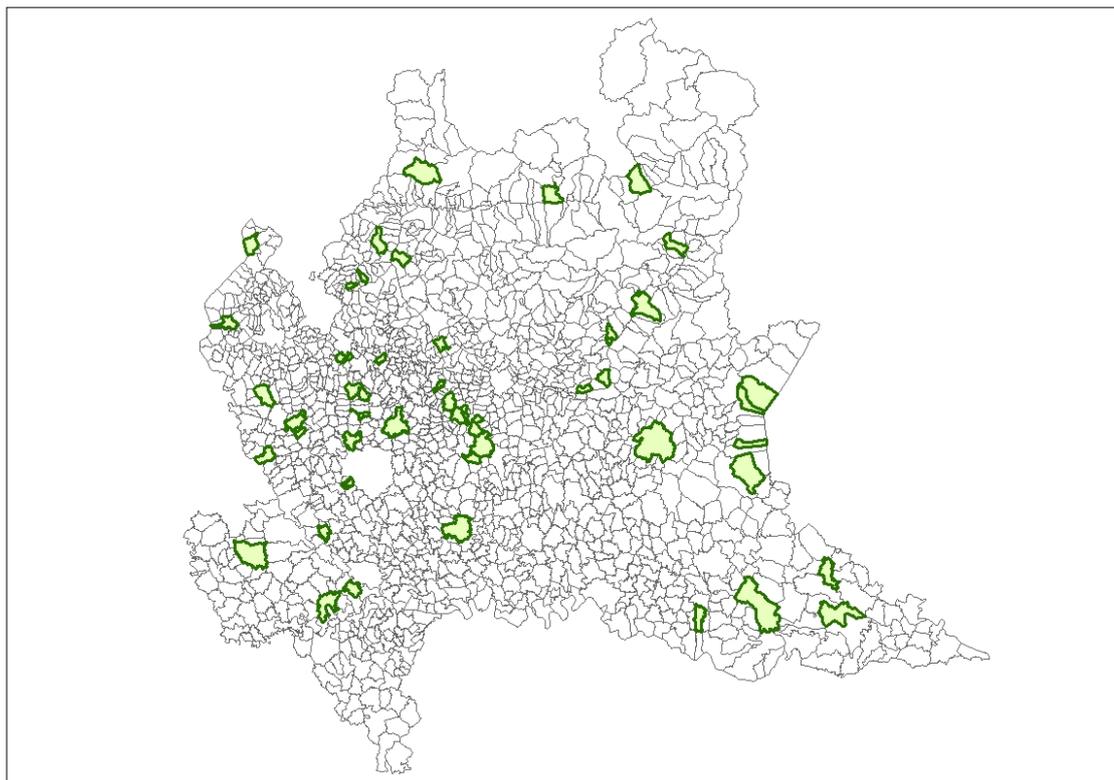
COMUNE	PRO V.	PTR A	CAPOLUOGO	PRESERVAZIONE E SALVAGUARDIA AMBIENTALE	MOBILITA'	DIFESA DEL SUOLO
BAGNOLO SAN VITO	MN				X	
BESOZZO	VA			X		
BOLLATE	MI				X	
BOLTIERE	BG				X	
BOVISIO	MB				X	
MASCIAGO						
BRESCIA	BS		X			
CALOLZIOCORT E	LC			X		
CANEGRATE	MI					X
CAPO DI PONTE	BS			X		
CAPRIATE SAN GERVASIO	BG			X		
CASIRATE	BG				X	
D'ADDA						
CASNATE CON BERNATE	CO				X	
CASORATE	PV	X				
PRIMO						
CASTRO	BG			X		
CORNATE	MB	X				
D'ADDA						
CORSICO	MI	X			X	
CUGGIONO	MI	X				

DARFO BOARIO TERME	BS		X		
DESENZANO DEL GARDA	BS		X		
DIZZASCO	CO		X		
GALLARATE	VA			X	
GARDONE RIVIERA	BS		X		
LEGNANO	MI			X	X
LENTATE SUL SEVESO	MB			X	X
LODI	LO	X			
LOVERE	BG		X		
LURAGO D'ERBA	CO			X	
MACCAGNO	VA		X		
MARCARIA	MN			X	
MEDA	MB			X	
MONIGA DEL GARDA	BS		X		
MONZA	MB	X			
MORTARA	PV			X	
PERLEDO	LC		X		
PLESIO	CO		X		
PONTIROLO	BG			X	
NUOVO ROBBIATE	LC	X			
SALA COMACINA	CO		X		
SAMOLACO	SO		X	X	
SAN GIORGIO DI MANTOVA	MN			X	
SAN GIOVANNI IN CROCE	CR			X	
SAN MARTINO SICCOMARIO	PV			X	
SARNICO	BG		X		
SENNA COMASCO	CO			X	
SONDRIO	SO	X		X	
TAVERNOLA BERGAMASCA	BG		X		
TIRANO	SO		X	X	
TOSCOLANO MADERNO	BS		X		
TREVIGLIO	BG			X	
TREZZO SULL'ADDA	MI	X			
ZINASCO	PV			X	

Fonte: Eupolis Lombardia

Di seguito una rappresentazione cartografica della localizzazione dei Comuni selezionati per l'analisi del parere espresso da Regione Lombardia, relativamente alla compatibilità dei piani comunali alla lr. 12/2005 ed al PTR.

**Figura 14 - Localizzazione geografica dei Comuni selezionati**



Fonte: Elaborazione Èupolis su dati di Regione Lombardia

Il campione di indagine selezionato prevede, su 51 pareri, 5 espressi per variante al PGT, mentre 46 per PGT di nuova stesura.

### 3.2.3 Elementi di sintesi ragionata

La prima analisi effettuata sul campione di indagine parte da un quesito per il quale si è ricercata la risposta nei pareri selezionati, e cioè: *il Comune si riconosce in uno o più sistemi territoriali di riferimento, così come individuati all'interno del PTR?*

Partendo dal presupposto che, in osservanza all'art. 20 comma 2 della lr. n. 12/2005, la valutazione di compatibilità del PGT rispetto al PTR concerne l'accertamento dell'idoneità del PGT ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Regionale, tale informazione è stata riscontrata in tutti pareri analizzati.

Il quadro che emerge consta:

- di 26 Comuni che riconoscono il proprio territorio inserito in uno o più sistemi territoriali di riferimento;
- di 18 Comuni che non hanno preso in considerazione i sistemi territoriali di riferimento definiti nel PTR;
- di 5 Comuni che riconoscono il proprio territorio inserito in un sistema territoriale di riferimento, territorio che, tuttavia, è anche inserito in altri sistemi territoriali non considerati.

A questi si aggiungono 2 pareri (entrambi analizzano una variante di PGT) nei quali non viene valutata tale conformità.

Il secondo step ha dunque indagato la cosiddetta “coerenza esterna”, investigando la risposta alla domanda: *il PGT assume come riferimento per l'esplicitazione dei propri obiettivi specifici, quelli individuati dal PTR per il/i sistema/i territoriale/i di riferimento?*

I risultati ottenuti nello step precedente farebbero ipotizzare:

- che tutte le amministrazioni che hanno riconosciuto il proprio territorio in uno o più sistemi territoriali di riferimento, abbiano poi considerato, in vista della futura visione strategica per i propri Comuni, gli obiettivi fissati per i sistemi territoriali a cui appartengono;
- che le amministrazioni che non hanno riconosciuto il proprio territorio in uno o più sistemi territoriali di riferimento, non abbiano considerato gli obiettivi del PTR.

I risultati ottenuti appaiono, invece, piuttosto diversificati:

- Di 26:
  - o in 16 PGT si rileva una coerenza generale tra gli obiettivi dichiarati nel PGT e i principali obiettivi che il PTR propone per queste porzioni di territorio;
  - o in 4 PGT non si rileva coerenza (che denota o mancanza totale di un'esplicitazione di obiettivi oppure una vera e propria non conformità tra quelli esplicitati e quelli concepiti a livello regionale);
  - o in 5 PGT la coerenza può essere considerata parziale e, cioè, o sono stati considerati e declinati solo alcuni degli obiettivi fissati dal PTR, oppure, pur avendoli considerati totalmente, alcuni obiettivi del PGT non si pongono in linea con essi;
  - o in 1 PGT tale coerenza non è stata valutata all'interno del parere.
- Di 18:
  - o in 17 PGT vengono confermate le ipotesi iniziali: non sono considerati gli obiettivi del PTR (questo non esclude, però, che le amministrazioni comunali abbiano comunque fissato una serie di obiettivi strategici locali);
  - o in 1 PGT si rileva una coerenza generale tra gli obiettivi dichiarati nel PGT e i principali obiettivi che il PTR propone per queste porzioni di territorio: il risultato sta quindi ad indicare che il non riconoscimento del territorio comunale in uno o più sistemi territoriali di riferimento sembra apparire solo una questione di carattere formale.
- Di 5:
  - o in 4 PGT la coerenza può essere considerata parziale e, cioè, eventualmente, pur avendo considerato gli obiettivi del PTR fissati per il sistema territoriale di riferimento, tale declinazione non risulta sufficientemente adeguata poiché i sistemi di riferimento da esaminare sono più di quelli enunciati, oppure non sono neanche considerati totalmente gli obiettivi per il sistema di riferimento in cui si riconoscono (oltre a non aver osservato quelli degli altri sistemi di riferimento a cui il territorio comunale afferisce);
  - o in 1 PGT, pur non essendo presenti nel Documento di Piano riferimenti espliciti agli obiettivi di tutti i sistemi territoriali di riferimento del PTR, si rileva comunque una coerenza generale tra gli obiettivi dichiarati nel PGT e i principali obiettivi che il PTR propone per queste porzioni di territorio (anche in questo caso il risultato sta quindi ad indicare che il non riconoscimento del territorio comunale in alcuni sistemi territoriali di riferimento sembra apparire solo una questione di carattere formale.).

Nella sostanza, quindi, i Comuni che hanno declinato il proprio sistema di obiettivi partendo da quelli pensati alla scala regionale sono, nel totale, 18 su 25 (circa il 70%). All'interno dei pareri analizzati, Regione Lombardia non si limita a valutare la coerenza esterna ma spesso fornisce alle amministrazioni territoriali una serie di raccomandazioni ed indicazioni in merito. In particolare:

- sottolinea come il riconoscimento dei territori ad uno o più sistemi territoriali oltre a orientare la definizione delle strategie e delle azioni comunali, favorisca naturalmente l'implementazione del quadro conoscitivo del territorio comunale, utilizzando le analisi riportate nel PTR;
- ricorda che nel PTR ad ogni obiettivo sono associate una serie di azioni che potrebbero essere realmente perseguite dalle amministrazioni comunali per l'implementazione operativa delle politiche locali eventualmente dichiarate;
- evidenzia che, sebbene alcuni obiettivi dei sistemi territoriali siano perseguibili solo all'interno di una pianificazione "partecipata" comprendente più comuni, è comunque opportuno declinarli a livello comunale.

Il terzo step dell'indagine ha riguardato la verifica della cosiddetta "coerenza interna" che si concretizza nella valutazione della rispondenza degli obiettivi di Piano (a livello comunale) e le azioni pensate per il raggiungimento degli stessi. Di fatto si è cercato di rispondere al seguente quesito: *le azioni individuate nel PGT sono coerenti con il sistema degli obiettivi fissati nel PGT stesso?*

Sebbene la valutazione sia stata condotta su tutti i Comuni, di seguito si riportano solamente i risultati più interessanti ottenuti.

Nel dettaglio:

- dei 18 Comuni che hanno declinato il proprio sistema di obiettivi partendo da quelli pensati alla scala regionale:
  - o in 4 PGT si denota un sistema di azioni totalmente coerente con gli obiettivi;
  - o in 1 PGT si denota un sistema di azioni parzialmente coerente con gli obiettivi (alcune azioni, quindi, sono in contrasto o con l'obiettivo di riferimento o con altri fissati all'interno del PGT);
  - o in 3 PGT manca la declinazione delle azioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi fissati;
  - o per 10 PGT tale valutazione non si riscontra all'interno del parere.
- In 1 PGT nei quali la coerenza esterna è risultata parziale, anche quella interna risulta essere parziale: è apprezzabile, quindi, in questo caso, l'utilizzo di una corretta metodologia di pianificazione delle strategie comunali (sebbene parziali).

Regione Lombardia, nel caso in cui abbia espresso il suo giudizio sulla coerenza, specifica la valutazione con una serie di osservazioni ed indicazioni utili alle amministrazioni comunali. Tra le più importanti:

- le azioni fissate dovrebbero essere categorizzate secondo una lista di priorità basata sulle risorse economiche realmente a disposizione, e secondo un ordine temporale di attuazione delle stesse;
- il sistema delle azioni deve avere una relazione diretta e coerente non solo con gli obiettivi del PGT, ma anche con gli interventi urbanistici promossi nel Piano stesso.

Come enunciato nei § precedenti, i PGT sono tenuti a recepire sia gli obiettivi dei sistemi territoriali a cui i propri territori afferiscono, sia i cosiddetti “obiettivi prioritari” che il PTR riconosce per alcune porzioni di territorio.

La seconda parte dell’analisi parte quindi da questo secondo “adempimento” con il quale le amministrazioni comunali devono confrontarsi, e si propone di indagare il seguente quesito: *vengono correttamente recepiti gli indirizzi e le indicazioni per l’obiettivo/i prioritario/i di interesse regionale e sovraregionale relativamente al/ai quale/i il territorio comunale è assoggettato?*

All’interno del parere il giudizio di compatibilità è espresso da una o più DG competenti in tema (per i poli di sviluppo regionale si esprimono prevalentemente tutte le DG; per le zone di preservazione e salvaguardia ambientale si esprime la DG Sistemi verdi e Paesaggio; per le zone destinate alla realizzazione di infrastrutture e di interventi di potenziamento e adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità si esprime la DG Infrastrutture e Mobilità; per le zone destinate alla realizzazione di infrastrutture per la difesa del suolo si esprime la UO Tutela e Valorizzazione del Territorio; per la verifica della coerenza ai PTR si esprime la DG Territorio e Urbanistica).

Prima di presentare i risultati ottenuti, di seguito si riporta una riflessione sulla casistica oggetto dell’analisi:

- 4 PGT hanno dovuto confrontarsi con l’obiettivo prioritario “polo di sviluppo regionale”;
- 20 PGT hanno dovuto confrontarsi con l’obiettivo prioritario “zone di preservazione e salvaguardia ambientale”;
- 23 PGT hanno dovuto confrontarsi con l’obiettivo prioritario “zone destinate alla realizzazione di infrastrutture e di interventi di potenziamento e adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità”;
- 3 PGT hanno dovuto confrontarsi con l’obiettivo prioritario “zone destinate alla realizzazione di infrastrutture per la difesa del suolo”;
- 6 PGT sono stati assoggettati alla disciplina di un PTR.

Risulta evidente, quindi, che 5 PGT hanno dovuto rispondere a più obiettivi. L’analisi ha condotto alle seguenti risultanze:

**Tabella 15 - Risultanze di analisi**

<b>polo di sviluppo regionale (tot. 4)</b>	Per 4 PGT si richiedono modifiche e/o integrazioni per più tematiche.
<b>zone di preservazione e salvaguardia ambientale (tot. 20)</b>	Per 20 PGT si richiedono modifiche e/o integrazioni.
<b>zone destinate alla realizzazione di infrastrutture ecc. mobilità (tot. 23)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per 19 PGT si richiedono modifiche e/o integrazioni;</li> <li>- in 4 PGT il parere è pienamente favorevole.</li> </ul>
<b>zone destinate alla realizzazione di infrastrutture per la difesa del suolo (tot. 3)</b>	Per 3 PGT si richiedono modifiche e/o integrazioni per più tematiche.
<b>PTRA (tot. 6)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per 5 PGT si richiedono modifiche e/o integrazioni;</li> <li>- in 1 PGT il parere è pienamente favorevole.</li> </ul>

Fonte: Eupolis Lombardia

Entrando nello specifico della richiesta di modifiche e/o integrazioni, il quadro risulta pressochè variegato e diversificato.

La DG Sistemi Verdi e Paesaggio esprime un parere che ha l'obiettivo primario di valutare la compatibilità dei contenuti del PGT rispetto alle indicazioni e ai contenuti del PPR, in quanto la pianificazione comunale deve divenire momento di messa a punto e condivisione della lettura del paesaggio locale, sia ai fini della costruzione di una rinnovata cultura locale, sia per l'impostazione e la verifica delle politiche di promozione e sviluppo del territorio di propria competenza, all'interno dell'intero sistema paesaggistico regionale.

Ogniqualevolta, quindi, il territorio comunale oggetto dello strumento sia inglobato in ambiti considerati "obiettivo prioritario di interesse regionale e sovraregionale", come gli ambiti di elevata naturalità (art. 17 delle norme del PPR), gli ambiti lacuali (art. 19 del PPR) ed i siti Unesco (art. 23 del PPR), il parere è espresso con lo scopo fondamentale di valutare la congruenza con la normativa del PPR di riferimento.

Le osservazioni prevalenti riguardano:

- i contenuti paesaggistici del PGT, in riferimento alla costruzione del quadro conoscitivo, per la quale devono essere considerati, come dati di partenza da specificare ed implementare, i contenuti del PPR (si pensi, a titolo di esempio, agli elementi identificativi e i percorsi di interesse paesaggistico, alla viabilità di rilevanza paesaggistica, agli ambiti e alle aree di attenzione regionale in riferimento ai fenomeni di degrado paesaggistico, ecc.);
- gli ambiti di trasformazione, in rapporto alla loro localizzazione o alle previsioni urbanistiche che vi insistono;
- la Rete Ecologica Regionale e la sua declinazione alla scala comunale.

Considerando il parere della DG Infrastrutture e Mobilità, la verifica regionale riguarda la compatibilità del PGT rispetto allo specifico obiettivo infrastrutturale prioritario indicato nel PTR, con riferimento principalmente ai seguenti aspetti:

- corretta trasposizione planimetrica dei tracciati delle opere e delle relative fasce di rispetto/corridoi di salvaguardia;
- assenza di interferenze fisiche con le stesse opere da parte di nuove previsioni insediative introdotte dal PGT, con eventuale rinvio all'acquisizione del parere dell'ente proprietario della strada nei soli casi di comprovata necessità di localizzazione di impianti o servizi di interesse;
- attuazione delle disposizioni di cui all'art. 102 bis (norme speciali di salvaguardia) della l.r. 12/2005.

Il parere fornito dalla UO Tutela e Valorizzazione del Territorio per l'obiettivo prioritario in riferimento alle infrastrutture per la difesa del suolo tende, invece, a verificare:

- corretta trasposizione planimetrica delle infrastrutture previste e individuazione una destinazione d'uso coerente con la realizzazione delle stesse;
- recepimento nelle tavole di Piano di eventuali vincoli presenti nella pianificazione di settore (Piano di Assetto Idrogeologico).

Per i "poli di sviluppo regionale" oltre alle DG precedentemente considerate si esprimono anche le DG competenti relativamente a: ambiente, energie e reti; casa e politiche abitative; commercio e turismo; sanità; sport; agricoltura e geologia.

Relativamente all'assoggettamento del PGT alla disciplina di un PTR, la verifica riguarda la compatibilità dei contenuti del PGT (sostanzialmente le nuove aree di trasformazione) con le prescrizioni/indicazioni contenute nella pianificazione sovraordinata.

La lettura effettuata sui pareri ha permesso di indagare in modo particolare il sistema degli obiettivi e le relative azioni incluse nel PGT, rapportato ai contenuti del PTR; essa ha però condotto ad altre riflessioni che sono emerse a valle delle operazioni di indagine.

Tali considerazioni riguardano prevalentemente il cuore del Documento di Piano dei PGT e, cioè le previsioni quantitative demografiche in relazione agli ambiti di trasformazione ed al correlato consumo di suolo.

Di seguito si riassumono le considerazioni più importanti:

- dimensionamento del piano determinato a prescindere da una dinamica demografica decrescente;
- assenza di una quantificazione degli abitanti insediabili derivanti da potenziali volumi (sottotetti, volumetrie di completamento, ecc.) presenti all'interno del tessuto urbano consolidato da aggiungere alle previsioni insediative generate dalle Aree di Trasformazione e a quelle derivanti da eventuali piani attuativi in corso di realizzazione o in istruttoria;
- assenza di un sistema di monitoraggio che accompagni il processo di attuazione del Piano per valutare l'aderenza delle previsioni alle finalità dichiarate dal PGT (ad esempio di contenimento del consumo di suolo).

A queste, tuttavia, si sostituiscono osservazioni e considerazioni critiche positive nei confronti delle scelte di Piano relativamente:

- al riutilizzo di aree dismesse, alla riqualificazione di ex aree industriali e più in generale alla tendenza ad un uso razionale del territorio già edificato;
- all'attivazione di nuove centralità introducendo nel Piano delle Regole un'agile regolamentazione che garantisce il controllo delle trasformazioni attraverso regole chiare e riferimenti corretti per sostenere la tipicità del luogo e delle sue caratteristiche;
- alle strategie di Piano volte a mantenere forme urbane compatte, evitando la dispersione urbana, e finalizzate a conservare gli elementi della tradizione, favorendo interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio.

Il lavoro svolto mette in evidenza dunque alcuni elementi di rilevanza sulla congruenza tra contenuti dei PGT e orientamenti del PTR. Le interrelazioni tra PTR e PGT dovrebbero essere favorite da un parallelismo nelle fasi di costruzione degli strumenti stessi, i cui punti fondamentali sono:

- la definizione del quadro conoscitivo;
- l'individuazione degli obiettivi di sviluppo socio-economico;
- l'approccio per sistemi (insediativi, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico, ecc.);
- la determinazione degli elementi di qualità (criteri di sostenibilità delle scelte di sviluppo, valutazione della sensibilità paesaggistica dei luoghi, compensazione ambientale);
- la difesa e la valorizzazione del suolo.

Una seconda serie di tematiche dovrebbe afferire ad aspetti più legati alle dinamiche locali, tra cui, in particolar modo, la quantificazione dello sviluppo comunale, che dovrebbe essere indirizzata alla minimizzazione del consumo di suolo ed orientata preferibilmente ad azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale, nonché trovare giustificazione nelle condizioni di sostenibilità ambientale.

Le politiche comunali dovrebbero infine misurarsi con le previsioni ad efficacia prevalente del PTR in materia di infrastrutture di rilevanza regionale, di poli di

rilevanza regionale, di zone di salvaguardia ambientale. Il campione di indagine selezionato, seppur limitato, dimostra come il solo mancato recepimento e declinazione degli obiettivi dei sistemi territoriali e di quelli prioritari individuati dal PTR inneschi una serie di carenze dei PGT. Sia dal punto di vista conoscitivo del territorio, sia da quello della strutturazione di obiettivi, strategie ed azioni locali. Non essendo questi inseriti in una logica di "sistema regionale", costituiscono una fragilità strutturale dei PGT e, conseguentemente, una ripercussione nell'attuazione del PTR. Questo trova conferma e, purtroppo, si rafforza all'interno dei pareri settoriali i quali valutano nello specifico i contenuti inerenti le diverse tematiche che il PGT, in quanto strumento di governo di un territorio, deve affrontare. Ciò è confermato da una serie di osservazioni, presenti nella maggior parte dei pareri analizzati, circa il mancato recepimento di prescrizioni ed indicazioni relativi a tematiche specifiche, talvolta demandate ai cosiddetti strumenti operativi del PTR o contenute nella Lr. 12/2005.

### 3.3 L'analisi di compatibilità del PGT al PTCP

#### 3.3.1 Introduzione

Ai sensi degli articoli 13, 15 e 18 della Lr. 12/2005 le Province valutano la compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e delle loro varianti con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Tali valutazioni possono essere di carattere prescrittivo e di indirizzo; inoltre il parere può contenere delle indicazioni a titolo collaborativo.

Le competenze provinciali di carattere prescrittivo riguardano:

- l'individuazione degli ambiti agricoli strategici;
- il sistema paesistico-ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette e ai monumenti di interesse storico paesaggistico;
- le infrastrutture per la mobilità, in riferimento alla programmazione regionale e provinciale;
- il rischio idrogeologico e sismico.

Le Province, inoltre, possono esprimere parere in merito ad altri temi non espressamente attribuiti alla loro competenza dalla LR. 12/2005:

- perequazione, incentivazione e compensazione;
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS);
- aziende a rischio di incidente rilevante;
- consumo di suolo;
- ecc.

E' da sottolineare, inoltre, che le Province possono esprimersi solo sui contenuti del Documento di Piano.

### 3.3.2 Metodologia di indagine

Al fine di compiere un'analisi dal punto di vista quali-quantitativo sui pareri espressi dalle Province, è stata predisposta una scheda propedeutica alla lettura dei pareri stessi, la quale tende a verificare la rispondenza dei contenuti dei PGT a quelli dei PTCP di riferimento.

La scheda permette di indagare i pareri secondo un modello il più oggettivo possibile, considerando il fatto che gli stessi, sebbene abbiano un filo parallelo comune nella loro stesura, risultano talvolta molto differenti e più o meno approfonditi.

Lo scopo fondamentale è quello di ottenere un quadro dettagliato da un punto di vista generale, ma approfondito, collocando al centro dell'analisi principalmente l'atto, tra i tre che compongono il PGT, che contiene gli elementi conoscitivi del territorio e le linee di sviluppo che l'amministrazione comunale intende perseguire, ovvero il Documento di Piano.

L'indagine è su base campionaria, condotta sui pareri relativi ai 24 PGT dei seguenti comuni: Bagnolo San Vito (MN), Besozzo (VA), Boltiere (BG), Calolziocorte (LC), Casnate con Bernate (CO), Cornate d'Adda (MB), Dizzasco (CO), Gallarate (VA), Lentate sul Seveso (MB), Lurago d'Erba (CO), Maccagno (VA), Marcaria (MN), Meda (MB), Monza (MB), Perledo (LC), Plesio (CO), Robbiate (LC), Sala Comacina (CO), Samolaco (SO), San Giorgio di Mantova (MN), San Giovanni in Croce (CR), Senna Comasco (CO), Sondrio (SO), Tirano (SO).

Il campione è stato selezionato sulla base dei seguenti criteri: è stato utilizzato il campione di indagine definito per l'analisi di pareri di compatibilità dei PGT agli obiettivi del PTR scremandolo di quei Comuni che appartengono a Province il cui PTCP non risulta adeguato ai contenuti della lr. 12/2005 e adottato/approvato ai sensi del PTR. Sono stati quindi inglobati nell'analisi i PGT dei Comuni ricadenti nelle province di: Como, Cremona, Lecco, Mantova, Monza e Brianza, Sondrio e Varese.

L'analisi dei pareri provinciali di compatibilità ai PTCP è stata condotta relativamente alle diverse articolazioni dei temi di competenza e tenendo conto della tipologia di espressione del parere (prescrizioni, indirizzi e "a titolo collaborativo").

### 3.3.3 Elementi di sintesi ragionata

È importante sottolineare la diversità dei pareri sottoposti alla griglia di lettura; ogni Provincia ha il proprio metodo di redazione del parere e la sensibilità nei confronti dei temi di loro competenza varia sulla base delle caratteristiche del territorio provinciale. Inoltre lo strumento urbanistico provinciale, punto di riferimento per l'espressione di compatibilità, non sempre è aggiornato rispetto alla Legge 12/2005. Per esempio il PTCP vigente della Provincia di Milano è stato approvato nel 2003, quindi ante Legge 12/2005, comprendendo il territorio della Provincia di Monza e della Brianza. Al momento, i loro rispettivi Piani Territoriali in adeguamento alla LR. 12 sono in fase di approvazione e il tema del "periodo di salvaguardia" è controverso; conseguentemente non è stato ancora definitivamente stabilito se le Province con PTCP adottato possano esprimersi, nel parere, in merito alle aree agricole strategiche o in riferimento ad altri temi delegati alle Province dalla LR. 12/2005.

E' da notare che le Province, oltre ad esprimersi in merito ai temi di loro competenza con prescrizioni puntuali che i Comuni sono tenuti a recepire (previsioni sovracomunali riferite al sistema della mobilità e delle infrastrutture, all'individuazione delle aree agricole strategiche, al controllo della Rete Verde e in relazione al Rischio idrogeologico e sismico), si esprimono spesso con indirizzi relativi a politiche territoriali anche al di fuori di tali competenze dirette. Il limite di espressione del parere al solo Documento di Piano, infatti, non garantisce un controllo sulle trasformazioni del territorio conseguenti alle politiche territoriali relative alle tematiche sottoposte alla supervisione provinciale. Per esempio, le aree agricole, per legge, devono essere individuate e normate nel Piano delle Regole. Spesso, quindi, le Province allargano l'ambito del loro parere, per dare una valutazione il più complessiva possibile sugli strumenti urbanistici comunali.

I temi più frequentemente affrontati nei pareri provinciali riguardano la tutela dei beni ambientali e paesistici, in particolare la Rete Ecologica Regionale e Provinciale, la Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica e i siti di interesse storico, architettonico e paesaggistico. Tema vasto che trova molti riscontri nella difesa degli edifici monumentali, nei percorsi storici e paesaggistici, nella conservazione archeologica e nella tutela del paesaggio anche attraverso la fruizione turistica.

In particolare si notano delle differenze tra le diverse Province nel sottolineare gli aspetti caratteristici di ogni territorio dal punto di vista paesistico ambientale.

Le Province con spiccata prevalenza agricola pongono particolare attenzione al consumo idrico, portando all'attenzione dei Comuni gli aspetti legati alla componente idrogeologica e alla salvaguardia degli Ambiti Agricoli Strategici. Diversamente, le Province fortemente urbanizzate, sentono la necessità di preservare la Rete Ecologica Regionale e Provinciale, incentivando i Comuni a conservare gli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista ambientale e scoraggiando le previsioni di trasformazione che possano comprometterne l'integrità. Province con una forte componente lacuale si ispirano alla pianificazione regionale sottoponendo ai Comuni gli indirizzi paesistici sovraordinati e ponendo particolare attenzione al Reticolo Idrico Minore.

Le Province si sono espresse prevalentemente con prescrizioni. Il 53% delle osservazioni esaminate conducono a delle prescrizioni: il 32% del totale riguarda indirizzi e il rimanente 15% riguarda comunicazioni "a titolo collaborativo".

I temi della mobilità sono argomenti affrontati con grande frequenza (nella quasi totalità dei pareri ai PGT del campione) e precisione, in particolare in relazione alle aree di trasformazione, alla connessione con le infrastrutture di competenza provinciale e agli insediamenti della grande distribuzione; vengono chiesti approfondimenti sugli impatti del traffico indotto e specifiche sul dimensionamento delle strutture di vendita, imponendo, a volte, l'esclusione di alcune tipologie, come, per esempio, la forma aggregata.

Relativamente alle aree di trasformazione, le prescrizioni prevalenti riguardano le destinazioni residenziali e della media e grande distribuzione di vendita.

Il tema delle bonifiche ambientali è particolarmente sottolineato nel recupero di aree industriali dismesse. Al ruolo strategico del recupero si affiancano gli obiettivi del contenimento del consumo di suolo, della tutela del paesaggio e delle aree agricole strategiche.

Per la Rete Ecologica Regionale e Provinciale il numero di prescrizioni è minore ma elevato; è da sottolineare che le Province, oltre a dover richiamare i Comuni a recepire la RER e la REP, incentivano la creazione di sottoreti di livello comunale.

Di minore frequenza le osservazioni relative alle componenti legate al Sistema Informativo Territoriale, alle aziende a Rischio di Incidente Rilevante, alla supervisione sui vincoli ricognitivi e alla perequazione, incentivazione e compensazione.

L'alta frequenza di osservazioni di carattere prescrittivo, se da una parte conferma la necessità di un controllo sovraordinato, dall'altra suggerisce l'opportunità di attivare preventivamente più frequenti confronti di verifica e informazione tra gli enti comunali e provinciali, al fine di evitare successive modifiche, talvolta significative anche dal punto di vista dei diritti edificatori, degli atti di piano dopo l'adozione.

Si sottolinea, inoltre, che i confini delle competenze provinciali risultano talvolta limitanti per un corretto controllo dello strumento comunale; come indicato precedentemente, per assicurare l'attuazione delle politiche di livello sovracomunale sottoposte alla supervisione delle Province, esse si vedono costrette ad esprimersi anche su altre componenti dei PGT e anche in ambiti non riconosciuti di loro competenza, senza però averne l'autorità necessaria.

## 4 I PGT E LE ALTRE AZIONI DI LIVELLO COMUNALE

### 4.1 Monitoraggio e predisposizione dei PGT

Le considerazioni di seguito sviluppate si basano essenzialmente sui dati provenienti dal Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia. Si tenga presente che la lr. 12/2005 stabilisce che un PGT acquisti efficacia nel momento della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL. Pertanto, ai fini statistici, si utilizzerà di seguito il termine *approvati* per indicare quei PGT che, una volta approvati definitivamente in Consiglio Comunale, abbiano già provveduto alla pubblicazione dell'avviso sul BURL. Per tale ragione, i dati riportati in questo capitolo differiscono parzialmente da quelli riportati nel cap. 4.2.

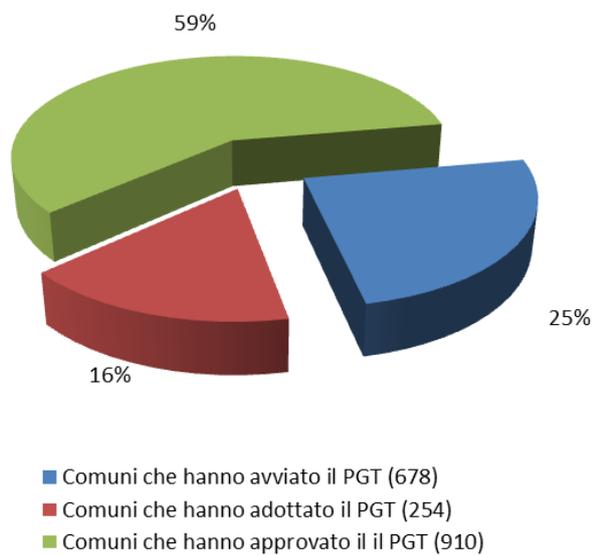
#### 4.1.1 Andamento della pianificazione comunale al 31 dicembre 2012

Il dato più rilevante che emerge dall'analisi dell'andamento della pianificazione comunale, fotografato al 31 dicembre 2012, è costituito dal fatto che il processo che porta all'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici si dimostra sempre lento e difficoltoso, tanto più se letto alla luce della scadenza temporale per l'entrata in vigore dei PGT posta dall'art. 25 della legge stessa, prorogato tramite la lr. n. 3 del 21 febbraio 2011, al 31 dicembre 2012.

**Figura 15 - Piani di Governo del Territorio - Situazione aggiornata al 31 dicembre 2012**

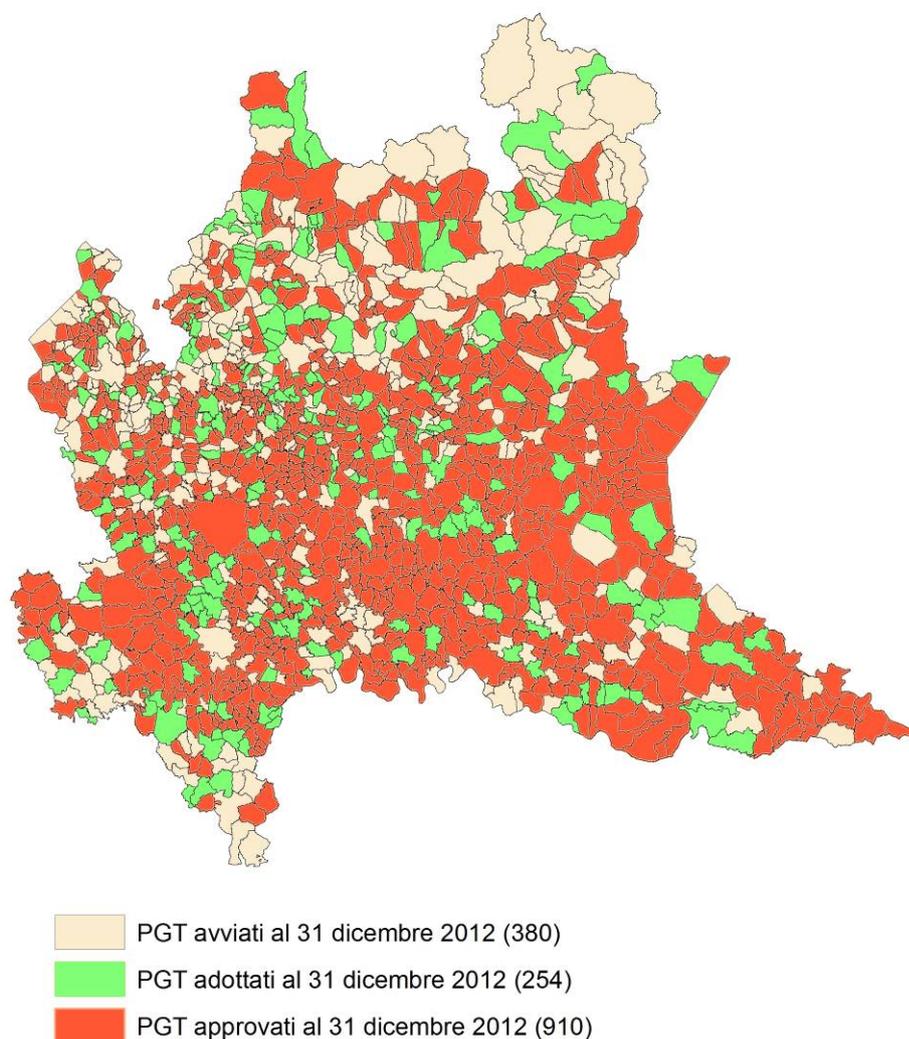
**Percentuale dei Comuni lombardi che hanno avviato, adottato e approvato il PGT dal 01.01.2006 al 12.2012**

(Fonte: Regione Lombardia - Osservatorio Permanente della Programmazione Territoriale)



*Fonte: Regione Lombardia - Osservatorio della Programmazione territoriale*

**Figura 16 – Stato di attuazione pianificazione locale**



*Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale*

Si evidenzia come, al 31 dicembre 2012, il 41% dei Comuni lombardi risulti ancora inadempiente rispetto alla redazione del PGT.

Continua a sussistere, anche nel corso del 2012, quella grande differenza numerica tra i Comuni che hanno avviato le procedure e quelli dove l'iter ha compiuto gli avanzamenti procedurali significativi dell'adozione prima e dell'approvazione poi. Segno evidente di come sia ancora lento e non privo di criticità il processo di applicazione concreta sul territorio dei nuovi strumenti di pianificazione comunale introdotti dalla lr. 12/2005.

Si riporta, di seguito, la situazione aggiornata al 31 dicembre 2012 dei Comuni che hanno avviato, adottato, approvato il PGT, disaggregando il dato a livello provinciale.

**Tabella 16 - Situazione avanzamento dei Piani di Governo del Territorio aggiornata al 31 dicembre 2012**

Province	N. Comuni	PGT avviati		PGT adottati		PGT approvati	
<b>Bergamo</b>	244	58	24%	46	19%	140	57%
<b>Brescia</b>	206	35	17%	25	12%	146	71%
<b>Como</b>	160	59	37%	28	18%	73	46%
<b>Cremona</b>	115	11	10%	14	12%	90	78%
<b>Lecco</b>	90	24	27%	23	26%	43	48%
<b>Lodi</b>	61	15	25%	9	15%	37	61%
<b>Monza e della Brianza</b>	55	10	18%	7	13%	38	69%
<b>Milano</b>	134	26	19%	22	16%	86	64%
<b>Mantova</b>	70	14	20%	9	13%	47	67%
<b>Pavia</b>	190	45	24%	34	18%	111	58%
<b>Sondrio</b>	78	30	38%	17	22%	31	40%
<b>Varese</b>	141	53	38%	20	14%	68	48%
<b>Regione Lombardia</b>	<b>1544</b>	<b>380</b>	<b>25%</b>	<b>254</b>	<b>16%</b>	<b>910</b>	<b>59%</b>

*Fonte: Regione Lombardia - Osservatorio della Programmazione territoriale*

La Tabella seguente, che evidenzia i valori assoluti per soglie temporali del processo di predisposizione dei PGT da parte dei Comuni, mostra come al 31 dicembre 2009 tutti i comuni lombardi abbiano dato avvio alla redazione del PGT.

Si nota un andamento più o meno costante nella fase di adozione ed approvazione del nuovo strumento urbanistico, con un picco di adozioni negli anni 2009 e 2010 ed un conseguente incremento di piani approvati negli anni successivi.

Nell'anno 2012 si evidenzia un leggero aumento delle adozioni ed un calo dei piani approvati; si può prevedere che nei primi mesi del 2013 dovrebbero venire approvati buona parte dei piani adottati al 31 dicembre.

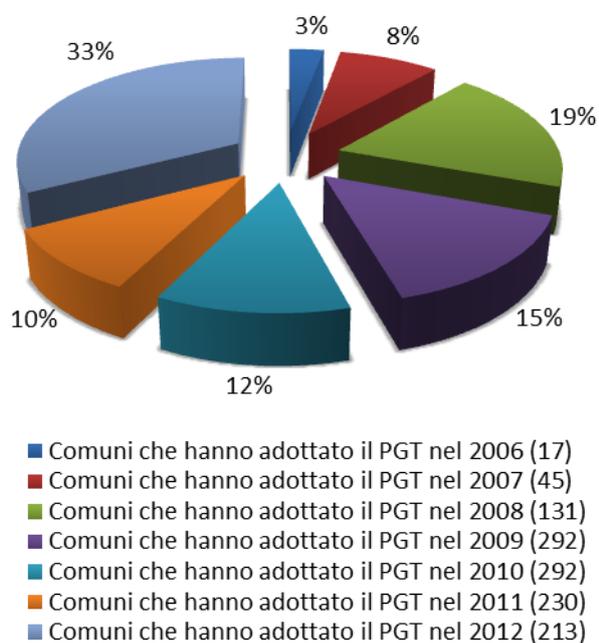
Nella successiva Tabella, il dato è relativo: indica quanti Comuni hanno avviato, adottato o approvato il PGT nell'anno in corso.

**Tabella 17 - Situazione avanzamento dei Piani di Governo del Territorio aggiornata al 31 dicembre 2012.**

ANNO	AVVII	ADOZIONI	APPROVAZIONI
2006	178	17	3
2007	332	45	27
2008	673	131	46
2009	361	292	135
2010	-	230	238
2011	-	179	243
2012	-	213	219

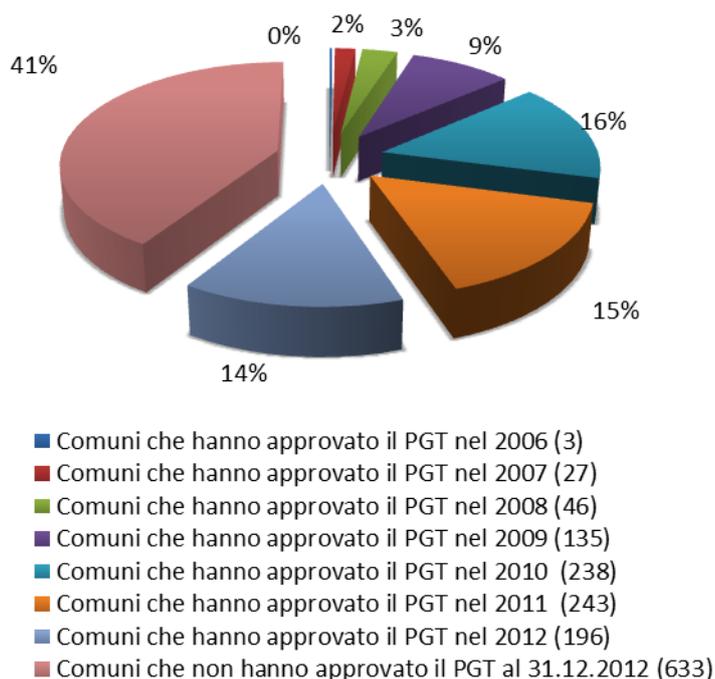
Fonte: Regione Lombardia - Osservatorio della Programmazione territoriale

**Figura 17 - Evoluzione percentuale nelle annualità dal 2006 al 2012 dei Comuni che hanno adottato il PGT**



Fonte: Regione Lombardia - Osservatorio della Programmazione territoriale

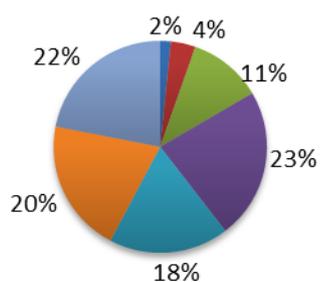
**Figura 18 - Evoluzione percentuale nelle annualità dal 2006 al 2012 dei Comuni che hanno approvato il PGT**



Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

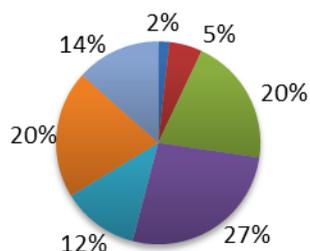
**Figura 19- Percentuale dei Comuni che nelle province lombarde hanno adottato il PGT nelle annualità dal 2006 al 2012 (Rilevazione dal 01.01.2006 al 31.12.2012)**

**PROVINCIA DI BERGAMO**



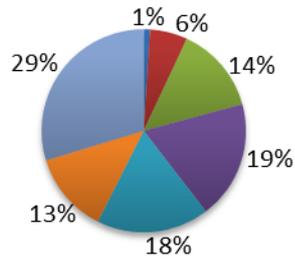
- PGT adottati nel 2006 (3)
- PGT adottati nel 2007 (7)
- PGT adottati nel 2008 (21)
- PGT adottati nel 2009 (43)
- PGT adottati nel 2010 (34)
- PGT adottati nel 2011 (38)
- PGT adottati nel 2012 (41)

**PROVINCIA DI BRESCIA**



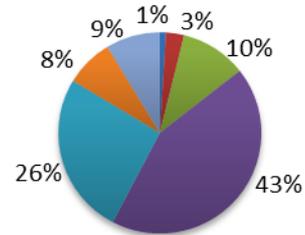
- PGT adottati nel 2006 (3)
- PGT adottati nel 2007 (9)
- PGT adottati nel 2008 (35)
- PGT adottati nel 2009 (46)
- PGT adottati nel 2010 (21)
- PGT adottati nel 2011 (35)
- PGT adottati nel 2012 (23)

### PROVINCIA DI COMO



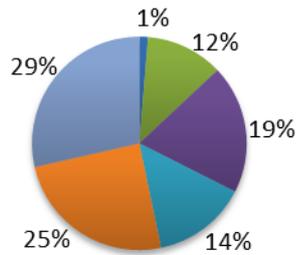
- PGT adottati nel 2006 (1)
- PGT adottati nel 2007 (6)
- PGT adottati nel 2008 (14)
- PGT adottati nel 2009 (19)
- PGT adottati nel 2010 (18)
- PGT adottati nel 2011 (13)
- PGT adottati nel 2012 (30)

### PROVINCIA DI CREMONA



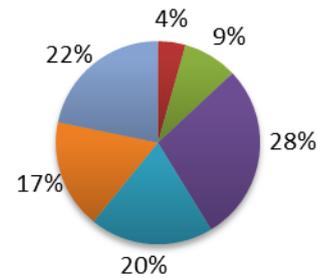
- PGT adottati nel 2006 (1)
- PGT adottati nel 2007 (3)
- PGT adottati nel 2008 (11)
- PGT adottati nel 2009 (45)
- PGT adottati nel 2010 (27)
- PGT adottati nel 2011 (8)
- PGT adottati nel 2012 (9)

### PROVINCIA DI LECCO



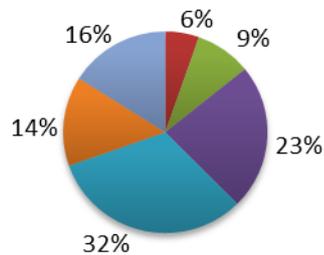
- PGT adottati nel 2006 (1)
- PGT adottati nel 2007 (0)
- PGT adottati nel 2008 (9)
- PGT adottati nel 2009 (15)
- PGT adottati nel 2010 (11)
- PGT adottati nel 2011 (19)
- PGT adottati nel 2012 (22)

### PROVINCIA DI LODI



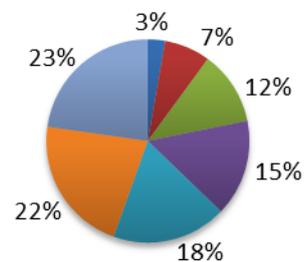
- PGT adottati nel 2006 (0)
- PGT adottati nel 2007 (2)
- PGT adottati nel 2008 (4)
- PGT adottati nel 2009 (13)
- PGT adottati nel 2010 (9)
- PGT adottati nel 2011 (8)
- PGT adottati nel 2012 (10)

### PROVINCIA DI MANTOVA



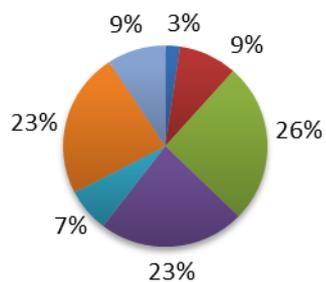
- PGT adottati nel 2006 (0)
- PGT adottati nel 2007 (3)
- PGT adottati nel 2008 (5)
- PGT adottati nel 2009 (13)
- PGT adottati nel 2010 (18)
- PGT adottati nel 2011 (8)
- PGT adottati nel 2012 (9)

### PROVINCIA DI MILANO



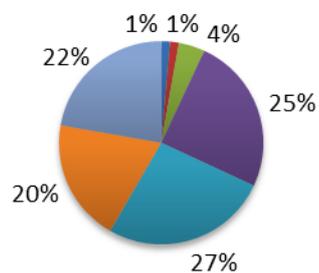
- PGT adottati nel 2006 (3)
- PGT adottati nel 2007 (8)
- PGT adottati nel 2008 (13)
- PGT adottati nel 2009 (17)
- PGT adottati nel 2010 (20)
- PGT adottati nel 2011 (24)
- PGT adottati nel 2012 (25)

### PROVINCIA DI MONZA BRIANZA



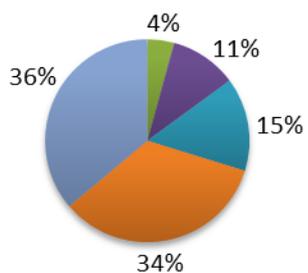
- PGT adottati nel 2006 (1)
- PGT adottati nel 2007 (4)
- PGT adottati nel 2008 (11)
- PGT adottati nel 2009 (10)
- PGT adottati nel 2010 (3)
- PGT adottati nel 2011 (10)
- PGT adottati nel 2012 (4)

### PROVINCIA DI PAVIA



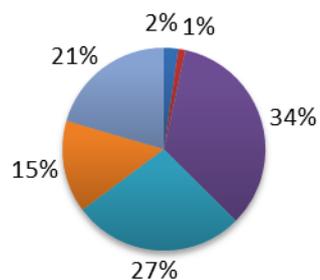
- PGT adottati nel 2006 (2)
- PGT adottati nel 2007 (2)
- PGT adottati nel 2008 (6)
- PGT adottati nel 2009 (36)
- PGT adottati nel 2010 (38)
- PGT adottati nel 2011 (28)
- PGT adottati nel 2012 (32)

### PROVINCIA DI SONDRIO



- PGT adottati nel 2006 (0)
- PGT adottati nel 2007 (0)
- PGT adottati nel 2008 (2)
- PGT adottati nel 2009 (5)
- PGT adottati nel 2010 (7)
- PGT adottati nel 2011 (16)
- PGT adottati nel 2012 (17)

### PROVINCIA DI VARESE

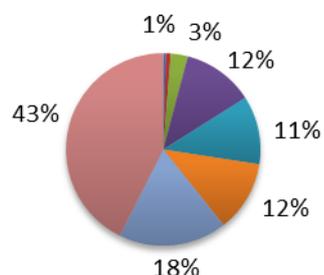


- PGT adottati nel 2006 (2)
- PGT adottati nel 2007 (1)
- PGT adottati nel 2008 (0)
- PGT adottati nel 2009 (30)
- PGT adottati nel 2010 (24)
- PGT adottati nel 2011 (13)
- PGT adottati nel 2012 (18)

Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

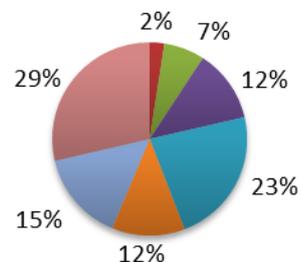
Figura 20 - Percentuale dei Comuni che nelle province lombarde hanno approvato il PGT nelle annualità dal 2006 al 2012 (Rilevazione dal 01.01.2006 al 31.12.2012)

**PROVINCIA DI BERGAMO**



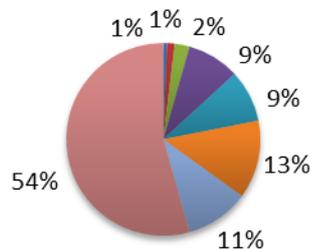
- PGT approvati nel 2006 (1)
- PGT approvati nel 2007 (2)
- PGT approvati nel 2008 (7)
- PGT approvati nel 2009 (29)
- PGT approvati nel 2010 (28)
- PGT approvati nel 2011 (29)
- PGT approvati nel 2012 (44)
- PGT non approvati (104)

**PROVINCIA DI BRESCIA**



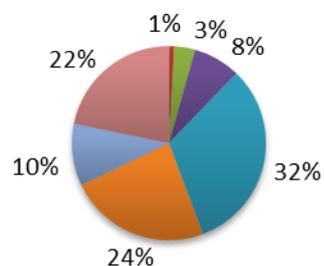
- PGT approvati nel 2006 (0)
- PGT approvati nel 2007 (5)
- PGT approvati nel 2008 (14)
- PGT approvati nel 2009 (25)
- PGT approvati nel 2010 (47)
- PGT approvati nel 2011 (25)
- PGT approvati nel 2012 (31)
- PGT non approvati (59)

**PROVINCIA DI COMO**



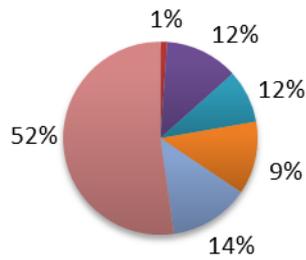
- PGT approvati nel 2006 (1)
- PGT approvati nel 2007 (2)
- PGT approvati nel 2008 (4)
- PGT approvati nel 2009 (14)
- PGT approvati nel 2010 (14)
- PGT approvati nel 2011 (21)
- PGT approvati nel 2012 (17)
- PGT non approvati (87)

**PROVINCIA DI CREMONA**



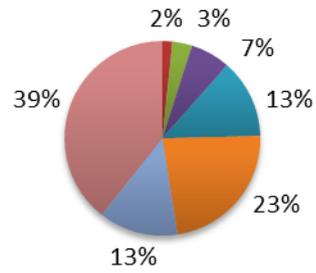
- PGT approvati nel 2006 (0)
- PGT approvati nel 2007 (1)
- PGT approvati nel 2008 (4)
- PGT approvati nel 2009 (9)
- PGT approvati nel 2010 (37)
- PGT approvati nel 2011 (27)
- PGT approvati nel 2012 (12)
- PGT non approvati (25)

### PROVINCIA DI LECCO



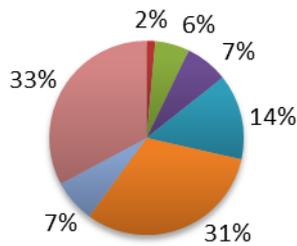
- PGT approvati nel 2006 (0)
- PGT approvati nel 2007 (1)
- PGT approvati nel 2008 (0)
- PGT approvati nel 2009 (11)
- PGT approvati nel 2010 (8)
- PGT approvati nel 2011 (11)
- PGT approvati nel 2012 (12)
- PGT non approvati (47)

### PROVINCIA DI LODI



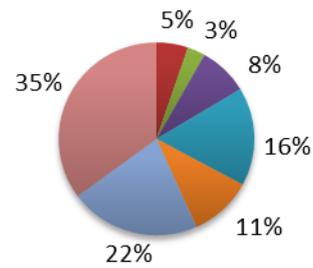
- PGT approvati nel 2006 (0)
- PGT approvati nel 2007 (1)
- PGT approvati nel 2008 (2)
- PGT approvati nel 2009 (4)
- PGT approvati nel 2010 (8)
- PGT approvati nel 2011 (14)
- PGT approvati nel 2012 (8)
- PGT non approvati (24)

### PROVINCIA DI MANTOVA



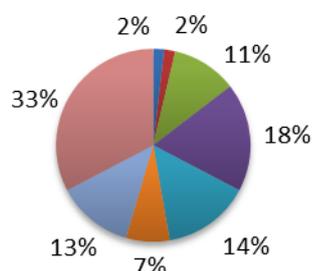
- PGT approvati nel 2006 (0)
- PGT approvati nel 2007 (1)
- PGT approvati nel 2008 (4)
- PGT approvati nel 2009 (5)
- PGT approvati nel 2010 (10)
- PGT approvati nel 2011 (22)
- PGT approvati nel 2012 (5)
- PGT non approvati (23)

### PROVINCIA DI MILANO



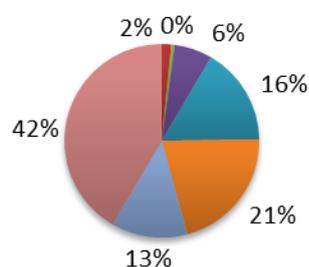
- PGT approvati nel 2006 (0)
- PGT approvati nel 2007 (7)
- PGT approvati nel 2008 (4)
- PGT approvati nel 2009 (11)
- PGT approvati nel 2010 (22)
- PGT approvati nel 2011 (14)
- PGT approvati nel 2012 (29)
- PGT non approvati (47)

### PROVINCIA DI MONZA BRIANZA



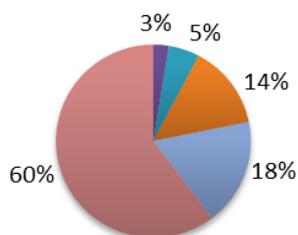
- PGT approvati nel 2006 (1)
- PGT approvati nel 2007 (1)
- PGT approvati nel 2008 (6)
- PGT approvati nel 2009 (10)
- PGT approvati nel 2010 (8)
- PGT approvati nel 2011 (4)
- PGT approvati nel 2012 (7)
- PGT non approvati (18)

### PROVINCIA DI PAVIA



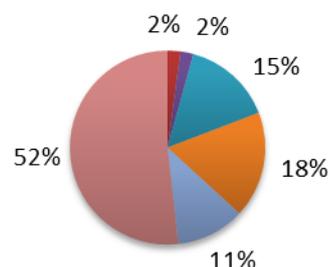
- PGT approvati nel 2006 (0)
- PGT approvati nel 2007 (3)
- PGT approvati nel 2008 (1)
- PGT approvati nel 2009 (12)
- PGT approvati nel 2010 (31)
- PGT approvati nel 2011 (40)
- PGT approvati nel 2012 (24)
- PGT non approvati (79)

### PROVINCIA DI SONDRIO



- PGT approvati nel 2006 (0)
- PGT approvati nel 2007 (0)
- PGT approvati nel 2008 (0)
- PGT approvati nel 2009 (2)
- PGT approvati nel 2010 (4)
- PGT approvati nel 2011 (11)
- PGT approvati nel 2012 (14)
- PGT non approvati (47)

### PROVINCIA DI VARESE



- PGT approvati nel 2006 (0)
- PGT approvati nel 2007 (3)
- PGT approvati nel 2008 (0)
- PGT approvati nel 2009 (3)
- PGT approvati nel 2010 (21)
- PGT approvati nel 2011 (25)
- PGT approvati nel 2012 (16)
- PGT non approvati (73)

Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

Si riportano, di seguito, i dati aggiornati e disaggregati a livello provinciale dei Comuni che hanno adottato e approvato il PGT al 31 dicembre 2012, valutandone l'andamento a livello provinciale.

La Tabella seguente evidenzia le percentuali di Comuni che hanno adottato il PGT rappresentando la percentuale dei PGT adottati in relazione al totale dei piani adottati (1164) e la percentuale dei piani adottati rispetto al numero totale di comuni per provincia.

Per quanto riguarda la distribuzione territoriale dei Comuni che al 31 dicembre 2012 hanno adottato il PGT, in valore assoluto, si evidenziano le province seguenti:

- Bergamo con 186 Comuni;

- Brescia con 171 Comuni;
- Pavia con 145 Comuni;
- Milano con 108 Comuni.

**Tabella 18- Valore percentuale dei PGT adottati in relazione al totale dei piani adottati (1164) e al numero totale di comuni per provincia.**

Province	Comuni delle Province	Comuni che hanno adottato il PGT dal 2006 al 31.12.2012	Valore percentuale sul totale dei Comuni della Provincia	Comuni che hanno adottato il PGT dal 2006 al 31.12.2012 (%)
BERGAMO	244	186	76%	16%
BRESCIA	206	171	83%	15%
COMO	160	101	63%	9%
CREMONA	115	104	90%	9%
LECCO	90	66	73%	6%
LODI	61	46	75%	4%
MANTOVA	70	56	80%	5%
MILANO	134	108	81%	9%
MONZA BRIANZA	55	45	82%	4%
PAVIA	190	145	76%	12%
SONDRIO	78	48	62%	4%
VARESE	141	88	62%	8%
<b>TOTALE</b>	<b>1544</b>	<b>1164</b>	<b>75%</b>	<b>100%</b>

Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

In riferimento alla percentuale di Comuni con PGT adottato rispetto al totale dei Comuni provinciali, emergono decisamente le Province di:

- Cremona (90%);
- Brescia (83%);
- Monza e Brianza (82%);
- Milano (81%);
- Mantova (80%).

Le rimanenti province, Milano, Pavia, Bergamo, Como, Lecco, e Varese si attestano tra il 76% di Bergamo e Pavia e il 62% di Varese e Sondrio.

Il 75% dei Comuni della Regione Lombardia ha adottato il PGT.

La tabella seguente evidenzia le percentuali di Comuni che hanno approvato il PGT rappresentando la percentuale dei PGT approvati in relazione al totale dei piani approvati (910) e la percentuale dei piani approvati rispetto al numero totale di comuni per provincia.

Per quanto riguarda la distribuzione territoriale dei Comuni che al 31 dicembre 2012 hanno approvato il PGT, in valore assoluto, si evidenziano le province seguenti:

- Brescia con 146 Comuni;
- Bergamo con 140 Comuni;
- Pavia con 111 Comuni;

- Cremona con 90 Comuni;
- Milano con 86 Comuni.

**Tabella 19 - valore percentuale dei PGT approvati in relazione al totale dei piani approvati (910) e al numero totale di comuni per provincia**

Province	Comuni delle Province	Comuni che hanno approvato il PGT dal 2006 al 31.12.2012	Valore percentuale sul totale dei Comuni della Provincia	Comuni che hanno approvato il PGT dal 2006 al 31.12.2012 (%)
BERGAMO	244	140	57%	15%
BRESCIA	206	146	71%	16%
COMO	160	73	46%	8%
CREMONA	115	90	78%	10%
LECCO	90	43	48%	5%
LODI	61	37	61%	4%
MANTOVA	70	47	67%	5%
MILANO	134	86	64%	9%
MONZA BRIANZA	55	38	69%	4%
PAVIA	190	111	58%	12%
SONDRIO	78	31	40%	3%
VARESE	141	68	48%	7%
<b>TOTALE</b>	<b>1544</b>	<b>910</b>	<b>59%</b>	<b>100%</b>

*Fonte: Regione Lombardia - Osservatorio della Programmazione territoriale*

In riferimento alla percentuale di Comuni con PGT approvato rispetto al totale dei Comuni provinciali, emergono decisamente le Province di:

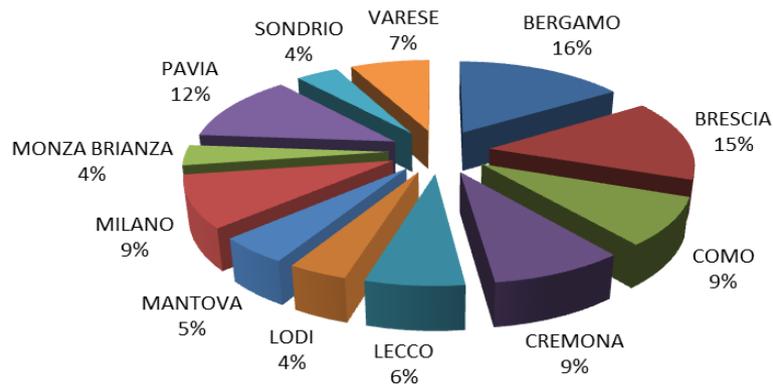
- Cremona (78%);
- Brescia (71%);
- Monza e Brianza (69%);
- Mantova (67%).

La maggior parte delle province, Milano, Pavia, Bergamo, Como, Varese e Lecco si attestano tra il 64% e il 48%.

La Provincia di Sondrio rimane caratterizzata dalla percentuale minore (40%).

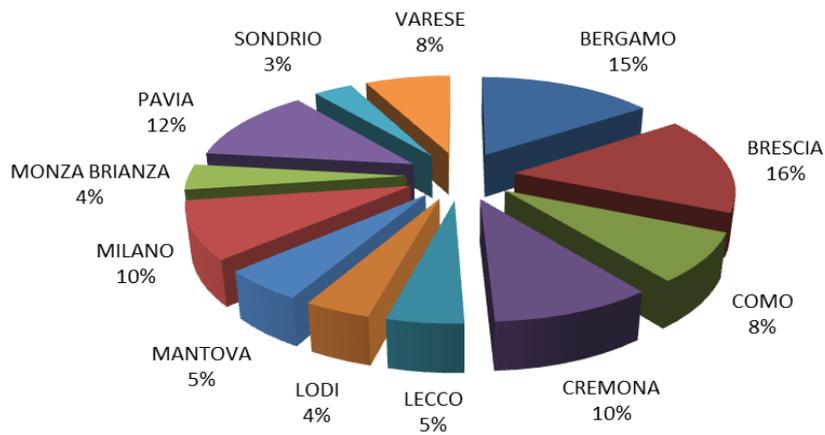
A livello regionale si evidenzia che il 59% dei Comuni della Lombardia ha approvato il PGT.

**Figura 21 - Percentuale dei Comuni che hanno adottato il PGT nelle provincie lombarde (dal 01.01.2066 al 31.12.2012)**



Fonte: Regione Lombardia - Osservatorio della Programmazione territoriale

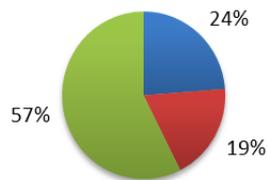
**Figura 22 - Percentuale dei Comuni che hanno approvato il PGT nelle provincie lombarde (dal 01.01.2066 al 31.12.2012)**



Fonte: Regione Lombardia - Osservatorio della Programmazione territoriale

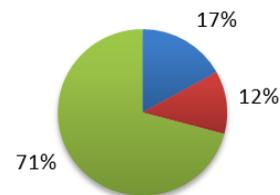
**Figura 23 - Percentuale dei Comuni che nelle Province Lombarde hanno avviato, adottato e approvato il PGT (Rilevazione dal 01.01.2006 al 31.12.2012 )**

**PROVINCIA DI BERGAMO**



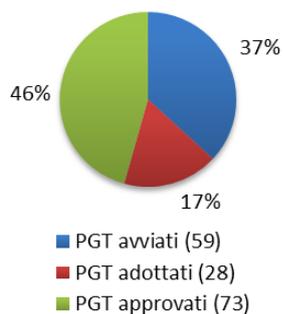
■ PGT avviati (58)  
 ■ PGT adottati (46)  
 ■ PGT approvati (140)

**PROVINCIA DI BRESCIA**

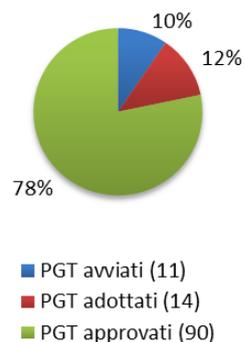


■ PGT avviati (35)  
 ■ PGT adottati (25)  
 ■ PGT approvati (146)

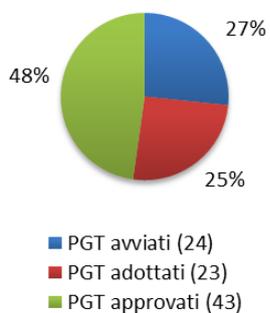
### PROVINCIA DI COMO



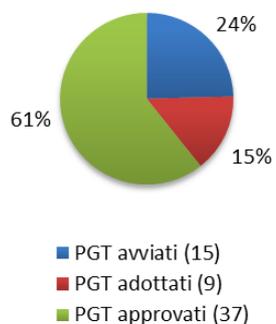
### PROVINCIA DI CREMONA



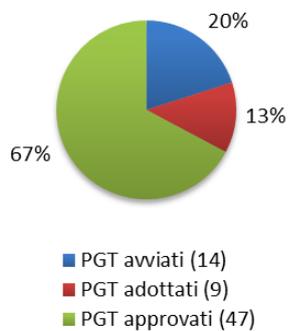
### PROVINCIA DI LECCO



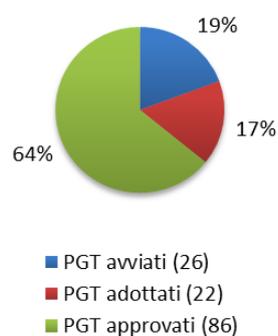
### PROVINCIA DI LODI



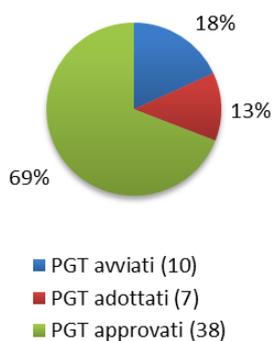
### PROVINCIA DI MANTOVA



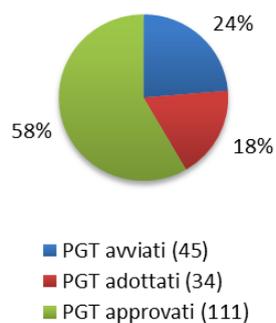
### PROVINCIA DI MILANO



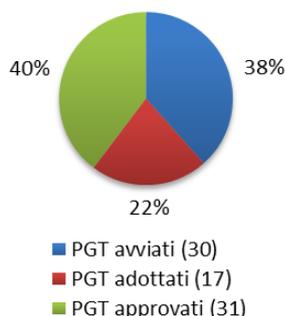
### PROVINCIA DI MONZA BRIANZA



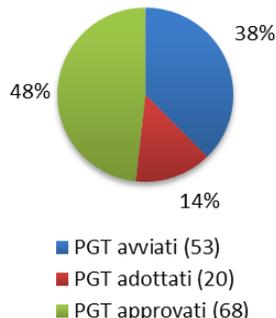
### PROVINCIA DI PAVIA



### PROVINCIA DI SONDRIO



### PROVINCIA DI VARESE

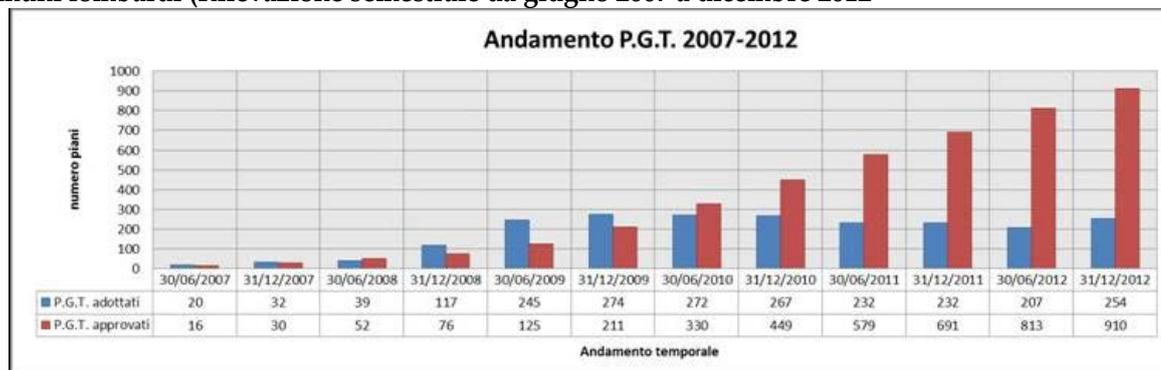


Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

In riferimento ai grafici precedenti, che individuano le percentuali di piani adottati, approvati o solo avviiati distinti per Provincia, emerge la provincia di Cremona con il 78% di piani approvati, il 12% di piani adottati e solo il 10% di PGT ancora in fase di avvio.

Ultima rimane la provincia di Sondrio con il 38% dei Comuni ancora inadempienti che hanno dato solo avvio alla procedura di redazione del piano.

**Figura 24 - Evoluzione temporale dei piani di governo del territorio approvati e adottati dai comuni lombardi (Rilevazione semestrale da giugno 2007 a dicembre 2012)**



Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

Il grafico evidenzia l'andamento dei piani a cadenza semestrale, mettendo in luce una crescita costante nell'approvazione degli strumenti urbanistici. I piani in fase di adozione, negli anni tra il 2009 e il 2012 mantengono un andamento piuttosto lineare all'interno di un intervallo che varia tra i 274 al 31 dicembre 2009 e i 207 al 30 settembre 2011.

## 4.1.2 Rapporto tra dimensione demografica e pianificazione comunale

Per quanto riguarda il riscontro tra la dimensione demografica dei Comuni e l'avanzamento del processo di predisposizione del PGT sono state individuate, in continuità con i Rapporti degli anni precedenti, tre tipologie: i Comuni piccoli (fino a

2000 abitanti), quelli con popolazione compresa tra i 2001 e 15000 abitanti e i Comuni al di sopra dei 15000 abitanti.

Si è ritenuto opportuno adottare questa suddivisione per omogeneità rispetto ai riferimenti dimensionali assunti dagli atti di indirizzo regionali che sono stati predisposti. I Comuni fino a 2000 abitanti trovano i riferimenti pertinenti per la predisposizione del PGT nell'art.10bis della lr. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni; i Comuni con popolazione compresa tra 2001 e 15.000 abitanti, fanno riferimento ai criteri allegati alla dgr. n. 8138/2008, mentre i Comuni al di sopra dei 15.000 abitanti trovano indicazioni e modalità operative nel documento allegato alla dgr. n. 1681/2005 e successive integrazioni

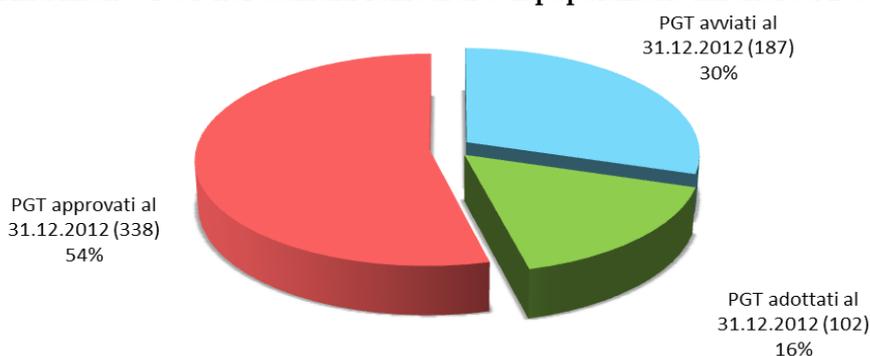
I dati riguardanti il processo di avanzamento dei PGT, distinguendo i Comuni per classi demografiche, evidenziano una situazione piuttosto omogenea in riferimento all'andamento delle procedure di adozione e approvazione del piano.

Si evidenziano:

- percentuali tra il 19 e il 30% di comuni che hanno soltanto dato avvio alle procedura, per tutte e tre le categorie;
- percentuali tra il 16 e il 20% di comuni che sono nella fase di adozione;
- percentuali tra il 54 e il 63% di comuni che hanno approvato il piano.

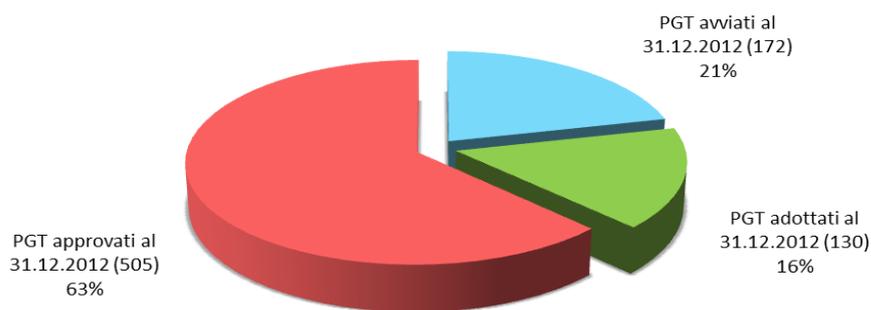
Rispetto alle Relazioni del 2010 e del 2011 si nota un'accelerazione nel processo di approvazione dei piani non solo da parte dei piccoli comuni (54% di PGT approvati rispetto al 19% del 2010 e al 39% del 2011) come rilevato dal rapporto 2011 ma anche nelle altre due fasce demografiche (63% nei comuni con popolazione tra 2001 e 15000 abitanti rispetto al 45% del 2011 e al 31% del 2010, e 61% nei comuni con popolazione tra 2001 e 15000 abitanti rispetto al 39% del 2011 e al 28% del 2010 nei comuni con popolazione superiore ai 15000 abitanti).

**Figura 25 - Andamento PGT nei Comuni lombardi con popolazione inferiore a 2000 abitanti**



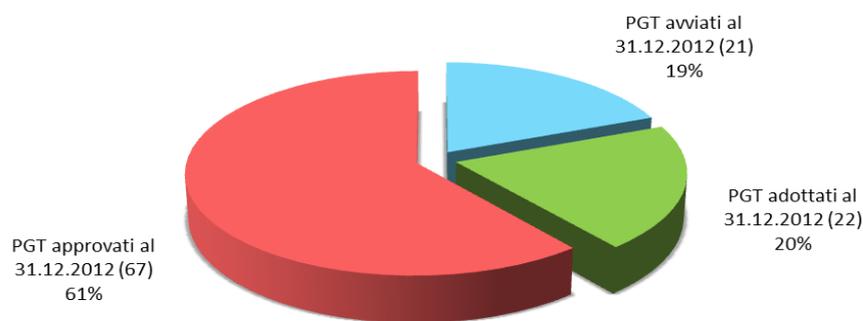
Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

**Figura 26 - Andamento PGT nei Comuni lombardi con popolazione compresa tra 2000 e 15000 abitanti**



Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

**Figura 27 - Andamento PGT nei Comuni lombardi con popolazione superiore a 15000 abitanti**



Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

**Tabella 20 - Valore percentuale dei PGT adottati al 31 dicembre 2012 distinti per classi demografiche**

Comuni per classi demografiche	N. Comuni	PGT adottati al 31.12.2012	Percentuale dei PGT adottati al 31.12.2012	Rapporto tra n. comuni e PGT adottati
Comuni con popolazione fino a 2000 abitanti	627	102	16%	40%
Comuni con popolazione tra 2001 e 15000 abitanti	807	130	16%	51%
Comuni con popolazione maggiore di 15000 abitanti	110	22	20%	9%
<b>Totale</b>	<b>1544</b>	<b>254</b>	<b>16%</b>	<b>100%</b>

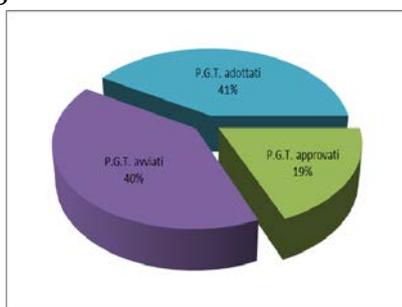
Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

**Tabella 21 - Valore percentuale dei PGT approvati al 31 dicembre 2012 distinti per classi demografiche**

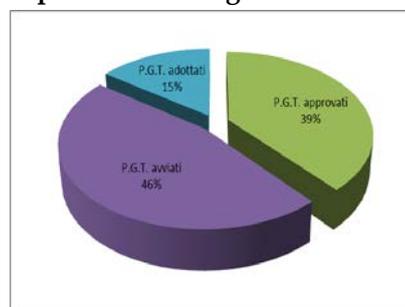
Comuni per classi demografiche	N. Comuni	PGT adottati al 31.12.2012	Percentuale dei PGT adottati al 31.12.2012	Rapporto tra n. comuni e PGT adottati
Comuni con popolazione fino a 2000 abitanti	627	338	54%	37%
Comuni con popolazione tra 2001 e 15000 abitanti	807	505	63%	55%
Comuni con popolazione maggiore di 15000 abitanti	110	67	61%	7%
<b>Totale</b>	<b>1544</b>	<b>910</b>	<b>59%</b>	<b>100%</b>

Fonte: Regione Lombardia - Osservatorio della Programmazione territoriale

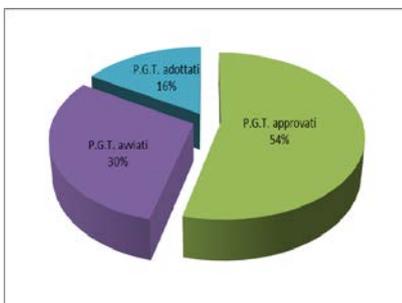
**Figura 28 - Andamento PGT nei Comuni lombardi per classi demografiche**



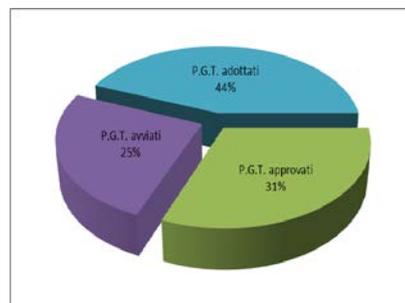
Comuni con popolazione inferiore a 2000 abitanti - Rilevamento al 30 settembre 2010



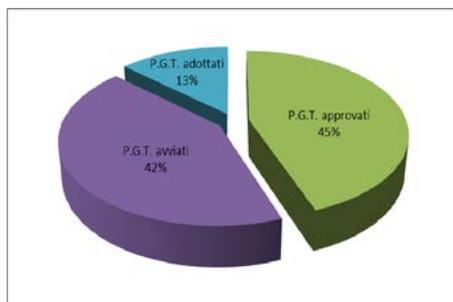
Comuni con popolazione inferiore a 2000 abitanti - Rilevamento al 30 settembre 2011



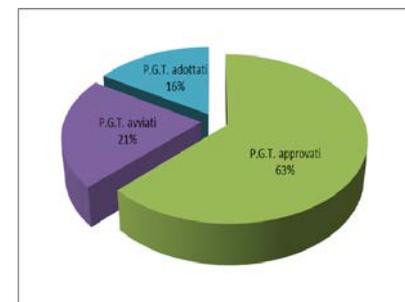
Comuni con popolazione inferiore a 2000 abitanti - Rilevamento al 31 dicembre 2012



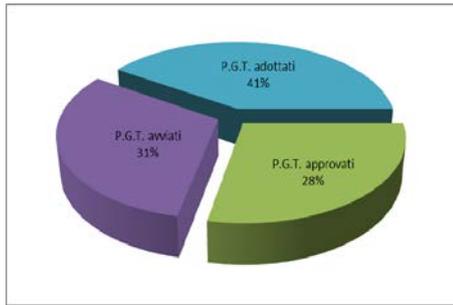
Comuni con popolazione compresa tra 2000 e 15000 abitanti - Rilevamento al 30 settembre 2010



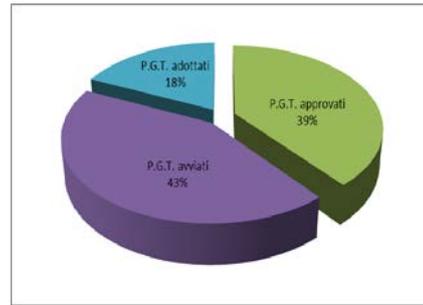
Comuni con popolazione compresa tra 2000 e 15000 abitanti - Rilevamento al 30 settembre 2011



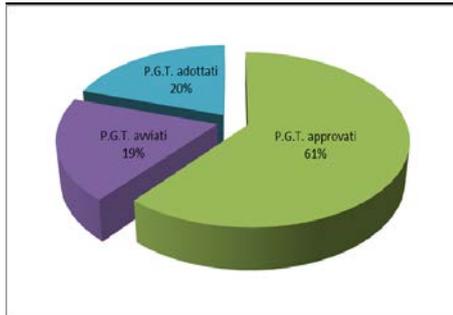
Comuni con popolazione compresa tra 2000 e 15000 abitanti - Rilevamento al 31 dicembre 2012



Comuni con popolazione superiore ai 15000 abitanti - Rilevamento al 30 settembre 2010



Comuni con popolazione superiore ai 15000 abitanti - Rilevamento al 30 settembre 2011



Comuni con popolazione superiore ai 15000 abitanti - Rilevamento al 31 dicembre 2012

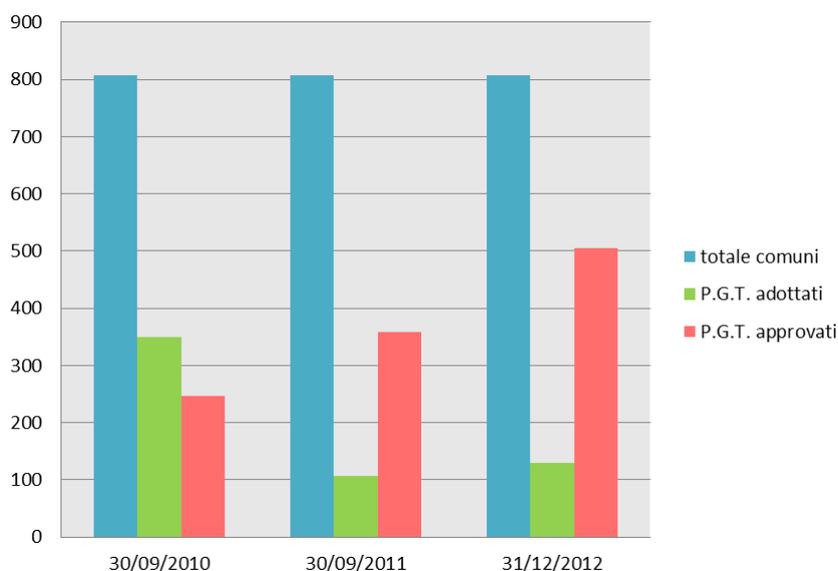
Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

**Figura 29 - Andamento della pianificazione nei comuni con popolazione inferiore a 2000 abitanti: anni 2010 - 2102**



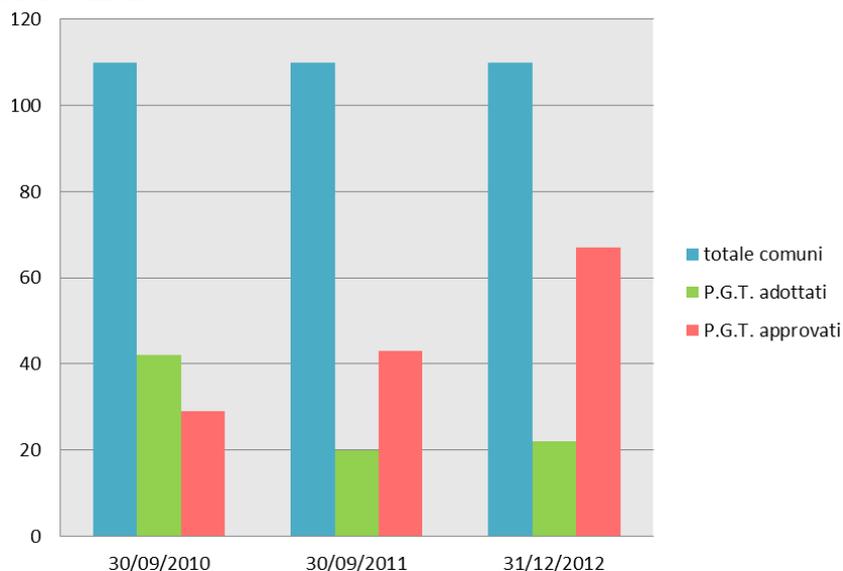
Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

**Figura 30 - Andamento della pianificazione nei comuni con popolazione compresa tra 2001 e 15000 abitanti: anni 2010 - 2102**



Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

**Figura 31 - Andamento della pianificazione nei comuni con popolazione superiore a 15000 abitanti: anni 2010 - 2102**



Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

## 4.2 Monitoraggio dei comuni inadempienti all'approvazione del PGT

L'art. 25, comma 1, della lr. 12/2005 stabiliva che "Gli strumenti urbanistici comunali vigenti conservano efficacia fino all'approvazione del PGT e comunque non oltre la data del 31 dicembre 2012". La data del 31 dicembre pertanto ha rivestito grande importanza in quanto imponeva la cessazione di validità di tutti i piani urbanistici

approvati secondo la vecchia legislazione, che a sua volta comportava notevoli restrizioni sull'attività edilizia. In particolare, ai sensi del comma 1 quater, i Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici, avrebbero potuto assentire:

- nelle zone A-B-C-D, come individuate dal previgente PRG, esclusivamente interventi sull'esistente: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro/risanamento conservativo (no ristrutturazione, no nuova costruzione)
- nelle zone E-F, come individuate dal previgente PRG, gli interventi consentiti dal previgente PRG e da altri strumenti attuativi già consolidati (ad esempio, Piani Particolareggiati e Piani di Recupero)
- gli interventi in esecuzione di piani attuativi approvati entro la data di entrata in vigore del collegato stesso e la cui convenzione, stipulata entro il medesimo termine, sia in corso di validità

Tenuto conto della sopravvenuta l.r. 1/2013, che ha innovato la disciplina in materia, ripristinando l'efficacia dei PRG, si vuole comunque, a fini conoscitivi, presentare di seguito l'elenco dei Comuni che risultavano inadempienti agli obblighi previsti dal comma 1 dell'articolo 25.

L'elenco è stato realizzato utilizzando come fonte principale la pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione definitiva del PGT. A tale fonte si sono aggiunte informazioni riguardanti:

- i Comuni che pur non avendo ancora pubblicato l'avviso sul BURL avevano iniziato la procedura per la pubblicazione presso Regione Lombardia (pratiche ancora in istruttoria);
- i Comuni colpiti dal sisma ed inclusi nell'elenco allegato al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 1° giugno 2012, per i quali è prevista una deroga fino al 31 dicembre 2013
- i Comuni che, a seguito di contatto diretto da parte di Regione Lombardia, hanno comunicato l'avvenuta approvazione, entro il 31 dicembre 2012.

Per tale motivo i dati si discostano da quelli pubblicati nel capitolo "*Monitoraggio della predisposizione dei PGT*", che utilizzano come fonte l'avvenuta pubblicazione sul BURL (e quindi l'efficacia del piano).

Si segnala che l'elenco può presentare errori e omissioni. Inoltre, per mancanza di specifiche informazioni, non si sono considerati i Comuni dichiarati in dissesto finanziario con deliberazione del consiglio comunale approvata entro il 31 dicembre 2012, ovvero la seconda categoria per cui era prevista la deroga al 31 dicembre 2013.

**Tabella 22 - Elenco riepilogativo per provincia dei Comuni che non hanno approvato il PGT entro il 31 dicembre 2012**

Provincia	N° Comuni Inadempienti	% Provincia	Totale Provincia
Bergamo	79	32,4	244
Brescia	44	21,4	206
Como	76	47,5	160
Cremona	13	11,3	115
Lecco	32	35,6	90
Lodi	21	34,4	61
Mantova	9	12,9	70
Milano	37	27,6	134
Monza e della Brianza	14	25,5	55
Pavia	53	27,9	190
Sondrio	40	51,3	78
Varese	65	46,1	141
<b>Totale</b>	<b>483</b>	<b>31,3</b>	<b>1544</b>

*Fonte: Regione Lombardia - Osservatorio della Programmazione territoriale*

Nell' **Allegato 3** è riportata la localizzazione, con il relativo elenco, dei Comuni che non hanno approvato i PGT per Provincia.

### 4.3 Monitoraggio della programmazione negoziale in Lombardia

La valutazione dell'efficacia delle politiche di programmazione negoziata è un passaggio necessario per migliorare l'azione degli interventi sul territorio e gli sviluppi futuri di questo strumento che, se applicato correttamente, armonizza interessi pubblici e privati.

A livello regionale, si legge già in una nota del Consiglio della Lombardia, redatta nell'ottobre 2006, l'esigenza di creare un luogo nel quale far confluire informazioni utili all'attività di controllo e di valutazione di una materia complessa come la Programmazione Negoziata. A tre anni di distanza dall'approvazione della lr. 2/2003 si faceva il punto sull'attuazione degli strumenti e si avviavano le prime attività di un progetto ambizioso (da attuare entro il 2007): realizzare un sistema informativo per il monitoraggio della P.N. in grado di dare una visione d'insieme della materia, seguire lo stato di avanzamento degli interventi e supportare la programmazione finanziaria.

L'impresa ha riscontrato non poche criticità già dal censimento degli strumenti promossi ed attivati fino all'integrazione con altri sistemi informativi regionali e statali.

La struttura competente della Direzione Generale Territorio e Urbanistica, che è impegnata sui vari fronti della programmazione urbanistica-territoriale e nell'attuazione di programmi territoriali complessi in previsione e attuazione sull'intero territorio lombardo, costituisce un osservatorio privilegiato, in quanto segue

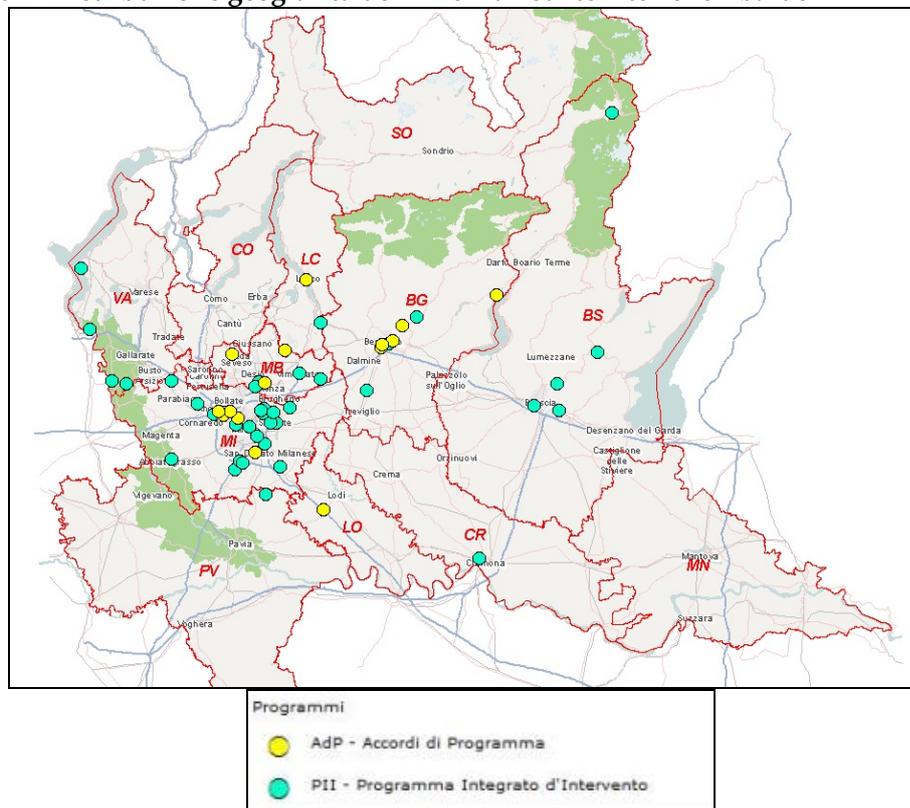
il procedimento di approvazione di programmi di interesse regionale, dalla fase di avvio, fino alla completa realizzazione delle opere oggetto dell'accordo.

Attraverso l'esperienza maturata negli anni e il monitoraggio degli strumenti di PN nei quali la Struttura è coinvolta è stato possibile realizzare un sistema informativo, attuato mediante un data-base relazionale in grado di restituire informazioni sia di istruttoria che di dati tecnici, oltre alla georeferenziazione dei singoli interventi corredati di foto ed allegati.

Si è resa inoltre disponibile la consultazione al pubblico di alcune informazioni sugli strumenti di programmazione negoziata monitorati sul portale regionale [www.cartografia.regione.lombardia.it](http://www.cartografia.regione.lombardia.it).

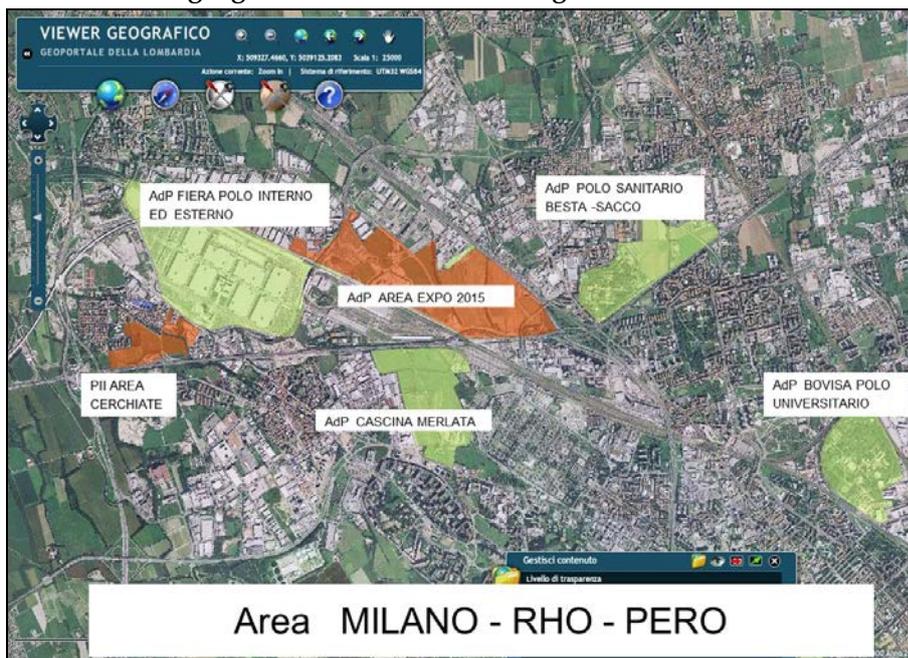
La rappresentazione cartografica dei PII e AdP conclusi ed in attuazione, permette di fare considerazioni sulla localizzazione degli interventi, facendo eventualmente, sovrapposizioni e interazioni con altre rappresentazioni cartografiche (es. mappatura delle aree dismesse, carta del consumo di suolo, ecc.).

**Figura 32 - Distribuzione geografica dei PII e AdP sul territorio lombardo**



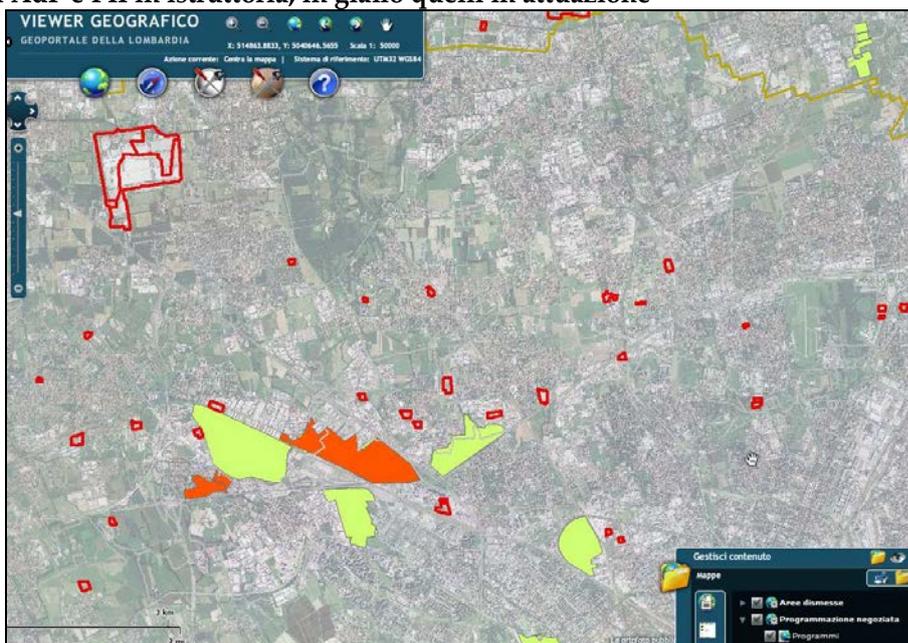
Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

Figura 33 - Distribuzione geografica dei PII e AdP dettaglio area d'interesse



Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

Figura 34 - Sovrapposizioni e interazioni: in rosso la perimetrazione delle aree dismesse, in arancio gli AdP e PII in istruttoria, in giallo quelli in attuazione



Fonte: Regione Lombardia – Osservatorio della Programmazione territoriale

La banca dati che viene presentata in questo rapporto costituisce, quindi, un utile strumento operativo a disposizione degli operatori pubblici e privati che, a regime, consentirà il monitoraggio, l'analisi e la valutazione degli strumenti di programmazione negoziata.

Il data-base offre un quadro completo degli interventi che ricadono su un determinato territorio, grazie a una banca dati unitaria che ha reso omogenee e comparabili informazioni provenienti da strumenti di programmazione gestiti da uffici regionali diversi.

In particolare i programmi di competenza della struttura sono:

- AdP Accordi di Programma di rilievo urbanistico
- PII Programmi Integrati di Intervento di valenza regionale
- CRP Contratti di Recupero Produttivo
- PRU Programmi di Recupero Urbano

Per tali programmi la struttura svolge l'attività istruttoria, comprensiva dell'eventuale procedura di verifica ambientale e l'attività di supporto agli Enti locali e ai soggetti proponenti nella formazione e gestione degli stessi, anche se di rilievo locale, con un ruolo di "facilitatore".

Per quanto riguarda i Programmi Integrati di Intervento di competenza comunale in variante agli strumenti urbanistici vigenti, la struttura effettua il monitoraggio e l'archiviazione degli stessi.

La struttura, infine, offre supporto ad altre Direzioni Generali di Regione Lombardia, per le seguenti competenze ed aree di attività:

- partecipazione alle attività dei collegi di vigilanza, conferenze dei rappresentanti e segreterie tecniche degli Accordi di programma per gli aspetti di competenza urbanistico-territoriale;
- consulenza urbanistico territoriale per l'avvio di procedure negoziate.

Di seguito una tabella che riporta il numero di incontri, suddivisi per tipologia, (segreterie tecniche, collegi di vigilanza e conferenze dei rappresentanti) relativi a programmi di competenza della Struttura, ai quali ha partecipato dal 2000 al 2012.

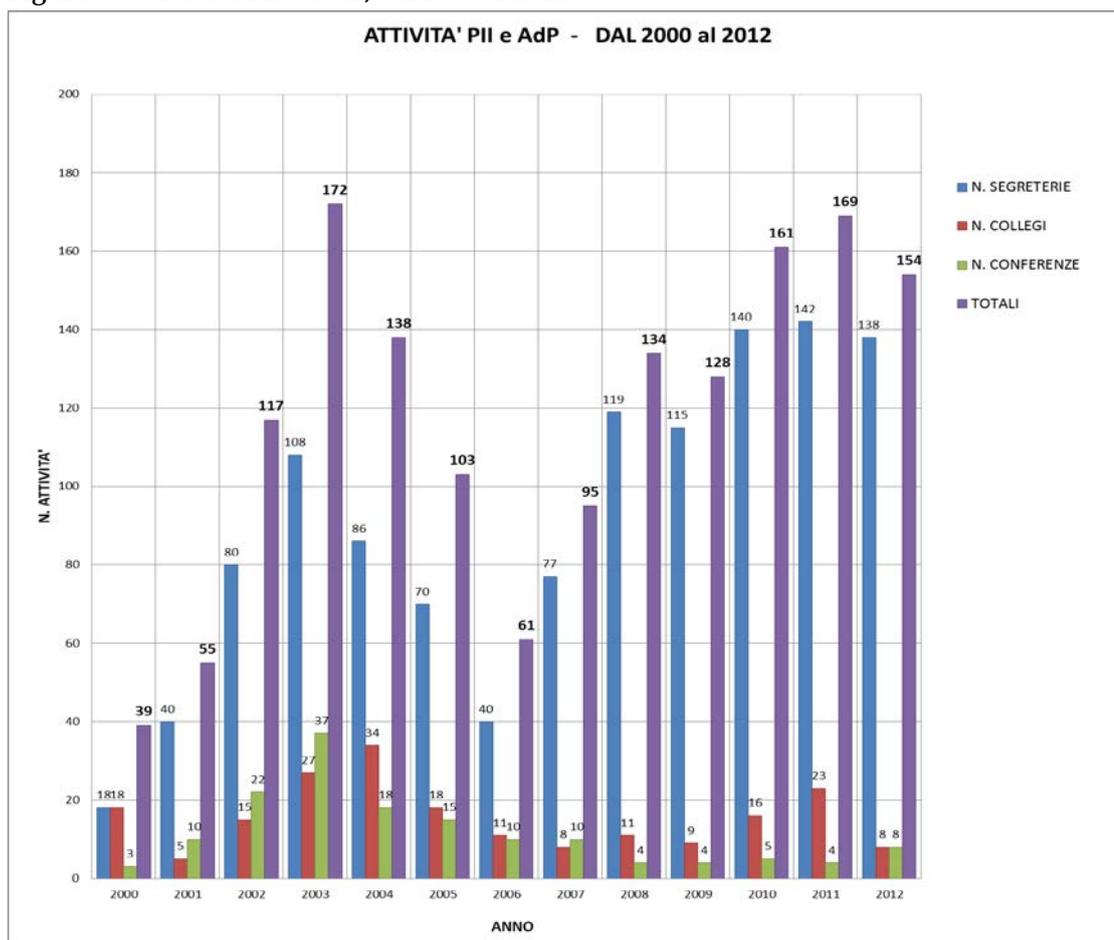
**Tabella 23 - Numero di incontri, suddivisi per tipologia, relativi a programmi di competenza della Struttura (2000 - 2012)**

ANNO	SEGRET	CONF	COLL	TOTALE
2012	138	8	8	154
2011	142	4	23	169
2010	140	5	16	161
2009	115	4	9	128
2008	119	4	11	134
2007	77	10	8	95
2006	40	10	11	61
2005	70	15	18	103
2004	86	18	34	138
2003	108	37	27	172
2002	80	22	15	117
2001	40	10	5	55
2000	18	3	18	39

Fonte: Regione Lombardia

La rappresentazione per istogramma del numero di incontri ai quali ha partecipato la struttura, suddivisi per tipologia ed anno, illustra l'andamento negli anni.

Figura 35 – Attività PII e AdP, dal 2000 al 2012



Fonte: Regione Lombardia

Da questa rappresentazione emerge l'inversione di tendenza rispetto agli anni precedenti, con un aumento considerevole di partecipazioni alle segreterie tecniche (circa 155% rispetto al 2006), a dimostrazione di un rinnovato e crescente interesse per la programmazione negoziata, probabilmente dovuto alla norma di legge (artt. 25 e 26, lr. 12/2005), che nel periodo transitorio prevede poche possibilità di variante al PRG, tra le quali la programmazione negoziata di interesse regionale. La precedente lr. 3/2004, invece, aveva determinato una sostanziale riduzione dell'attività, manifestatasi a partire dal 2005, in quanto limitava la casistica degli accordi di interesse regionale, quindi la partecipazione di Regione Lombardia agli stessi.

Nelle pagine seguenti vengono presentati i dati relativi ai programmi integrati di intervento in capo alla Struttura Programmazione integrata e pianificazione territoriale della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica.

Sono 76 in tutto i PII trattati, di cui 11 realizzati e conclusi negli ultimi anni, 37 ancora attivi e 28 non hanno avuto seguito dopo attenta valutazione sulle possibilità di riuscita e sulla rispondenza ai requisiti di legge.

**Tabella 24 - Programmi integrati di intervento di competenza DG Territorio e Urbanistica**

	COMUNE	PROV	DENOMINAZIONE	SOGGETTI COINVOLTI	ADESIONE	STATO
1	ABBIATEGRASSO	MI	AREA DISMESSA EX NESTLE TRA VIA CAPRERA - E V.LE MANZONI	RL/COMUNE	08/08/2003	CONCLUSO
2	ALBINO	BG	CENTRO HONEGGER	RL, Albino	01/10/2001	IN ATTUAZIONE
3	ARCENE	BG	VIA LEOPARDI	RL/COMUNE	23/12/2004	IN ATTUAZIONE
4	BEDIZZOLE	BS	SOC. FINGEMI			NON REALIZZATO
5	BELLAGIO	CO	VILLA MARESCALCHI CON PISCINA	RL, COMUNE	26/01/2001	SOSPESO ITER
6	BERGAMO	BG	RIQUALIF CONVENTO E SCUOLA CALCIO ATALANTA	RL, BERGAMO	16/04/2003	IN ATTUAZIONE
7	BRESCIA	BS	EX ACCIAIERIA PIETRA CURVA	RL, Brescia	15/06/2011	NON REALIZZATO
8	BRESCIA	BS	SANTA EUFEMIA	RL, COMUNE BRESCIA	15/06/2011	ISTRUTTORIA
9	BRESCIA	BS	SANNAZZARO	RL, PROV BS, COMUNE	24/11/2011	ISTRUTTORIA
10	BRIVIO	LC	RECUPERO AREA DISMESSA NEL CENTRO ABITATO	RL, BRIVIO	26/02/2001	CONCLUSO
11	BRUGHERIO	MB	PARCO DELLA FORMA	RL, BRUGHERIO		PROPOSTA IN VALUTAZIONE
12	BUCCINASCO	MI	REALIZZAZIONE STRADA	SICO		NON REALIZZATO
13	BUCCINASCO	MI	VIA ROSSA - VIA LOMELLINA	RL/COMUNE		NON REALIZZATO
14	BUCCINASCO	MI	VIA ROSSA - VIA LOMELLINA	RL/COMUNE		NON REALIZZATO
15	CASTELLI CALEPIO	BG	EX FONDERIE DI QUINTANO			SOSPESO ITER
16	CERNUSCO SUL NAVIGLIO	MI	VIA BOCCACCIO - EX AREA ARCOFALC - v.Vespucci	RL, CERNUSCO SUL NAVIGLIO	21/12/2001	CONCLUSO
17	CINISELLO BALSAMO	MI	PII AMBITO ST/PM1	RL, CINISELLO BALSAMO		PROPOSTA IN VALUTAZIONE
18	COMO	CO	AREA EX TREVITEX (EX FISAC)	RL, COMO, PROV CO	14/12/2011	ISTRUTTORIA
19	CORREZZANA	MI	VIE PRINCIPALE, GALILEI FERMI E MARCONI	RL/COMUNE		NON REALIZZATO
20	CREMONA	CR	EX FELTRINELLI E VARIANTE (COD 123)	RL/COMUNE/PROV CR	15/03/2002	IN ATTUAZIONE
21	CREMONA	CR	VARIANTE EX FELTRINELLI	RL/COMUNE/PROV		IN ATTUAZIONE
22	FERNO	VA	MANIFATTURA, IMM.RE FERNO	RL, FERNO		SOSPESO ITER
23	FINO MORNASCO	CO	INDUSTRIE TESSILI	RL/COMUNE		NON REALIZZATO
24	GARBAGNATE MILANESE	MI	AREA P.E.4	RL/COMUNE	21/05/2004	NON REALIZZATO
25	GEMONIO	VA	EX MANIFATTURA RADICE	RL, COMUNE		NON REALIZZATO
26	GERENZANO	VA	AREA EX NIVEA	RL, COMUNE	19/07/2002	NON REALIZZATO
27	LANDRIANO	PV	EX STALLA/CABLOG	RL, LANDRIANO	12/07/2002	ISTRUTTORIA
28	LAZZATE	MB	AREA DISMESSA EX CAF	RL/COMUNE	31/10/2003	NON REALIZZATO
29	LEGGIUNO	VA	CASCINE DEL QUIQUIO DI PERTINENZA DELL'EREMO DI SANTA CATERINA DEL SASSO	RL/PROV/ COMUNE	01/12/2000	CONCLUSO
30	LEGNANO	MI	EX OPIFICIO CANTONI	RL, DEMANIO, LEGNANO	03/12/1999	CONCLUSO
31	LEGNANO	MI	VARIANTE EX CANTONI	RL, COMUNE, DEMANIO		CONCLUSO
32	LINAROLO	PV	PONTE DELLA BECCA	RL/COMUNE		NON REALIZZATO
33	LISSONE	MB	PEDEMONTANA	RL, LISSONE		SOSPESO ITER
34	LONATE POZZOLO	VA	TESSITURA SOLBIATI	RL, LONATE POZZOLO	08/08/2003	IN ATTUAZIONE
35	LONATE POZZOLO	VA	CAVA MAGGIA	RL/COMUNE/PARCO TICINO	24/05/2001	IN ATTUAZIONE
36	MEDA	MB	AREA DISMESSA - V. CADORNA	RL/COMUNE		SOSPESO ITER
37	MEDGLIA	MI	LOCALITA' MOMBRETTO AMBITO "A"	RL, MEDGLIA		PROPOSTA IN VALUTAZIONE

	COMUNE	PROV	DENOMINAZIONE	SOGGETTI COINVOLTI	ADESIONE	STATO
38	MILANO	MI	PORTELLO	RL, MILANO	23/12/1998	IN ATTUAZIONE
39	MILANO	MI	PORTA VITTORIA	RL, MILANO	15/12/2000	IN ATTUAZIONE
40	MILANO	MI	MONTECITY - ROGOREDO	RL, MILANO	04/10/2002	IN ATTUAZIONE
41	MILANO	MI	GARIBALDI - REPUBBLICA	RL/COMUNE	08/08/2003	IN ATTUAZIONE
42	MILANO	MI	ADRIANO MARELLI/ADRIANO CASCINA SAN GIUSEPPE	RL/COMUNE	04/08/2005	IN ATTUAZIONE
43	MORBEGNO	SO	RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA AREA MARTINELLI	RL/COMUNE	16/04/2004	NON REALIZZATO
44	MUGGIO'	MB	RECUPERO AREE DEGRADATE DENOMINATE "EX FILLATICE" E "EX MIGNON"	RL, COMUNE MUGGIO'	08/03/2002	IN ATTUAZIONE
45	MUGGIO'	MB	REALIZZAZIONE DI MULTIPLEX E ANNESSO CENTRO COMMERCIALE	RL/ COMUNE MUGGIO'	18/10/2002	IN ATTUAZIONE
46	NAVE	BS	COMPARTO NAVE CENTRO P.A.8/1	RL, COMUNE NAVE	05/07/2002	IN ATTUAZIONE
47	OTTOBIANO	PV	PITA DI KARTING	RL, OTTOBIANO		NON REALIZZATO
48	PAVIA	PV	VIA DEI MILLE	RL, COMUNE	14/11/2002	NON REALIZZATO
49	PAVIA	PV	AREA DISMESSA EX FIAT	RL/COMUNE	05/08/2004	NON REALIZZATO
50	PERO	MI	AREA CERCHIATE	RL, DEMANIO, PERO	25/07/2003	ISTRUTTORIA
51	PERO	MI	SOCIETA' GRANCA SA			NON REALIZZATO
52	POGLIANO MILANESE	MI	Aree in fregio alla S.S. 33 del Sempione	RL, PROV MI, COMUNE POGLIANO MILANESE	20/01/2010	IN ATTUAZIONE
53	PONTE DI LEGNO	BS	LOC. SUMANI - REALIZZAZIONE ALBERGO	RL/CM VALCAMONICA/PARCO ADAMELLO		NON REALIZZATO
54	PONTE SAN PIETRO	BG	POLO DI INTERSCAMBIO	RL, PONTE SAN PIETRO		ISTRUTTORIA
55	RONCELLO	MB	COMPARTO POSTO AD OVEST DELL'ABITATO			NON REALIZZATO
56	RONCELLO	MB	RESIDENZA IL PARCO	RL/COMUNE RONCELLO	18/10/2002	IN ATTUAZIONE
57	ROZZANO	MI	QUINTO DE' STAMPI - EX CARTIERA	RL, ROZZANO	23/03/2001	CONCLUSO
58	ROZZANO	MI	VALLEAMBROSIA	RL/COMUNE	13/12/2002	CONCLUSO
59	ROZZANO	MI	ROZZANO VECCHIA	RL, ROZZANO	16/04/2004	CONCLUSO
60	SABBIO CHIESE	BS	LOC. TRINOLO	RL/COMUNE SABBIO CHIESE	05/03/2004	IN ATTUAZIONE
61	SAN GIULIANO MILANESE	MI	EX ALBERGO IN LOCALITA' ZIVIDO	RL/COMUNE	30/05/2007	IN ATTUAZIONE
62	SEGRATE	MI	CASCINA OVI	RL, COMUNE SEGRATE	30/09/2002	CONCLUSO
63	SEGRATE	MI	SEGRATE CENTRO - CAUSA PIA	RL/ SEGRATE	20/06/2003	IN ATTUAZIONE
64	SEGRATE	MI	NOVEGRO	RL/COMUNE		SOSPESO ITER
65	SESTO CALENDE	VA	AREA EX-AVIR	RL/PROV VA, COMUNE SESTO CALENDE	30/12/2002	IN ATTUAZIONE
66	SESTO SAN GIOVANNI	MI	COMPARTO Z T 3.3 VIA PACE	RL/ COMUNE	18/10/2002	IN ATTUAZIONE
67	SESTO SAN GIOVANNI	MI	AMBITO EX ERCOLE MARELLI E VARIANTE (COD 136)	RL, COMUNE	28/06/2002	IN ATTUAZIONE
68	SESTO SAN GIOVANNI	MI	VARIANTE Ex Ercole Marelli	RL/COMUNE		IN ATTUAZIONE
69	SUELLO	LC	RIQUALIFICAZIONE LAGO DI ANNONE OVEST			NON REALIZZATO
70	TEMU'	BS	COMPARTO 19 LOTTO 71	RL, TEMU'	06/10/2003	ISTRUTTORIA
71	TRUCAZZANO	MI	CASCINA ROZZA	RL, COMUNE		PROPOSTA IN VALUTAZIONE
72	VANZAGHELLO	MI	CENTRO INFANTILE E GSV	RL, COMUNE		SOSPESO ITER
73	VARESE	VA	EX CALZIFICIO MALERBA	RL, PROV VA, COMUNI: VARESE, GAZZADA SCHIANNO	29/10/2008	ISTRUTTORIA
74	VERCEIA	SO	EX SEGHERIA	RL, COMUNE	31/10/2000	SOSPESO ITER
75	VIMERCATE	MB	VIA MAZZINI N. 34	RL, COMUNE	20/06/2003	IN ATTUAZIONE
76	VIMODRONE	MI	RIQUALIFICAZIONE COMPARTO NORD/OVEST	RL, VIMODRONE	21/01/2000	CONCLUSO

Fonte: Regione Lombardia

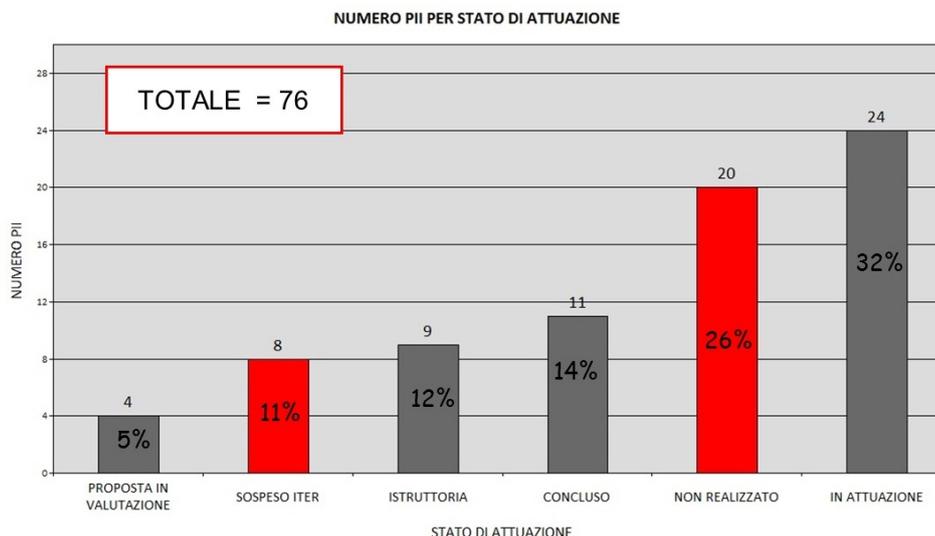
Come evidenziato nell'ultima colonna della tabella precedente, abbiamo distinto il ciclo di vita dei PII nelle seguenti fasi in base allo "STATO DI ATTUAZIONE":

- proposta in valutazione (preistruttoria conseguente alla richiesta di adesione regionale da parte del Sindaco)
- istruttoria dalla D.G.R. di adesione regionale al Decreto di approvazione dell'Accordo sottoscritto
- in attuazione
- concluso
- alle quali abbiamo aggiunto due condizioni particolari:
- non realizzato (interventi che dopo una fase pre-istruttoria o istruttoria non hanno avuto seguito)

- sospeso iter (nei casi in cui questioni legali o tecniche hanno portato all'interruzione temporanea dell'attuazione)

Ciò premesso, dalla lettura del grafico successivo, si possono ottenere informazioni significative che lasciano spazio a considerazioni sia qualitative che quantitative.

**Figura 36 - Numero PII per stato di attuazione**



Fonte: Regione Lombardia

Il primo risultato da sottolineare è che ad oggi il 27% dei PII istruiti, ai quali Regione Lombardia ha aderito, non ha avuto seguito nell'attuazione. Le ragioni di tale insuccesso vanno ricercate in motivazioni di varia natura, connesse soprattutto a errori di valutazione sulla fattibilità economica del programma; a volte scarsa qualità progettuale, cui si aggiunge la mancanza di conoscenza dello strumento da parte delle Amministrazioni locali. Il PII, infatti, non è uno strumento adatto per qualsiasi tipo di trasformazione territoriale.

Se a questo dato si aggiunge il 10% dei PII che ad oggi sono sospesi nell'attuazione per motivi legali e di controversie di varia natura o di variabilità del mercato immobiliare, si deve rilevare che quasi il 40% dei programmi non ha avuto attuazione.

Rilevante, quindi, l'impegno nella fase più delicata di pre-istruttoria e istruttoria, dove si valuta la fattibilità del programma in tutte le variabili. L'attenta valutazione tecnica delle proposte di adesione a PII ha permesso di orientare le singole amministrazioni a un uso più consono dello strumento e in molti casi, che qui non compaiono, ha riorientato gli enti locali verso l'uso di strumenti più idonei in funzione della tipologia d'intervento.

Il 14% dei PII (11 su 76 totali) è giunto alla completa attuazione nell'arco di 10 anni circa. Tempi lunghi, determinati dalla complessità di un intervento urbanistico e dalle mutate condizioni del mercato immobiliare per i quali è stato a volte necessario, in fase attuativa, apporre varianti sostanziali al programma iniziale, adattandolo alle nuove esigenze del territorio e del mercato. Il numero di programmi in attuazione è di poco superiore a quelli non realizzati

Negli ultimi anni si è giunti alla conclusione del processo di attuazione di interventi realizzati in regime di programmazione negoziata che hanno dato risultati soddisfacenti. Di seguito verranno proposte schede, con dati urbanistici ed edilizi, riferiti a PII conclusi tra gli anni 2010 e 2012. Si tratta prevalentemente di interventi di recupero e trasformazione di aree dismesse, spesso collocate in aree fortemente

antropizzate vicine al centro storico. I piani hanno dato vita a trasformazioni del tessuto urbano che soddisfano esigenze private e pubbliche.

Gli interventi hanno portato alla realizzazione di complessi residenziali, edifici commerciali di piccola, media e grande distribuzione, opere pubbliche (asili, scuole, centri di aggregazione, parchi, parcheggi, ecc.), al potenziamento delle infrastrutture (viabilità, percorsi pedonali, piste ciclabili, arredo urbano, ecc), opere di canalizzazione fluviale (Legnano -fiume Olona), opere di valorizzazione e salvaguardia del territorio (Eremo di Santa Caterina del Sasso a Leggiuno), nell'intento comune di attuare la politica di miglioramento del territorio attraverso lo strumento del programma integrato di intervento.

L'Allegato 4 contiene l'analisi quali-quantitativa dei PII conclusi, alla quale si rimanda per un ulteriore approfondimento.

Nella successiva Tabella, si riporta l'elenco dei Programmi di recupero urbano e dei Programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile di competenza della DG Territorio e Urbanistica.

**Tabella 25 - PRU e PRUSST di competenza DG Territorio e Urbanistica**

	COMUNE	PROV	DENOMINAZIONE	SOGGETTI COINVOLTI	ADESIONE	STATO
<b>PRU</b>	CREMONA	CR	EX CONSORZIO AGRARIO	RL/MINISTERO/PREFETTURA CR	01/07/1997	IN ATTUAZIONE
<b>PRU</b>	MILANO	MI	AMBITO 8- PRU 1- VIA RUBATTINO (EX INNOCENTI -MASERATI)	RL/MINISTERO LLPP/	03/06/1997	IN ATTUAZIONE
<b>PRU</b>	MILANO	MI	AMBITO 1 - PRU 3 - P.LE LODI	RL/MINISTERO LLPP/	03/06/1997	IN ATTUAZIONE
<b>PRU</b>	MILANO	MI	AMBITO 6 -PRU 2 VIA PALIZZI (QUARTO OGGIARO)	RL/MINISTERO LLPP/	03/06/1997	IN ATTUAZIONE
<b>PRU</b>	MILANO	MI	AMBITO 3- PRU 5 -VIA CALCHI TAEGGI	RL/MINISTERO LLPP/MILANO	03/06/1997	IN ATTUAZIONE
<b>PRU</b>	MILANO	MI	AMBITO 3 - PRU 6 -VIA LORENTEGGIO	RL/MINISTERO LLPP/	03/06/1997	IN ATTUAZIONE
<b>PRU</b>	MILANO	MI	AMBITO 1 -PRU 1 A - VIA POMPEO LEONI-PIETRA SANTA	RL/MINISTERO LLPP/	03/06/1997	IN ATTUAZIONE
<b>PRUSST</b>	MILANO	MI	PASSANTE FERROVIARIO STAZIONE PORTA VITTORIA	Comune MI, RL, Ministero Infrastrutture, ALER		IN ATTUAZIONE
<b>PRUSST</b>	PAVIA	PV	PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA e SVILUPPO SOSTENIBILE della zona di Pavia	prov PV, Comune Pavia, RL, Ministero Infrastrutture e Trasporti, cassa DDPP		IN ATTUAZIONE
<b>PRUSST</b>	VARESE	VA	PRUST della provincia di Varese, integrazione del PT e PTA Malpensa 2000, coesione identità locali	PROV VA, Comuni coinvolti, RL, Ministero Infrastrutture		IN ATTUAZIONE

Fonte: Regione Lombardia

Nelle successive Tabelle, invece, si riporta l'elenco degli Accordi di Programma di competenza della DG Territorio e Urbanistica e delle altre DG.

**Tabella 26 - Accordi di programma di competenza DG Territorio e Urbanistica**

	COMUNE	PROV	DENOMINAZIONE	SOGGETTI COINVOLTI	DATA ADESIONE	STATO
1	BARLASSINA - LENTATE S.S.	MB	PARCO MILITARE DI BARLASSINA E LENTATE SUL SEVESO	RL, PROV MI, BARLASSINA, LENTATE SUL SEVESO, FNM, FFSS, MIN. FINANZE	13/11/2000	IN ATTUAZIONE
2	BERGAMO	BG	PALATENDA	RL, PROV BG, COMUNE	03/08/2000	IN ATTUAZIONE
3	BERGAMO	BG	PROGETTO NORMA 21 - ENAIP	RL, ENAIP, COMUNE	19/02/1999	CONCLUSO
4	BERGAMO	BG	NUOVA MAGRINI GALILEO	RL, COMUNE STEZZANO, COMUNE BG, SINDACATI	01/07/1997	CONCLUSO
5	CASATENOVO	LC	RILOCALIZZAZIONE SOC. VISMARA	RL, PROV LC, CASATENOVO	17/05/2004	IN ATTUAZIONE
6	CASTENEDOLO	BS	CITTADELLA TELEMATICA	RL, COMUNE CASTENEDOLO, PROV BS	26/11/2004	SOSPESO ITER
7	LECCO	LC	POLO UNIVERSITARIO	COMILC-CCIAALC/SO-POLIMI-PROVLC-AZOSPLC	18/09/2000	IN ATTUAZIONE
8	LOVERE	BG	ADP DI LOVERE	RL, PROV BG, LOVERE, COMUNITA' MONTANA	14/03/1997	CONCLUSO
9	MILANO	MI	NUOVO POLO UNIVERSITARIO-BOVISA	RL, POLITECNICO, MILANO, AEM	22/03/1996	IN ATTUAZIONE
10	MONZA	MB	CITTADELLA FINANZIARIA E CENTRO SERVIZI	RL/COMUNE/DEMANIO/GdF/AGENZIA DELLE ENTRATE	24/07/1998	IN ATTUAZIONE
11	MOZZATE-CARBONATE	CO	CARBONATE MOZZATE	RL/CARBONATE		CONCLUSO
12	PIEVE FISSIRAGA	LO	RILOCALIZZAZIONE FIN-BIPLAST	RL, PROV LO, COMUNE	20/06/2003	SOSPESO ITER
13	ROZZANO	MI	CARLE E MONTANARI	RL, PROV MI, COMUNE	05/02/1999	CONCLUSO
14	SARONNO	VA	RIASSETTO NODO FERROVIARIO	RL, PROV VA, COMUNE, FNM	26/03/2004	SOSPESO ITER
15	VOGHERA CASEI GEROLA	PV	SAT	RL, PROV PV, CCIAA PV, COMUNE	18/06/1999	SOSPESO ITER

Fonte: Regione Lombardia

**Tabella 27 - Accordi di programma di competenza di altre direzioni generali**

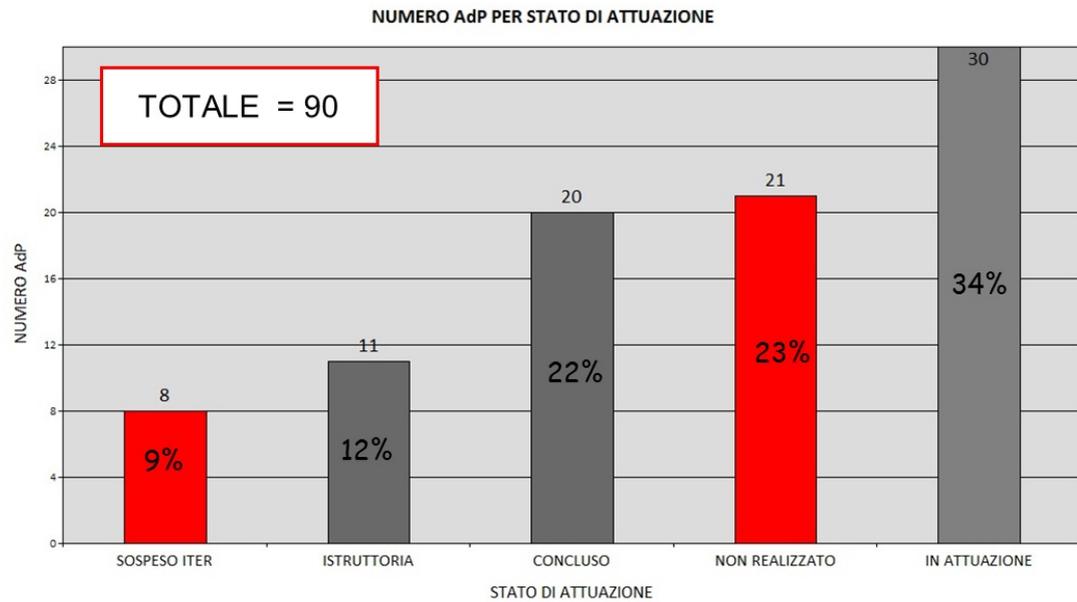
	COMUNE	PROV	DENOMINAZIONE	SOGGETTI COINVOLTI	ADESIONE	STATO
1	ALBANO SANT'ALESSANDRO	BG	SS42	RL/PROV BG/ALBANO S.ALESSANDRO/S.PAOLO D'ARGON/MONTELLO/CENATE DI SOTTO/GORLAGO/TRESCORE BALNEARIO/CM VALCAVALLINA/ANAS/FS SpA	06/03/1997	CONCLUSO
2	ALBINO - NEMBRO	BG	EX COTONIFICIO HONEGGHER	RL, PROV BG, Comune Albino, Comune Nembro	25/11/2009	IN ATTUAZIONE
3	ALME - SORISOLE	BG	CAVA FORNACE	RL, PROV BG, ALME, SORISOLE	22/04/2009	SOSPESO ITER
4	ALZANO LOMBARDO	BG	CARTIERE PIGNA	RL, Provincia BG, Alzano Lombardo	07/08/2009	ISTRUTTORIA
5	ARESE	MI	REINDUSTRIALIZZAZIONE AREA ALFA ROMEO	RL, PROV MI, RHO, LAINATE, GARBAGNATE, ARESE	27/09/1996	CONCLUSO
6	ARESE	MI	REINDUSTRIALIZZAZIONE AREA EX FIAT ALFA ROMEO	RL, PROV MI, ARESE, LAINATE	29/10/2010	ISTRUTTORIA
7	AZZANO SAN PAOLO	BG	POLO DEL LUSSO	RL, PROV BG, AZZANO SAN PAOLO	06/08/2008	IN ATTUAZIONE
8	BAGOLINO - COLLIO	BS	MONTE MANIVA	RL, COLLIO, BAGOLINO, PROV BS, CM VALLE SABBIA, CM VALLE TROMPIA	28/09/2011	ISTRUTTORIA
9	BAREGGIO	MI	Autocostruzione	RL/COM/PROV/ALER		IN ATTUAZIONE
10	BERGAMO	BG	PROMOBERG	RL/PROV/SERIE/TE/CAMERA COMM	26/02/1999	NON REALIZZATO
11	BERGAMO	BG	VALMARINA - PARCO COLLI	RL/PARCO COLLI	26/10/1998	NON REALIZZATO
12	BERGAMO	BG	VARIANTE PALATENDA	RL, COMUNE PROV BG		IN ATTUAZIONE
13	BORMIO	SO	MONDIALI 2000 ALTA VALTELLINA	RL/LIVIGNO/SONDALO/VALDIDENTRO/VALDISOTTO/VALFURVA/COM. MONT/PARCO STELVIO	09/07/1999	CONCLUSO
14	BORMIO-LIVIGNO ALTRI	SO	ALTA VALTELLINA	RL/CM ALTA VALTELLINA/PROV SO/COMUNI DI BORMIO-LIVIGNO-SONDALO-VALFURVA-VALDISOTTO-VALDIDENTRO	26/02/1999	NON REALIZZATO
15	BRESCIA	BS	CENTRO SERVIZI DI BRESCIA	RL/PROV/CAMERA COMM/UNIVERSITA'	29/06/1998	CONCLUSO
16	CAPRIATE SAN GERVASO	BG	MINI ITALIA	RL, PROV BG, CAPRIATE, BREMBATE	07/08/2009	IN ATTUAZIONE
17	CERRO MAGGIORE	MI	DISCARICA	RL, PROV MI, CERRO MAGGIORE, RESCALDINA, ASL		CONCLUSO
18	CERTOSA DI PAVIA	PV	MASTERPLAN PARCO CERTOSA	RL/PROV PV/COMUNI CERTOSA/BORGARELLO/GIUSSAGO	30/01/2004	NON REALIZZATO
19	CM DI SCALVE	BG	COMPRESORI SCIISTICI	PROV BG, CM VALLE SERIANA, ARDESIO, AZZONE, COLERE, GANDELLINO, GROMO, OLTRESENDA ALTA, ROVETTA, SCHILPARIO, VAL BONDIONE, VILMINORE	10/02/2010	ISTRUTTORIA
20	CM VALLE BREMBANA	BG	COMPRESORI SCIISTICI	PROV BG, PROV LC, BRANZI, CARONA, CUSIO, FOPPOLO, MEZZOLDO, PIAZZA TORRE, RONCOBELLO, TALEGGIO, VALLEVE, VALTORTA, VEDESETA, BARZIO, CASSINA, VALSASSINA,	10/02/2010	ISTRUTTORIA
21	CM VALSASSINA	LC	POLO SCIISTICO DELLA VALSASSINA	RL/PROV LC e BG/CM VALVARRONE, VALDESINO E RIVIERA/CASSINA/BARZIO/VEDESETA/VALTORTA/TALEGGIO/PRIMALUNA/PASTURO/MORTERONE/MOGGIO/INTROBBIO/CREMENO	30/10/1998	NON REALIZZATO
22	COMO	CO	RIQUALIFICAZIONE OSPEDALE S.ANNA	RL, PROV CO, COMO SAN FERMO DELLA BATTAGLIA		IN ATTUAZIONE
23	CREMONA	CR	QUARTIERE FIERISTICO	RL/		NON REALIZZATO
24	DALMINE	BG	POLO PER L'INNOVAZIONE TECNOLOGICA	RL/PROV/CAMERA COMM/ISU/UNIVERSITA'	29/06/1998	CONCLUSO
25	DESIO	MB	AREA EX AUTOBIANCHI DI DESIO	RL/POLITECNICO/SOC SVILUPPO BRIANZA	29/06/1998	CONCLUSO
26	GALLARATE	VA	CENTRO INTERMODALE HUPAC	RL/PROV VA/COMUNE/PARCO TICINO/FS-RFI	16/11/2001	CONCLUSO
27	INVERIGO	CO	VICTORY	RL/PARCO LAMBRO/NIBIONNO/VEDUGGIO?	05/12/1997	NON REALIZZATO
28	LACCHIARELLA	MI	AREA EX OMAR	RL, PROV MI, LACCHIARELLA		NON REALIZZATO
29	LENO	BS	CENTRO POLIFUNZIONALE CASCINA AQUILA	RL, PROV BS, LENO		SOSPESO ITER
30	LIMBIATE	MB	RICONVERSIONE OSP. PSCHIATRICO G. ANTONINI	RL/COMUNE/USSL N32	06/12/1996	NON REALIZZATO

31	LOCATE DI TRIULZI	MI	POLO DEI DISTRETTI PRODUTTIVI	RL, LOCATE TRIULZI, PROV MI	20/10/2010	ISTRUTTORIA
32	LODI	LO	RESTAURO DELL'ISOLATO VIA FANFULLA			NON REALIZZATO
33	LODI	LO	CENTRO ESPOSITIVO E DI SERVIZI	RL/PROV/AMERA COMM	02/10/1998	NON REALIZZATO
34	LODI	LO	UNIVERSITA' DI LODI 2	RL/PROV.LO/COMUNE/CCIAA/UNIV STUDI MI	24/07/1998	IN ATTUAZIONE
35	LODI	LO	UNIVERSITA' DI LODI 1	RL/PROV /COMUNE/CCIAA/UNIV STUDI MI	01/08/1996	IN ATTUAZIONE
36	MALONNO/BERZO DEMO	BS	REINDUSTRIALIZZAZIONE AREA UCAR	RL/COM. MONTI/PROV	22/12/1995	CONCLUSO
37	MELZO	MI	GALBANI E CASCINA TRIVULZIA	RL, COMUNE	21/02/2000	NON REALIZZATO
38	MILANO	MI	POLITECNICO - POLO TECNOLOGICO	RL/POLITECNICO DI MILANO	29/06/1998	CONCLUSO
39	MILANO	MI	CENTRO DI ECCELLENZA MILANO/BICOCCA	RL/UNIVERSITA'	24/07/1998	CONCLUSO
40	MILANO	MI	BEIC - GRANDE BIBLIOTECA	RL/COMUNE/UNIV. STUDI MI/MIN.BBCC/PROV/POLITECNICO	05/08/1999	NON REALIZZATO
41	MILANO	MI	GARIBALDI - REPUBBLICA	RL/COMUNE	29/02/2000	NON REALIZZATO
42	MILANO	MI	VIA ADRIANO	RL, MILANO, PROV MI, ALER	13/10/2009	IN ATTUAZIONE
43	MILANO	MI	EX MANIFATTURA TABACCHI	RL/COMUNE/PROV/DEMANIO/FINTE CNA/FCSC	11/06/2004	IN ATTUAZIONE
44	MILANO	MI	CERBA	RL/COM/PROV/PARCO AGR/FOND CERBA	01/02/2007	IN ATTUAZIONE
45	MILANO	MI	ALLOGGI PER FORZE DELL'ORDINE - PONTE LAMBRO	RL/Comune/Aler		IN ATTUAZIONE
46	MILANO	MI	CITTADELLA DELLA GIUSTIZIA	Ministero Giustizia, Demanio, RL, Infrastrutture lombarde, Prov MI, Milano		SOSPESO ITER
47	MILANO	MI	SCALI FERROVIARI	RL, MILANO, FFSS		ISTRUTTORIA
48	MILANO	MI	CASCINA MERLATA	RL, MILANO		IN ATTUAZIONE
49	MILANO	MI	AREA EXPO 2015	RL, MILANO		IN ATTUAZIONE
50	MILANO	MI	VALORIZZAZIONE CASERME	RL, MILANO		ISTRUTTORIA
51	MILANO	MI	BICOCCA EX BESTA	RL, MILANO, UNIVERSITA BICOCCA		IN ATTUAZIONE
52	MILANO - MORTARA	MI	RADDOPPIO LINEA FS MI-MORTARA	RL/PROV MI/PROV PV/PARCO SUD MI/ PARCO TICINO/COMUNI/FS/ITALFER/ANAS	29/05/1998	CONCLUSO
53	MILANO-NOVATE MILANESE	MI	POLO SANITARIO BESTA-SACCO- ISTITUTO TUMORI	RL/COMUNI/OSPEDALI		NON REALIZZATO
54	MONTELO	BG	INTERPORTO BERGAMO-MONTELO	RL/PROV/BG/COMUNI DI BG-ALBANO S.ALESSANDRO-MONTELO-S.PAOLO D'ARGONSIBEM SpA/FS Spa	03/06/1997	NON REALIZZATO
55	MONZA	MB	POLO FIERISTICO INTEGRATO	RL/CAMERA COMM/UNION CAMERE/SOC.CONSORT.BRIAQNZA FIERA	11/01/1999	NON REALIZZATO
56	MONZA	MB	SAN GERARDO	RL, MONZA, OSPEDALE		IN ATTUAZIONE
57	MONZA -CONCOREZZO	MB	ROCHE/BOEHRINGER	RL/COMUNI	23/12/1998	NON REALIZZATO
58	MORIMONDO	MI	RESTAURO DEL CENOBIO MONASTICO	RL/PROV MI/COMUNE/PARCO TICINO/MIN BENI CULTURALI	04/11/2002	IN ATTUAZIONE
59	PAVIA	PV	PAVIA SUL TICINO	RL/PROV/COMUNE	18/06/1999	CONCLUSO
60	PAVIA	PV	MUSEO DELLA TECNICA ELETTRICA	RL/PROV/UNIVERSITA'	18/06/1999	NON REALIZZATO
61	PAVIA	PV	AREA EX NECA	RL, PROV PV, PAVIA	20/07/2011	ISTRUTTORIA
62	PIOLTELLO-RODANO	MI	Area ex SISAS -ATTO INTEGRATIVO	RL/PROV MI, PIOLTELLO, RODANO		SOSPESO ITER
63	PONTE DI LEGNO	BS	PROGETTO INTEGRATO DI SVILUPPO ALTA VALLE CAMONICA	RL/PONTE DI LEGNO, TEMU, VEZZA D'OGGIO, VIONE, MALONNO,CM VALLE CAMONICA		CONCLUSO
64	RHO - PERO- MILANO	MI	FIERA - POLO INTERNO ED ESTERNO	RL/PROV MI/COM. MI/FONDAZ. FIERA/ COMUNI DI RHO E PERO	12/01/1994	IN ATTUAZIONE
65	RIVANAZZANO	PV	AEROPORTO PROV. PV	RL/PROV PV/COMUNE RIVANAZZANO/ COMUNE VOGHERA/CCIAA PV/ SOC. AEROPORTO PROV PV- RIVANAZZANO srl	18/06/1999	NON REALIZZATO
66	SAN PELLEGRINO TERME	BG	VALORIZZAZIONE RISORSE TERMALI	RL, PROV BG, SAN PELLEGRINO T., SVILUPPO S. PELLEGRINO srl		IN ATTUAZIONE
67	SEGRATE	MI	RIQUALIFICAZ. INFRASTRUTTURE CENTRO COMMERCIALE - (Ex Elisse)	RL, SEGRATE, PROV MI		IN ATTUAZIONE
68	SELVINO	BG	IMPIANTO SCI COPERTO	RL, SELVINO, PROV BS		ISTRUTTORIA
69	SESTO SAN GIOVANNI	MI	REINDUSTRIALIZZAZIONE AREA FALCK	RL/AGENZIA DI SVILUPPO NORD MILANO	22/12/1995	NON REALIZZATO
70	SESTO SAN GIOVANNI	MI	AREE FALCK	RL, COMUNE	22/06/2011	IN ATTUAZIONE
71	VARESE	VA	RIORGANIZZAZIONE NODO FERROVIARIO	RL, VARESE, PROV VA, FS, F.N.M.		ISTRUTTORIA
72	VEDANO AL LAMBRO	MI	CENTRO DI ECCELLENZA	RL, VEDANO AL LAMBRO, UNIVERSITA' BICOCCA		IN ATTUAZIONE
73	VIMERCATE	MB	RIQUALIFICAZIONE OSPEDALE	RL, VIMERCATE, OSPEDALE DI VIMERCATE		IN ATTUAZIONE
74	VIMODRONE	MI	Autocostruzione	RL/COM/PROV/ALER	21/03/2007	IN ATTUAZIONE
75	VOBARNO	BS	REINDUSTRIALIZZAZIONE AREA FALK	RL/	29/09/1997	CONCLUSO

Fonte: Regione Lombardia

La rappresentazione grafica degli AdP per stato di attuazione, consente il confronto con le percentuali di attuazione dei PII.

**Figura 37 - Numero AdP per stato di attuazione**



Fonte: Regione Lombardia

Per un approfondimento del tema si rimanda al già citato **Allegato 4**.

## 5 LA COMPONENTE PAESAGGISTICA NELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

### 5.1 Introduzione

Il presente Capitolo contiene una valutazione qualitativa sul ruolo e la consistenza della componente paesaggio nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale (in parziale continuità con il modello già sperimentato nella Relazione annuale del 2010 sullo stato della pianificazione in Lombardia dell'Osservatorio Permanente della Programmazione Territoriale).

La centralità del paesaggio parte anche dal nuovo significato che esso assume nelle attività di pianificazione territoriale ed urbanistica. La dimensione valutativa della componente paesaggio a partire dalle attività di analisi per la costruzione di un quadro conoscitivo, è indicata come cruciale anche dalla Convenzione Europea del Paesaggio, che all'art.6 invita a "valutare i paesaggi, tenendo conto dei valori specifici che sono loro attribuiti dai soggetti e dalle popolazioni interessate".

L'applicazione dei principi della Convenzione Europea del Paesaggio (che considera l'insieme del territorio e non solo i paesaggi eccezionali come lo sfondo su cui sviluppare coerenti politiche di tutela e valorizzazione), suggerisce quindi un ripensamento nelle modalità di esame dei processi e degli esiti, sul paesaggio, connessi alla pianificazione territoriale ed urbanistica alle varie scale oltre che, ancora più a monte, un ripensamento dello stesso modo di promuovere programmazione territoriale attraverso una rinnovata nozione di paesaggio. Inoltre il ruolo trasversale che la componente paesaggio sempre più ricopre nella disciplina urbanistica -così come per la competitività e per l'economia reale dei territori- definisce un ambito di indagine che include l'insieme dei fenomeni che determinano l'assetto di un determinato contesto: quindi anche quelli propriamente urbanistici. Fenomeni che, semplificando, si possono riunire in due grandi gruppi: uno concerne gli esiti che leggi e regolamenti, piani e progetti determinano sull'ambiente-paesaggio; l'altro che interessa le correlazioni tra essi. Da qui l'utilità di dedicare uno specifico Capitolo sul significato e sullo spessore della componente paesaggio nei Piani di Governo del Territorio (PGT).

La modalità di valutazione è articolata secondo l'impostazione data dal progetto per l'Osservatorio per la qualità del paesaggio lombardo (questa valutazione è anche parte delle attività di start-up dell'Osservatorio, che sono state meglio descritte nel § 6.3 della presente relazione). Il progetto per l'Osservatorio per la qualità del paesaggio lombardo è stato curato nel 2012 da Éupolis Lombardia l'Istituto superiore per la ricerca, la statistica e la formazione, e dalla DG Sistemi Verdi e Paesaggio di Regione Lombardia).

L'Osservatorio, considerando la complessità del significato che si attribuisce oggi al concetto di paesaggio, individua alcuni specifici "moduli" di indagine. Essi sono rappresentati dalla legislazione inerente il paesaggio, dalla pianificazione regionale e provinciale, dalla programmazione e progettazione settoriale (la dimensione paesaggistica di VIA e VAS); dalle trasformazioni in atto e dai comportamenti che la collettività lombarda ha rispetto al proprio paesaggio di riferimento; ed infine dalla pianificazione urbanistica comunale.

Per la redazione di questo Capitolo, metodologicamente e operativamente si è provveduto:

- ad una lettura delle relazioni del Documento di Piano e del Piano dei Servizi;
- all'esame di alcuni degli elaborati cartografici dei suddetti documenti (oltre al Piano delle Regole per i richiami all'attuazione della politica paesaggistica dove evidentemente esiste: si pensi ad esempio al tema delle compensazioni ambientali legate ai piani attuativi o alle infrastrutture della mobilità);
- sulla lettura dei pareri sui PGT adottati rilasciati alle competenti DG regionali.

Per le relazioni l'attenzione è stata posta alle parti dedicate al paesaggio, registrando la presenza/assenza di specifici contenuti (ad esempio per il mosaico della pianificazione sovracomunale si è verificata l'esistenza del quadro di riferimento sovraordinato e i caratteri, anche declinati e perfezionati, che assume nel PGT).

In particolare, si dà conto delle esperienze di alcuni PGT al fine di:

- esaminare per la componente paesaggio le modalità di attuazione della LR. n.12/2005 alla scala comunale;
- verificare l'incidenza della pianificazione territoriale ed urbanistica di scala macro, correlata alla componente paesaggio, sui PGT;
- fornire un'analisi qualitativa da accostare alle valutazioni quantitative delle altre sezioni della presente Relazione;
- verificare la presenza e i caratteri di una metodologia di lettura interpretativa del paesaggio (e quindi anche delle fenomeniche territoriali);
- individuare esperienze scientificamente valide di pianificazione comunale inerenti il paesaggio.

I materiali di indagine sono stati forniti dalla competente DG regionale.

I Comuni individuati sulla base delle indicazioni della DG Sistemi Verdi e Paesaggio sono: Tirano SO (interessato dalla presenza del Sito Unesco - Paesaggio della Ferrovia retica), Monza (Capoluogo), Bereguardo PV (appartenente al Sistema dei Navigli - Naviglio Pavese), Vaprio d'Adda MI (appartenente al Sistema dei Navigli - Naviglio Martesana), Tavernola Bergamasca BG (Lago d'Iseo).

Tali PGT sono stati identificati tra quelli di interesse regionale in base ai seguenti criteri: perché sito UNESCO, o capoluogo, o rientrante nel ptra Navigli, o ricadente nelle zone di preservazione e salvaguardia ambientale per l'ambito dei laghi. Ed infine in base allo stato del pgt: cioè vigente.

L'osservazione dei cinque casi (una indagine campione quindi) ha portato ad una serie di risultanze che sono raggruppate nei successivi paragrafi. Non hanno ovviamente la pretesa di essere rappresentative dell'intero universo dei PGT lombardi, ma indicative di un approccio qualitativo, in divenire, ai temi del paesaggio: non vanno quindi intese come semplicemente buone pratiche, anche se in alcuni casi contengono spunti o risultati utili a cui eventualmente rifarsi, peraltro difficilmente replicabili proprio in ragione della loro specificità.

Si è optato per non dare valutazioni sui casi specifici, riportando per i caratteri generali sia la descrizione che i giudizi (che risultano quindi complessivi su uno specifico argomento). Non interessava infatti, a differenza delle precedenti edizioni della Relazione, individuare per quest'anno pratiche pilota: più interessante era verificare a distanza di sette anni dall'entrata in vigore della LR. n.12/2005, la maturazione complessiva della componente paesaggio nella sfera della pianificazione urbanistica comunale. Componente che già le Relazioni degli anni precedenti (in

particolare quella del 2010) segnalavano come sempre più rilevante pur tuttavia non compiutamente espressa.

Interessava, per essere più specifici, valutare i PGT in esame attraverso la chiave di lettura sperimentale di un nuovo rapporto dialogico tra politiche urbanistiche e politiche del paesaggio: un rapporto attivo e non burocratico, nell'idea che la qualità del paesaggio sia frutto dell'intersezione di entrambe quelle, oltre che ad altre, discipline affini e che tale congiunzione costituisca una chance in più per valorizzare le nostre città e territori. Il quadro che emerge è, quantomeno, contraddittorio. Da un lato appare indubitabile la presenza della componente paesaggio, essa non si traduce però in una reale attenzione, tantomeno strutturale: ovvero nell'assunzione del paesaggio come elemento fondativo delle scelte costitutive di PGT. Se infatti risulta a volte citata la Convenzione Europea del Paesaggio è per menzionarne i principi, ma non per farne derivare coerenti scelte di piano e concrete azioni di intervento supportate da una effettiva fattibilità e sostenibilità. Allo stesso modo il richiamo degli indirizzi del PTR e del PPR in materia di paesaggio risultano essere più una assunzione meccanica degli stessi, che non la base per fondare un quadro di invarianti su cui orientare la costruzione del nuovo assetto territoriale e quindi di un rinnovato paesaggio (a volte non sono utilizzati i quadri conoscitivi dei repertori descrittivi dei caratteri del paesaggio in oggetto, peraltro facilmente assumibili dalle banche dati istituzionali: fatto questo forse indicativo di una scarsa considerazione metodologica al tema da parte dei soggetti coinvolti nei processi di costruzione dei Piani).

Eloquente l'esempio per i PGT di come avviene in essi la trasposizione dei corridoi ecologici regionali: spesso semplice atto amministrativo (sovrapposizione dei tematismi del SIT regionale sulla base aerofotogrammetrica comunale) e non scelta consapevole di preservazione di un assetto territoriale e contemporaneamente atto di trasformazione conservativa del contesto per il tramite di coerenti programmi funzionali. Intercettare i grandi sistemi verdi nella pianificazione comunale non deve di conseguenza rimanere compito formale, ma assumere la giusta rilevanza perché tale operazione concorre al perfezionamento locale di quei sistemi, dando loro forza e fruibilità nella ricomposizione delle reti urbane nelle diverse scale, dimostrando che esiste la possibilità di dare attuazione locale ad uno scenario generale di riferimento (già condiviso e riconosciuto come strategico a più livelli).

In estrema sintesi, e in senso positivo, dal lavoro di analisi condotto emerge l'avvio del processo di inserimento della componente paesaggio all'interno dei PGT.

Ovviamente perché gli obblighi derivanti dalla LR. n.12/2005 e dal PPR non possono essere ignorati. Ma allo stesso tempo, in ragione delle specificità assunte dal tema paesaggio nei piani, dalla diffusa consapevolezza che, con differenti livelli di assunzione, il paesaggio concorre alle scelte di piano. Se, in definitiva, appare sempre presente nelle scelte di PGT la politica della tutela (con differenti gradi di declinazione), più sfumata è la politica di valorizzazione: che in genere non si discosta da una generica indicazione di massima. Pur tuttavia non si possono non rimarcare due aspetti, uno di carattere temporale: PTR e PPR sono strumenti recenti (nelle loro versioni vigenti), così come solo da pochi anni l'Italia ha ratificato la Convenzione europea del paesaggio (2008). Il secondo è che le aspettative in materia di paesaggio introdotte dalla Lr. n.12/2005 sono alte, e sembrano non incontrare ancora un adeguato terreno culturale su cui svilupparsi (soprattutto tecnico ma anche politico-istituzionale).

## 5.2 Il PPR negli strumenti di pianificazione comunale

### 5.2.1 Piano Paesaggistico Regionale e PGT per la componente paesaggio

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) nella versione vigente è stato approvato dal Consiglio Regionale con Dcr. 19/01/2010, n.951. Il PPR si configura come piano strategico fin dalla versione del 1996 (il PPR, allora Piano Territoriale Paesistico Regionale, è poi approvato dal Consiglio Regionale con Dcr. 6/03/2001, n.VII/197). Peculiarità che, rinsaldata nella versione 2010, consiste nell'aver rifiutato il modello prescrittivo per una visione condivisa dai soggetti locali delle scelte di piano, che si propone di raggiungere gli obiettivi prefissati attraverso la più larga partecipazione e negoziazione. L'aggiornamento del Piano nasce dallo scenario legislativo innovato dall'entrata in vigore nel 2004 del D.Lgs. n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" che definisce struttura e contenuti dei piani paesaggistici (questa è la nuova dizione che sostituisce quella precedente di Piani Territoriali Paesistici, eliminando l'aggettivo territoriale e sostituendo l'aggettivo paesistico con paesaggistico di più diretta derivazione dal termine paesaggio.). E innovato anche dall'entrata in vigore nel 2005 della l.r. n.12 "Legge per il governo del territorio", che stabilisce che il Piano Territoriale Regionale "ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico".

Dal punto di vista operativo il PPR si affida a "indirizzi" espressi principalmente con testi e indicazioni di buone pratiche, ma soprattutto a strumenti di valutazione della compatibilità paesistica dei progetti: non prevede strumenti o azioni dirette. Il PPR imposta la propria azione sui concetti di mitigazione e compensazione degli effetti delle trasformazioni territoriali (decise sulla base di esigenze funzionali, economiche, sociali): quindi a valle del processo di pianificazione generale marginalizzando il tema della qualità del paesaggio. Tema che assume un ruolo nodale (almeno nelle potenzialità che esso incorpora) alla scala della pianificazione comunale: nella prassi il livello su cui convergono le indicazioni di carattere macro (gli indirizzi e gli interventi di livello sovracomunale) e le scelte micro derivate dalla politica di livello locale, cioè le opzioni di intervento che una collettività individua e pianifica per il tramite del proprio PGT.

Una prima coordinata di riferimento per valutare la ricaduta dei contenuti del PPR negli strumenti di pianificazione comunale, è rappresentata dall'effettivo assolvimento da parte del PGT del ruolo di strumento di pianificazione di maggiore definizione del PPR. Una seconda è rappresentata dalla trasposizione a livello comunale, quindi in scelte di piano (azzonamento e azioni), degli indirizzi di politica generale attinenti il paesaggio.

Una terza coordinata è costituita dalla declinazione a livello locale dell'apparato conoscitivo assunto dalle banche dati istituzionali (in particolare il Sistema Informativo Territoriale e il Geoportale regionale): se è presente cioè un quadro di riferimento risultato di un semplice assemblaggio "meccanico" dei vari tematismi sull'ambiente-paesaggio o se invece le indagini per il PGT hanno concorso a perfezionare e articolare maggiormente le informazioni già disponibili istituzionalmente (quest'ultimo sostanziale aspetto non va trascurato, è infatti sempre più evidente che la "costruzione di un compiuto e efficace quadro conoscitivo, rappresenta la premessa per una consapevole pianificazione del territorio" - cfr. *Relazione annuale 2010 sullo stato della pianificazione in Lombardia*).

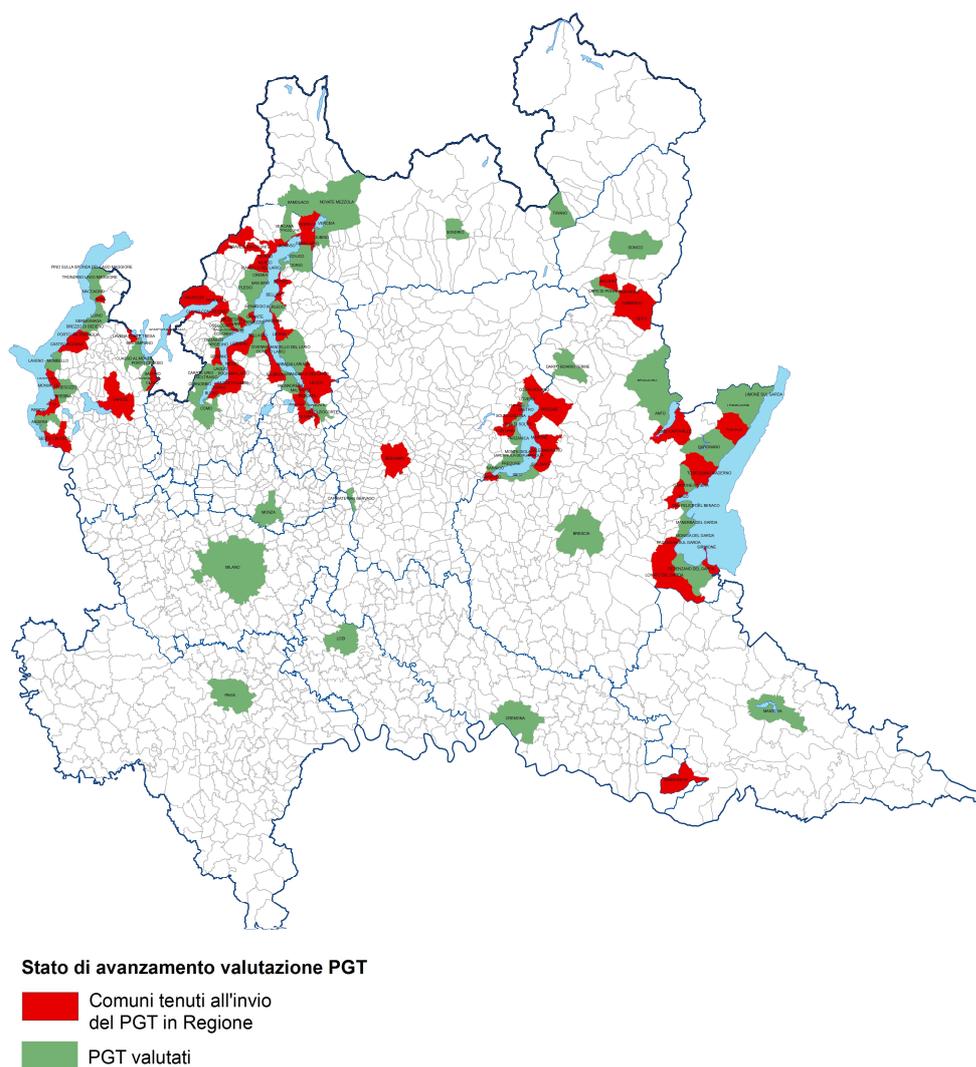
All'interno di questo scenario teorico-operativo, l'esame dei casi studio ha messo in evidenza alcune principali situazioni di criticità, che per punti sono di seguito sinteticamente illustrate.

- In termini generali, e diffusi, emerge una separazione tra enunciazioni di principio tese a sottolineare la volontà di indirizzare il PGT verso una politica di tutela e valorizzazione del paesaggio (orientamenti che oggi appaiono oggettivamente assodati), e la garanzia che questi obiettivi vengano perseguiti e infine concretizzati: in altre parole non risulta esplicitata l'indicazione delle linee d'azione del PTR e la loro diretta connessione con le previsioni cogenti di PGT.
- La proposta di indirizzi e strategie enunciate dai Documenti di Piano sono, in linea generale, coerenti con taluni principi della LR. n.12/2005, ma per i contenuti paesaggistici non ne fanno discendere approfondimenti organici e compiuti (di fatto tralasciando quanto previsto dall'Allegato A alla Dgr. n.8/1681 del 29.12.2005 Modalità per la pianificazione comunale, il documento che in attuazione dell'art.7 della LR. n.12/2005, stabilisce anche i contenuti paesaggistici del PGT).
- La costruzione dell'apparato conoscitivo che dovrebbe proporsi come quadro unitario, non acquisisce, dal punto di vista paesaggistico, un ruolo strategico: non è cioè in grado di definire una gerarchia di priorità di intervento sulla componente paesaggio, con il risultato di farla diventare subordinata ad altre componenti, non evidenziandone il ruolo trasversale e nodale che invece incorpora.
- In tema di Sistemi Territoriali accade che non si evinca il riferimento puntuale agli obiettivi specifici che il PTR propone per ciascuno di essi, ovvero il riferimento a quegli obiettivi territoriali che il Comune identifica come propri e mette a confronto successivamente con il proprio progetto di PGT: articolando in tal senso il sistema degli obiettivi del PTR in funzione delle specificità locali.
- Il PGT non assolve appieno al ruolo di strumento di pianificazione di maggiore definizione del Piano Paesaggistico Regionale.
- Non si ricava in che misura la definizione degli obiettivi di sviluppo quantitativo complessivo di PGT abbiano poi traduzione in valenze di tipo qualitativo: in particolare l'utilizzazione del paesaggio come "presupposto" per perfezionare l'organizzazione della città pubblica (concorrendo ad esempio consolidare il Piano dei Servizi), o anche intendere il paesaggio come occasione economica integrativa e innovativa delle attività tradizionali.
- Negli Ambiti di Trasformazione la componente paesaggio, che in termini di preventiva enunciazione assume un carattere evidente ("gli AT concorrono a riqualificare il paesaggio"), si smarrisce: non trova cioè alla scala microurbanistica una corrispondente incidenza, limitandosi a richiamare la necessità di opere di compensazione attinenti l'apparato botanico, vanificando di fatto, dove pure esiste, il disegno paesaggistico territoriale definito dagli elaborati grafici di scala ampia.

A questo quadro di criticità fanno da contrappeso alcuni elementi positivi, che possono essere interpretati come una graduale maturazione della sensibilità tecnica, ed anche politico-istituzionale delle amministrazioni locali, in materia di paesaggio. Tra questi appaiono come rilevanti alcune principali situazioni, che per punti sono di seguito sinteticamente illustrate.

- Il PPR (e il PTR) concorre alla redazione del Documento di piano per quanto riguarda gli obiettivi di PGT e le correlate azioni (per queste ultime almeno in termini di previsione): si rivela cioè strumento utile per la costruzione di una preliminare coerenza del PGT con le priorità espresse negli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata.
- Dove è sviluppato, l'approfondimento relativo alla componente paesaggistica individua fedelmente le componenti paesaggistiche del territorio in oggetto, utilizzando al meglio le informazioni contenute nel volume "I paesaggi della Lombardia" del PPR (PTR della lombarda. Piano Paesaggistico. "I Paesaggi di Lombardia". Volume 2. Gennaio 2010).

**Figura 38 – Stato di avanzamento valutazione PGT**



Fonte: Regione Lombardia

## 5.3 Elementi di innovazione nell'impostazione metodologica e operativa dei PGT

### 5.3.1 Contributi innovativi nella costruzione del quadro conoscitivo paesaggistico

“L'identificazione dei paesaggi locali (cfr. all'art. 6.c della Convenzione Europea) implica uno sforzo di riconoscimento delle specificità e della diversità dei paesaggi, per saperli nominare e poterli descrivere, cogliendo altresì le loro affinità con altri paesaggi” (cfr a L.O.T.O.”: Landscapes Opportunities for Territorial Organizations. Regione Lombardia, 2004, un progetto di cooperazione transnazionale promosso dall'Unione Europea nell'ambito del Programma Interreg IIIB CADSES). Il riconoscimento di un paesaggio locale e la sua collocazione nel contesto paesaggistico allargato, all'interno delle attività analitiche e propositive di un PGT, assume quindi rilevanza ai fini della programmazione e pianificazione urbanistica, e una precisa connotazione ai fini del governo delle trasformazioni territoriali.

Pur in un quadro contraddittorio di attenzione ai temi del paesaggio anche in fase di costruzione del quadro conoscitivo (vedi in particolare il precedente paragrafo), si riconosce che in alcuni casi esiste un utile tentativo di intercettare le indicazioni che provengono dalla Convenzione Europea e dalla LR. n.12/2005. Questo si traduce in una rappresentazione cartografica più complessa delle specificità paesaggistiche del territorio e di alcuni specifici luoghi (carta del paesaggio agrario, carta degli elementi costituenti il paesaggio, carta della sensibilità paesistica, ecc.); mentre non appare sufficientemente esplorato il versante dell'identità che una collettività ha storicamente maturato nel tempo rispetto al proprio ambito di appartenenza.

Le forme di rappresentazione utilizzate nei PGT sono quelle tradizionali: cartografia, testi descrittivi, elenchi, repertori, fotografia, iconografia.

All'interno di questo ventaglio il peso principale è rappresentato dalla cartografia, sia di scala ampia che ravvicinata (poco praticata è la strada di un inquadramento allargato sistema territoriale per la componente paesaggio, così da cogliere appieno le relazioni dei comuni contermini). In genere lo sviluppo di una carta del paesaggio è indirizzata a rendere evidenti i valori da tutelare e da promuovere: con la sottolineatura delle rilevanze paesaggistico-ambientali, monumentali, ecc., già codificate. La condizione più diffusa è quella di limitarsi alla collazione di questi dati senza aggiornarli rispetto ad una lettura locale (cioè il livello micro che concorrerebbe a perfezionare quello macro).

In particolare per la rappresentazione cartografica la Carta di sensibilità del paesaggio, oltre a presentare una eccessiva sintesi (non sempre opportuna) è impostata in logica settoriale e chiusa: essa infatti andrebbe intesa “quale apparato descrittivo e rappresentativo (cartografie, testi, elenchi, repertori) che deve mettere in evidenza le relazioni tra gli elementi della dimensione paesaggistica al fine di sviluppare adeguate norme per la tutela degli stessi”.

La Carta della sensibilità assume una connotazione strategica anche in ragione del fatto che da essa si può far derivare quel documento descrittivo capace di mettere in relazione gli elementi della dimensione paesaggistica al fine di sviluppare adeguati criteri per la gestione delle successive trasformazioni.

Di interesse sono le esperienze di storicizzazione della costruzione del paesaggio unitamente alle dinamiche territoriali del comune (utile è infatti il confronto tra cartografia storica moderna, cioè tra carta dell'Istituto Geografico Militare italiano dal 1889 e Carta Tecnica Regionale: paragone che in genere consente di leggere le dinamiche territoriali per oltre un secolo. Se a queste si associa il fotopiano attuale la documentazione arriva a descrivere la crescita dell'urbanizzazione fino al contemporaneo, cioè alla soglia dove sono identificabili le ultime trasformazioni edilizie innescate anche dal PRG vigente al momento della redazione del PGT).

Sempre in materia di rappresentazione cartografica la maggiore attenzione è dedicata alla rappresentazione delle componenti del paesaggio per gli spazi aperti (per misurarne integrità e la vocazione alle trasformazioni), in alcuni casi alle relazioni tra lo spazio aperto e spazio costruito; e allo stato del paesaggio agrario (inteso però soprattutto come areali e colture prevalenti, e non come organismo economico la cui interpretazione dovrebbe passare dall'individuazione e studio anche di altri indicatori).

Per quanto riguarda l'individuazione degli ambiti sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n.42/04 e s.m.i. si rilevano a volte discrepanze tra le mappature e le indicazioni del Sistema Informativo Beni Ambientali; al riguardo, pur nei limiti di attendibilità della banche dati, è evidente la necessità di compiere opportune verifiche al fine di individuare correttamente tali ambiti.

Si rileva invece che una maggiore attenzione rispetto al passato (e quindi una più idonea rappresentazione) è dedicata alle aree interessate dai fenomeni di degrado. Sia in funzione dell'individuazione degli ambiti di trasformazione, sia per la necessità di adempiere a prescrizioni di carattere legislativo.

In tema di repertori, altra mancanza in cui cade un PGT è quello di non riportare interamente gli elementi di attenzione paesaggistica individuati dal PPR.

Scarsa attenzione infine è riservata alla fotografia: in genere le ricognizioni si concentrano su alcuni luoghi specifici e raramente il campo di ripresa è esteso, concentrandosi sull'oggetto architettonico e sul suo paesaggio di prossimità. Raramente si assiste a riprese fotografiche che descrivono il paesaggio nella sua complessività e dimensione vasta: si pensi alla tradizionale forma di descrizione della cosiddetta veduta a volo d'uccello (che nel nostro paese vanta una straordinaria tradizione); modalità che offrirebbe il vantaggio di cogliere uno specifico oggetto o luogo nell'ambiente di appartenenza (non a caso probabilmente dove sono presenti ricognizioni fotografiche di carattere paesaggistico-vedutistico gli elaborati cartografici risultano più esaustivi).

### 5.3.2 I meccanismi di tutela e valorizzazione e le azioni applicate per la gestione del paesaggio

Negli ultimi anni stiamo assistendo ad un rilevante passaggio -non solo in campo teorico- in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio (così come per i beni culturali). In questo senso gli indirizzi e i contributi che arrivano dalla Convenzione Europea del Paesaggio e dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, risultano oltremodo significativi perché contribuiscono a porre le basi per una maggiore attenzione non solo agli elementi e ai siti già riconosciuti di qualità paesaggistica, ma all'intero territorio. Estendendo il concetto di qualità del paesaggio a tutti i luoghi della vita associata, si richiede una corrispondente coerente articolazione delle strategie e

delle azioni in merito al tema, attribuendo di fatto al PGT un ruolo nuovo in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio, cioè di azioni concrete per la gestione dinamica dei processi di trasformazioni e conservazione. Il PGT è di fatto la “cerniera” tra il livello di pianificazione e programmazione di grande scala (PTR, PPR, PTCP, piani di settore, RER, PTR, ecc.), e il livello della progettazione esecutiva/attuazione degli interventi sul territorio e quindi dell’ambiente-paesaggio. Confluiscono nel PGT (o almeno dovrebbero convergere) le indicazioni e le prescrizioni che arrivano dall’insieme dai piani sovraordinati; a cui si correlano le declinazioni per il livello comunale (si pensi all’importanza della RER).

È nel governo delle trasformazioni del livello locale, che la trasversalità della componente paesaggio emerge con chiarezza. Alla diffusa visione sull’importanza del paesaggio non corrisponde però sempre, per il livello comunale, un controllo reale degli atti che concorrono a trasformarlo: dopo cioè che ne è riconosciuta l’importanza (nel Documento di Piano) e la trasversalità si finisce per circoscriverlo in una politica settoriale incentrata sulla ricerca della conformità, della mitigazione, della compensazione. Questo esito riduttivo oltre a contraddire il presupposto della trasversalità come valore, nega di fatto una complessità che va affrontata come tale nel quadro complessivo del PGT.

Tuttavia se non sembra ancora maturata una compiuta consapevolezza delle potenzialità della componente paesaggio cui affidare il ruolo di coordinata fondativa delle scelte di PGT, alcune esperienze affrontano il problema della correlazione tra i meccanismi di tutela e valorizzazione del paesaggio e le azioni applicate per la sua corretta gestione. La chiave che sembra emergere è rappresentata dall’individuazione del tema paesaggio come “snodo” da cui partono e verso cui convergono le scelte di politica urbanistica. Si tratta di impostare tale politica sul superamento dell’apparente dicotomia tra tutela e valorizzazione del paesaggio. Attribuendogli una nuova centralità perché inteso non solo come ambito fisico su cui sviluppare interventi di tipo compensativo o di ripristino ambientale, ma interpretato come ambito economico, quindi come bene negoziabile (con la regia saldamente in mano all’amministrazione comunale).

Dallo scenario generale del quadro pianificatorio comunale e dai casi studio emergono alcune principali situazioni, che per punti sono di seguito sinteticamente illustrate.

Per gli aspetti di indirizzo il PGT nel riconoscere al paesaggio un valore che arriva ad interessare “ogni trasformazione e particolarmente quelle che investono superfici estese” di territorio (cfr. a DG Territorio: parere in merito al PGT del Comune di Bereguardo), individua opportunamente la necessità di “formulare un quadro normativo che aspiri ad introdurre in occasione delle trasformazioni, ovunque ciò risulti possibile, quegli elementi progettuali/realizzativi che possano rendere paesaggisticamente compatibili gli interventi programmati”. Stabilisce cioè un primo livello, fondamentale, di attenzione da cui far derivare una pianificazione conseguente, indirizzata a tradurre in azioni concrete un enunciato generale. Questo aspetto della ricerca e definizione dei meccanismi che agganciano indirizzi di tutela e azioni di valorizzazione è basilare; perché proprio partendo dal riconoscimento locale della necessità di una rinnovata tutela di una porzione di paesaggio o di una infrastruttura artificiale (si pensi ad esempio al sistema dei navigli lombardi e più in generale alla straordinaria e diffusa rete idrografica anche minore come i canali irrigui o il Fosso Bergamasco, ecc.), inizia un percorso di salvaguardia che si estende alla rivisitazione del ruolo funzionale che la componente paesaggio può assumere (anche per una sola porzione o un singolo elemento), garantendo il funzionamento di un sistema

paesaggistico-ambientale in riferimento alle potenzialità di quelle risorse e di quel territorio.

Altro aspetto emergente seppure non sufficientemente diffuso e, dove presente, approfondito, è l'orientamento a collegare la politica di tutela a quella di valorizzazione dei territori e dei beni presenti (paesaggistici, ambientali, architettonico-monumentali, archeologici, enogastronomici, ecc.) per il tramite di una fruizione sostenibile. Il tentativo è quello cioè di promuovere azioni coordinate per la creazione di circuiti ed itinerari di fruizione sostenibile del territorio che integrino politiche di sviluppo dei beni culturali, del patrimonio agricolo, nonché della valorizzazione degli aspetti del più ampio contesto paesaggistico di riferimento che ogni realtà locale possiede. Una manovra questa che non sempre trova articolazione al di fuori del Documento di Piano (lo scenario di riferimento e di indirizzo), mentre dovrebbe opportunamente investire anche il Piano dei Servizi e poi il Piano delle Regole. Nel primo caso ad esempio, in materia di promozione sostenibile del territorio, introducendo nel Piano dei Servizi una specifica disciplina in materia di ricettività (magari in una prima fase orientativa ma poi destinata a divenire prescrittiva). Nel caso del Piano delle Regole, l'inserimento nell'apparato delle NTA di norme inerenti il paesaggio che introducano meccanismi premiali indirizzati a dare concreta attuazione al più generale disegno del sistema verde comunale all'interno di una coerenza con la RER e con l'assetto pianificatorio di PPR, PTCP e, dove presente, del PTC di un parco.

Altro elemento, legato ai punti precedenti, è quello della sostenibilità economico-finanziaria degli interventi in materia di tutela, valorizzazione e gestione del paesaggio per il livello locale: in questo senso non sembra ancora maturata una visione economico-finanziaria adeguata da parte dei comuni e quindi dei PGT. È anche in questo caso di un passaggio nodale, per superare la visione riduttiva (ancorché oggi inevitabile dato lo stato della finanza pubblica) di finanziare gli interventi di recupero o ripristino del paesaggio per il tramite del capitolo oneri (sempre più esiguo) o per mezzo di soluzioni a tantum come le risorse derivanti dai grandi interventi infrastrutturali che portano in dote risorse per le opere di mitigazione (in questo senso si tratterebbe di avviare una riflessione congiunta -che coinvolga enti ed istituzioni- sulla possibilità attivare meccanismi di gestione finanziaria dei piani ai differenti livelli al fine di supportare con una politica di incentivi, facilitazioni, ecc., alle amministrazioni comunali -e agli enti- nella gestione delle trasformazioni del paesaggio lombardo).

## 5.4 Il documento di Piano: significato e rilevanza

### 5.4.1 Il ruolo della componente paesaggio nel Documento di Piano

La Regione Lombardia ha introdotto con la "Legge per il Governo del Territorio" n.12/2005, il nuovo strumento di pianificazione del territorio comunale denominato Piano di Governo del Territorio (sostitutivo del Piano Regolatore Generale). Il PGT è composto da tre atti: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

Il Documento di Piano è lo strumento che definisce il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune, anche sulla base delle proposte di cittadini singoli o associati.

Queste peculiarità, insieme alla partecipazione, danno modo di interpretare il Documento di Piano, e in definitiva tutto il PGT, come un processo di pianificazione strategica del territorio sul quale agganciare le singole politiche e azioni di valorizzazione (tutela attiva dei beni e dei luoghi, marketing territoriale, fruizione turistica, ecc.), la loro fattibilità e la loro sostenibilità economico-finanziaria (la logica di trasferire il vecchio PRG nel PGT che affiora in talune esperienze, rappresenta un elemento critico perché inibisce il pieno utilizzo delle potenzialità del nuovo strumento).

Ed è in materia di paesaggio che il Documento di Piano ha potenzialità non ancora compiutamente espresse: esso infatti dovrebbe identificare obiettivi e strategie nell'ottica di un valorizzazione coordinata delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali che ogni realtà territoriale possiede.

La valutazione condotta per i casi studio ha messo in evidenza alcune principali situazioni, che per punti sono di seguito sinteticamente illustrate.

In termini positivi il Documento di Piano individua le opportune strategie paesaggistiche per ogni contesto, affidando (seppure in maniera non omogenea) al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi ulteriori indicazioni di dettaglio.

In termini positivi si segnala inoltre che nella formulazione degli obiettivi strategici all'interno del Documento di Piano, si individua l'opportunità di dare una maggiore articolazione alle scelte indicate dalla pianificazione sovraordinata: in altre parole emerge dalla realtà locale la necessità di perfezionare e gerarchizzare quegli obiettivi generali (altro discorso è come questo obiettivo enunciato nel Documento di Piano trovi poi effettiva attuazione nelle scelte di PGT).

In termini generali si assiste ad una trattazione eccessivamente sintetica della componente paesaggistica "soprattutto in considerazione del suo ruolo di quadro di riferimento per le trasformazioni territoriali e opportunità di corretta valorizzazione e attenta gestione dello sviluppo territoriale" (cfr. a DG Territorio: parere in merito al PGT del Comune di Monza). Questa sommaria descrizione può generare esiti contraddittori per la dimensione paesaggistica, producendo un apparato di norme non adeguato alla tutela degli stessi (e in definitiva determinare una fragilità strutturale delle scelte di piano). Al contrario invece, quando la trattazione è ampia risulta di grande significato e spessore: cioè di reale supporto alla costruzione delle politiche locali in materia di programmazione territoriale (come nel caso del PGT di Tirano, essa investe anche gli altri due atti del PGT e in particolare il Piano delle Regole, dove il dettaglio della descrizione delle componenti paesaggistiche è alto e funzionale a definire l'apparato di norme che regolano gli interventi di tutela o di trasformazione).

In materia di tutela del paesaggio in senso lato, il Documento di Piano non contiene un adeguato approfondimento degli obiettivi definiti dal PPR. Possono infatti apparire poco chiari, o addirittura non previsti, i provvedimenti di riqualificazione e valorizzazione di ambiti interessati da elementi di marcata definizione paesaggistico-ambientale come ad esempio i corsi d'acqua. O per l'ambito urbanizzato risultare carenti in materia di modalità di intervento per il recupero dei nuclei di antica fondazione ad esempio. Con il risultato di esprimere principi generali condivisibili di intervento, ma privi non soltanto di riscontro con lo stato di fatto dei luoghi, ma anche con le condizioni amministrative per il loro progressivo raggiungimento.

In materia di valorizzazione del paesaggio emerge una accentuata articolazione degli obiettivi come ad esempio il "miglioramento ambientale e paesaggistico dei margini urbani con le aree agricole" o una "armonizzazione tra ambiente e paesaggio delle aree produttive esistenti o nuove". Obiettivi che poi si traducono in azioni che prevedono opere di rinaturalizzazione delle sponde dei corsi d'acqua, o di riassetto del sistema irriguo o della viabilità rurale o ancora la creazione di filari alberati. Gli

obiettivi si traducono cioè in tipologie di intervento che riguardano prevalentemente l'organizzazione fisica micro dell'ambiente-paesaggio; e non il paesaggio come componente fondativa delle scelte di assetto territoriale.

In termini particolari il Documento di Piano “non riporta compiutamente gli elementi di attenzione paesaggistica individuati nei repertori del PPR né sviluppa adeguatamente gli aspetti legati alle azioni di riqualificazione paesaggistica e contenimento di degrado relativi a processi di urbanizzazione e infrastrutturazione, nonché sotto-utilizzo, abbandono e dismissione delle aree previsti dal PPR”.

## 5.4.2 Determinazioni di Piano: le correlazioni tra i tre atti di PGT

La legge urbanistica regionale n.12/2005 riforma radicalmente il processo di redazione e approvazione dello strumento urbanistico: nei contenuti come nella forma, nello svolgimento come nella strategia fondativa. Ne deriva che un PGT –almeno in teoria– non dovrebbe risultare ingessato negli schemi che caratterizzavano la precedente impostazione dei PRG, ma aperto alle sollecitazioni del mondo esterno (in forma legittima e trasparente, si pensi al processo partecipativo), sia nella fase di redazione che una volta approvato (e quindi, nella sua impostazione metodologica come nelle risultanze, un PGT è dischiuso al progressivo perfezionamento che sarà gestito dall'amministrazione comunale unitamente alla propria collettività, cogliendo le occasioni che si potranno presentarsi, non tutte preventivabili al momento della sua redazione).

Aspetto peculiare della riorganizzazione strutturale dello strumento urbanistico è la sua suddivisione in tre atti: Documento di Piano e Piano dei Servizi e Piano delle Regole. Che non vanno intesi come porzioni separate, bensì parti di una sola figura. Date queste premesse diventa interessante ricercare nelle determinazioni di PGT in materia di paesaggio, l'esistenza o meno delle correlazioni tra i tre atti di PGT. È infatti facilmente intuibile che una qualsiasi politica indirizzata alla reale tutela e valorizzazione della componente paesaggio di un territorio, debba passare dalla presenza di essa nelle tre articolazioni di piano. Più gli obiettivi e le strategie del Documento di Piano trovano opportuna declinazione negli altri due atti, più il PGT acquisisce solidità, concorrendo al governo reale delle trasformazioni di un territorio.

Un primo significativo criterio di indagine è rappresentato dalla presenza nella relazione del Documento di Piano di uno specifico capitolo/paragrafo o tabella che delineasse indirizzi o direttive per gli altri due atti di PGT. Questo per verificare l'esistenza o meno di una maggiore coerenza tra il livello strategico definito dal Documento di Piano e la fase attuativa demandata al Piano delle Regole e, soprattutto in tema di paesaggio, al Piano dei Servizi.

A questo criterio se ne è affiancato un secondo che ha indagato con il semplice motore di ricerca “trova” le parole chiave all'interno di ogni Relazioni dei tre atti, appare evidente lo sfilacciamento dei temi correlati alla componente paesaggio. Le parole chiave oggetto di analisi, tra le molte possibili, sono state: “piano paesaggistico regionale”, “convenzione europea del paesaggio”, “marketing territoriale” e, ovviamente, “paesaggio” (criterio, quello delle parole chiave, integrativo della lettura dei documenti che compongono il PGT).

Dalla lettura degli elaborati dei PGT si evidenzia che l'impostazione adottata per la redazione, è in termini generali coerente con i contenuti della LR. n.12/2005, con la Dgr. 29.12.05, n.8/1681 e con gli indirizzi e le disposizioni dettate da PTR e PPR. In

questo senso il panorama che emerge dai casi studio non è però, rispetto al tema in oggetto, dei più favorevoli. La trattazione della componente paesaggio appare raramente trasversale ai tre atti. Se è opportunamente articolata nel Documento di Piano con l'individuazione di obiettivi generali e/o puntuali, perde efficacia nella trattazione del Piano dei Servizi, non arrivando ad incidere sull'organizzazione della città pubblica (se non per la parte del cosiddetto verde pubblico, che è però solo una delle componenti del sistema paesaggio). Ed ancora pratica diffusa è confinare il regime delle normative del Piano delle Regole ad un insieme di prescrizioni (anche dettagliate e intelligenti) indirizzate a tutelare beni e aree a forte connotazione paesaggistico-ambientale e/o storico-culturale.

La valutazione condotta per i casi studio ha messo in evidenza alcune principali situazioni, che per punti sono di seguito sinteticamente illustrate.

- In senso positivo emergono i seguenti elementi:

- che il Documento di Piano (in linea generale con le dovute differenze e livelli di dettaglio diversi tra i PGT) individua le strategie paesaggistiche, demandando al Piano delle Regole indicazioni specifiche di dettaglio, e al Piano dei Servizi il miglioramento del paesaggio della città pubblica (aree verdi, spazi di fruizione, ecc.);
- il richiamo nel Documento di Piano della necessità/opportunità di avviare una politica di marketing territoriale richiamando il proprio PTCP di riferimento (Monza);
- l'attribuzione al PGT del ruolo di utile strumento e supporto di azioni di marketing territoriale (però demandato "a campi disciplinari e livelli istituzionali diversi, anche sovracomunali, specificatamente deputati a dare avvio ad un processo capace di sollecitare, suggestionare e coinvolgere le forze locali interessate", Bereguardo);
- la presenza nel Documento di Piano di un quadro di indirizzi per Piano dei Servizi incentrato sulla logica della cura dell'inserimento paesistico delle trasformazioni urbanistico-edilizie (Monza);
- l'attribuzione di rilevanza alle funzioni ecologiche svolte dalle aree agricole indicando "quelle che, tramite incentivi ed accordi con i conduttori, possano svolgere funzioni di parchi urbani e di viabilità ciclo-pedonale per la frequentazione della zona, definendo i principali contenuti di convenzione utili alla loro attivazione" (Bereguardo);
- la presenza della Convenzione europea del Paesaggio nel Documento di Piano, quando trova declinazione negli altri atti investe la sfera della classificazione e del censimento dei beni: in questo senso ne deriva un rafforzamento delle norme che regolano gli ambiti di rilevanza paesaggistico-ambientale (Tirano).

- Con una connotazione problematica emergono i seguenti elementi:

- il richiamo al paesaggio inteso come obiettivo strategico di tutela e valorizzazione nel Documento di Piano, poi confinato alla sfera delle definizioni nell'apparato normativo degli altri due atti;

- il Piano delle Regole assume l'indirizzo della politica di tutela dal Documento di Piano, ma la traduce in norme che regolano soprattutto il livello micro dei manufatti delle zone agricole (e implicitamente del paesaggio rurale anche se mai citato con questa definizione) o di quelli collocati nell'ambito del paesaggio urbano (sistema delle recinzioni);
- l'identificazione nel Documento di Piano dell'interesse paesaggistico di viabilità, parchi, giardini, monumenti ville, ecc., risulta tradotta nel Piano delle Regole con la connotazione di "obiettivo", ma perde rilevanza strategica confinandosi nella norma che limita gli impatti.

## 5.5 Alcune componenti settoriali del PGT

### 5.5.1 La Rete Ecologica Regionale e la sua articolazione a livello comunale

La Rete Ecologica Regionale (RER) è la modalità per raggiungere le finalità previste dal Piano Territoriale Regionale in materia di biodiversità (a partire dalla Strategia di Sviluppo Sostenibile Europea del 2006, e dalla Convenzione internazionale di Rio de Janeiro del 1992 sulla diversità biologica). La traduzione sul territorio della RER avviene attraverso i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale (che sulla base di uno specifico Documento di Indirizzi dettagliano ulteriormente la RER).

Questa trasposizione a livello comunale indirizzata a conservare la continuità della RER, acquisisce rilevanza soprattutto in caso di una sua interruzione determinata dalle scelte di PGT. In questo caso il Documento di Piano deve prevedere misure di mitigazione con speciale attenzione all'inserimento paesistico e alle modalità di compensazione aggiuntive, da attivarsi unitamente alla realizzazione dell'intervento, ed essere finalizzate a rafforzare e recuperare il valore naturalistico ed ecologico del territorio comunale.

Anche per questo argomento la valutazione condotta per i casi studio ha messo in evidenza alcune principali situazioni, che per punti sono di seguito sinteticamente illustrate.

In senso negativo il caso limite è rappresentato dalla non individuazione di una rete ecologica comunale. Quello ricorrente dall'assenza di visione complessiva di connettività ecologica: non riconoscendo la possibilità (indubbiamente complessa da costruire) di determinare un rapporto tra previsioni di aree verdi in ambito urbanizzato, ambiti agricoli strategici ed elementi di naturalità (sia per l'ambito comunale che sovracomunale).

Anche per la RER, come nel caso della declinazione del PTR, la sua restituzione nel PGT risulta essere più una trasposizione meccanica che non una interpretazione per definire l'assetto della connettività ecologica a supporto di una politica integrata del paesaggio.

In senso positivo la costruzione di una reale rete ecologica comunale (ma anche intercomunale), diventa più facilmente perseguibile nei contesti dove sono presenti sistemi di connettività ecologico-ambientale storici e riconosciuti (si pensi ai sistemi che corrono paralleli ai grandi fiumi o alla rete dei Navigli lombardi per le tratte

extraurbane). In questo caso il PGT contribuisce attivamente a costruire una parte della rete ecologica prevista dalla RER e dai PTCP, arrivando a preservare le aree agricole dalle trasformazioni. In questo senso la rete ecologica primaria può arrivare ad attivare una rete ecologica secondaria, di connessione tra sistema del verde, patrimonio degli spazi aperti storici e rete degli spazi verdi attrezzati (esistenti e/o previsti).

Altro elemento che assume una connotazione positiva è rappresentato dalla possibilità di impennare sul sistema di connettività ecologico-ambientale la politica di fruizione del territorio (dove evidentemente il contesto presenta valenze paesaggistico-ambientali di un certo rilievo). In questo caso da rete ecologica comunale può arrivare a connettere la rete degli spazi verdi esistenti e degli spazi aperti anche per il tramite di itinerari ciclabili e pedonali.

## 5.5.2 L'inserimento delle reti infrastrutturali

Tendenze ed evoluzione concettuale più o meno recente, "ritengono ormai superate le diverse e numerose definizioni correnti di paesaggio che hanno teso a cristallizzare una realtà complessa, persistente ma in continua evoluzione" (Cfr. alla ricerca *Éupolis Lombardia, "Conoscenza degli elementi paesistici e ambientali che determinano la qualità della vita e lo sviluppo del territorio", 2012.*). Questo ha una conseguenza rilevante nel rapporto tra paesaggio e reti infrastrutturali, "per cui anche la dicotomia tra interventi e paesaggio, le nozioni di impatto, di mitigazione, di compensazione, tendono ad evolversi in nuova complessità e consapevolezza progettuale" (idem).

Nei PGT la componente relativa alle reti infrastrutturali e, soprattutto il rapporto che queste hanno con la componente paesaggio, è uno dei grandi temi non compiutamente sviluppati.

In genere il Documento di Piano, in maniera più o meno approfondita, restituisce il quadro della mobilità e delle reti infrastrutturali esistenti e di previsione, non sempre per un contesto allargato oltre i confini amministrativi del Comune (è questa una prima discriminante, quella cioè di una assunzione critica ed esaustiva del quadro della mobilità, che chiarisce il peso che un PGT attribuisce al sistema infrastrutture). Poco rilievo si attribuisce alla lettura contestuale delle previsioni infrastrutturali e degli elementi costitutivi il paesaggio: rimediabile anche con la semplice sovrapposizione di alcuni degli strati informativi del SIT regionale: in questo caso emergerebbero non solo le sovrapposizioni tra elementi puntuali ma anche le interferenze tra sistemi, da intendersi anche le potenzialità inespresse che una nuova rete incorpora nel rimodellamento del paesaggio attraversato (particolare questo non trascurabile soprattutto in relazione alle grandi opere infrastrutturali di rilevanza regionale come ad esempio Brebemi, Pedemontana, Alta capacità ferroviaria, ecc.).

Un confronto tra una Carta condivisa del paesaggio e una del Sistema della mobilità (nelle loro possibili varianti nominali) evidenzia l'individuazione di voci di tematismi differenti: se questo appare logico in ragione della necessità di documentare componenti distinte (soprattutto per il settore infrastrutturale), poco convincente appare l'omissione sulla tavola relativa al paesaggio di quegli elementi, come le infrastrutture appunto, che connotano l'organizzazione strutturale di un qualsiasi territorio: ne tantomeno appare sufficiente la restituzione sulla carta del paesaggio delle strade panoramiche o dei tracciati storici rintracciabili nella cartografia storica o nelle elaborazioni di sintesi dei quadri conoscitivi e prescrittivi dei PTCP.

Questo quadro di inadeguata considerazione è avvalorato dalle indicazioni in materia di infrastrutture, desumibili dai pareri regionali in merito ai PGT rilasciati dalla competenti DG di Regione Lombardia. In essi appaiono evidenti due prevalenti tipi di richiami. Il primo si riferisce alla definizione di un quadro più aggiornato per le previsioni infrastrutturali (in ragione delle configurazioni definitive che esse hanno assunto): con le evidenti ricadute in termini di possibili incongruenze con le scelte di pianificazione locale e quindi di politica per il paesaggio. Il secondo in materia di rispetto delle dimensioni delle fasce di salvaguardia dei tracciati infrastrutturali, stradali e ferroviari: che hanno evidentemente una ricaduta anche sull'organizzazione funzionale e sulla strutturazione dei paesaggi interessati. E che "costituiscono presupposto vincolistico a priori differente rispetto alla disciplina di tutela derivante dal PTCP e la cui individuazione si configura come contenuto obbligatorio di un PGT".

## 6 LA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGISTICA NELLE POLICIES REGIONALI A GRANDE SCALA

Il presente capitolo è dedicato alla componente paesaggistica a grande scala delle policies regionali e, più specificamente, alle interrelazioni individuabili tra alcune politiche paesaggistiche macro promosse nel 2012 da Regione Lombardia e le relative implicazioni territoriali.

La consapevolezza, infatti, è che vi sia un sempre più virtuoso campo d'azione comune tra urbanistica e paesaggio e che dalla gestione di questa intersezione nelle diverse scale a cominciare da quella macro derivino parte delle qualità urbane dei territori e delle città del nostro tempo. Una trasversalità pertanto da incentivare e i cui effetti meritano di essere monitorati per affinare le politiche in grado di promuovere uno sviluppo ecologico e smart della struttura policentrica della regione lombarda. Non a caso la IX legislatura di Regione Lombardia ha visto istituire uno specifico assessorato ai Sistemi Verdi e Paesaggio, in forma complementare a quello del Territorio ma con propria autonomia di azione.

Tra le tante attività sviluppate nel 2012 dalla direzione generale Sistemi Verdi e Paesaggio (DGSVeP) sono state individuate tre tematizzazioni, complementari tra loro, per descrivere questa trasversalità:

- Proseguimento delle attività di collaborazione per la co-pianificazione tra Stato e Regione finalizzata all'adeguamento del Piano Paesaggistico Regionale, parte sostanziale del Piano Territoriale Regionale lombardo, strumento centrale nella programmazione del territorio e del paesaggio a grande scala. Tale prima tematizzazione tra le policies a grande scala costituisce un'azione specifica sul paesaggio promossa dalla DGSVeP;
- Le politiche finalizzate a rafforzare la struttura portante dei sistemi verdi e delle aree protette in Lombardia intesa quale parte essenziale del più generale policentrismo territoriale lombardo, da sempre specificità geografico-territoriale della Regione fondata su un sistema di città e di territori dotati di proprie vocazioni, paesaggi e autonomie culturali. Tale seconda attività si distingue per avere come oggetto la struttura macro d'insieme della Lombardia;
- La fase di progettazione ed avvio dell'Osservatorio per la qualità del paesaggio, previsto dal Codice dei beni culturali e dal Piano Paesaggistico Regionale, il cui start-up è avvenuto nel 2012: un "luogo" importante per il futuro monitoraggio delle azioni di governo di Regione Lombardia coordinato con l'Osservatorio della pianificazione territoriale, quale strumento di sensibilizzazione culturale sul tema paesaggio, di apprendimento collettivo e di monitoraggio delle politiche.

Emerge, dunque un campo di azione delle politiche di programmazione regionale a grande scala sui nodi paesaggistici di notevole interesse ed importanza per elevare qualità e competitività dei territori lombardi

A tal fine le future politiche regionali sul paesaggio a grande scala dovranno sempre più essere elaborate in termini di trasversalità con le altre discipline territoriali, sociali ed economiche; di efficace e duratura programmazione che diventi fattore strutturale

dell'azione amministrativa; di opportunità straordinaria per concorrere alla definizione di un nuovo modello di sviluppo della società in logica di green economy; esplorando il tema nodale dei fattori di fruibilità di quei territori paesaggistici protetti, quali i parchi regionali, ragionando sulle funzioni urbane sostenibili per dare loro vita, attrattività, qualità urbana e sviluppo.

## 6.1 Il processo di co-pianificazione Stato-Regione del PPR

Un compito di rilievo nel costruire una nuova architettura relazionale è attribuito al piano territoriale della Lombardia (PTR) insieme al piano paesaggistico regionale (PPR), approvati con unico atto il 16 gennaio 2010. La scelta strategica del piano è stata quella dell'integrazione con il piano paesaggistico elaborato secondo il dettato del "codice dei beni culturali e del paesaggio". Per dare attuazione alla valenza paesaggistica del PTR, con attenzione al dibattito anche a livello nazionale nell'attuazione del D.Lgs. 42/2004, gli elaborati del piano paesaggistico del 2001 sono stati aggiornati e assunti dal PTR che ne ha fatto propri contenuti, obiettivi, strumenti e misure. Il piano ha ribadito l'importanza della valorizzazione dei paesaggi lombardi, quale fattore identitario, occasione di promozione e di crescita anche economica, nonché di attenzione alle specificità dei diversi contesti assumendo i principi fondamentali della Convenzione europea del paesaggio (2000).

Il Piano Paesaggistico (PPR) costituisce quadro di riferimento e contiene la disciplina paesaggistica del PTR, mantenendo una propria compiuta unitarietà ed autonoma identità nei contenuti.

In rapporto al quadro conoscitivo del paesaggio lombardo il nuovo piano introduce nuovi ambiti di attenzione regionale: l'idrografia naturale e artificiale che contraddistingue storicamente la Lombardia come paesaggio delle acque, la rete verde quale elemento di ricomposizione dei paesaggi rurali e quale elemento funzionale ai nuovi rapporti città-campagna, i geositi, i siti UNESCO come anche dei luoghi di percezione e osservazione del paesaggio quali elementi connotativi del paesaggio lombardo. Nella parte normativa i punti di maggior incisività riguardano la tutela dei laghi insubrici (art. 19), sia come tutela dello scenario lacuale che dei territori contermini ai laghi e per questo oggetto di maggior pressioni, l'ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po (art.20) allargato all'intero sistema vallivo in coerenza con altri strumenti di pianificazione (PAI) e il sistema dei Navigli e dei canali storici (art. 21).

Le indicazioni del PPR debbono essere declinate e articolate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale e di governo del territorio, in coerenza con l'impostazione sussidiaria di Regione Lombardia. Specifici criteri guidano la trattazione del paesaggio nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale e nei Piani di Governo del Territorio, che rappresentano gli strumenti di "maggiore dettaglio" attraverso cui il piano paesaggistico è attuato, orientando i contenuti delle trasformazioni territoriali.

Dedicate linee guida forniscono inoltre indicazioni per la progettazione dei interventi ricadenti in ambiti non soggetti a vincolo paesaggistico, quali quelle relative alle infrastrutture per la mobilità, agli impianti energetici ed entro il 2012 anche degli ambiti degradati, come quelli di cava, seguiti poi dalle aree periurbane.

Le politiche regionali in materia paesaggistica sono orientate dai contenuti della "Convenzione europea", una particolare attenzione è attribuita alla costruzione

partecipata da parte dei cittadini alle scelte di trasformazione della città e del territorio con un approccio integrato al paesaggio, da sviluppare nei piani urbanistici (PGT), che rappresentano lo strumento più vicino al cittadino per gestire le trasformazioni del paesaggio

Tutto ciò premesso, un tema è rimasto aperto relativamente alla prosecuzione della condivisione del PPR tra Regione Lombardia e Ministero dei Beni Culturali, la cosiddetta co-pianificazione Stato-Regione del Piano prescritta dall'art.135 Codice dei Beni Culturali. Il 2012 è stato pertanto l'anno di consolidamento di tale attività volta a rendere ancora più efficace l'azione del piano regionale. Un percorso condiviso indirizzato anche in occasione di un tavolo di lavoro a Milano, nel luglio 2012, alla presenza di Regione e Ministro per i Beni e le Attività culturali, incontro che ha visto la partecipazione di numerose altre Regioni.

### 6.1.1 Opportunità e obiettivi della co-pianificazione

Declinando quanto sopra in chiave di opportunità, si può osservare che le attività relative alla co-pianificazione finora condotte non hanno sino ad ora consentito di pervenire - attraverso un confronto tra due istituzioni legittimate a tutelare il paesaggio in virtù dell'art.9 della Costituzione e del Codice - alla definizione della migliore modalità di tutela e valorizzazione dei paesaggi lombardi. Questo punto di vista, da tradurre in una consapevolezza culturale, consente ora di tradurre un'apparente criticità in una prospettiva di grande interesse, di un federalismo decisionale reale che nasca dalla compartecipazione di tutte le istituzioni nelle scelte di governo del territorio non circoscrivibili in confini amministrativi rigidi, quale appunto la tutela e valorizzazione del paesaggio. Un sistema di valori culturali, sociali ed economici sul quale è giusto che sia lo Stato che le Regioni abbiano interessi di governo da mettere a confronto e sul quale è opportuno concentrare le risorse di entrambi gli enti: nella consapevolezza che il PPR sarà migliore quanto meglio riuscirà a fare sintesi delle istanze delle due istituzioni coinvolte.

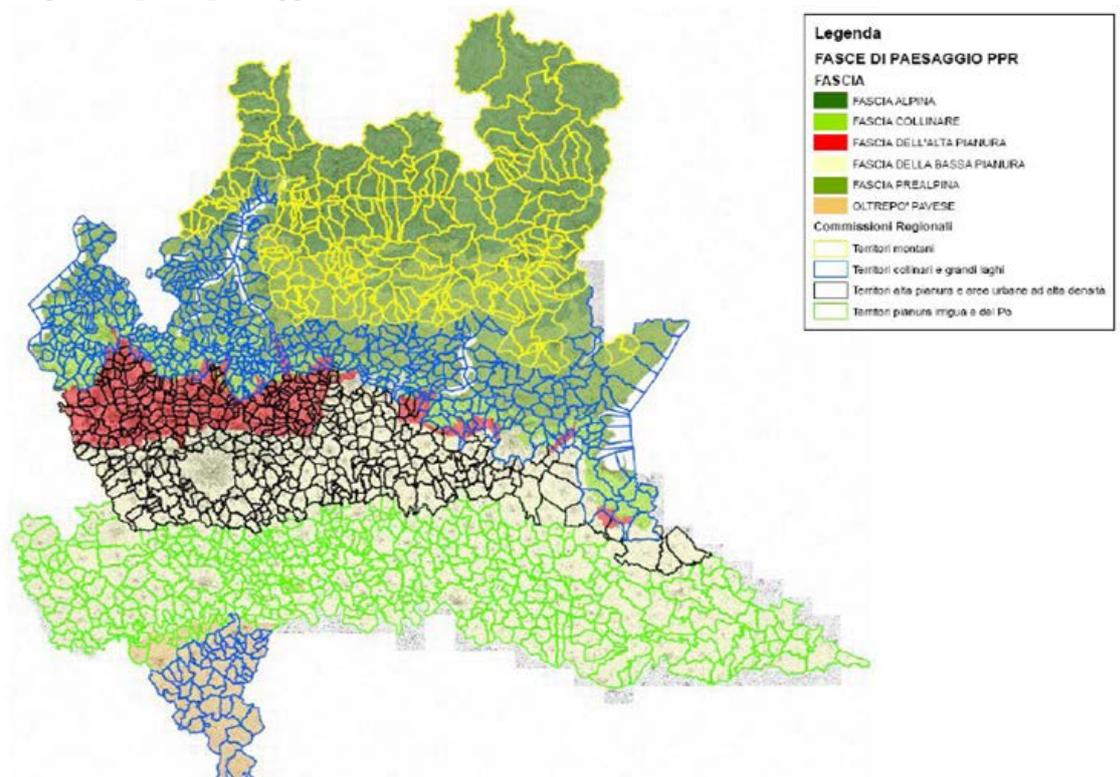
### 6.1.2 Metodologia di azione

La metodologia ha costituito una questione determinante al fine di scegliere un'impostazione flessibile e aperta a futuri apprendimenti ma necessaria per impostare nel percorso di co-pianificazione del Piano Paesaggistico. Il lavoro di avvicinamento a tale metodologia si trova attualmente in progress, con la Direzione Regionale Sistemi Verdi e Paesaggio (DGSVeP) che ha coinvolto le quattro Commissioni regionali del paesaggio istituite ai sensi dell'art.137 del D.Lgs. n. 42/2004.

Tale scelta è apparsa, fin da subito, innovativa nel panorama nazionale: le Commissioni corrispondono, infatti, ad altrettanti ambiti paesistici attraverso i quali il PPR ha suddiviso il territorio regionale: Montagna, Pianura irrigua e fiume Po, Collina e grandi laghi, Alta pianura ed area urbana ad alta densità.

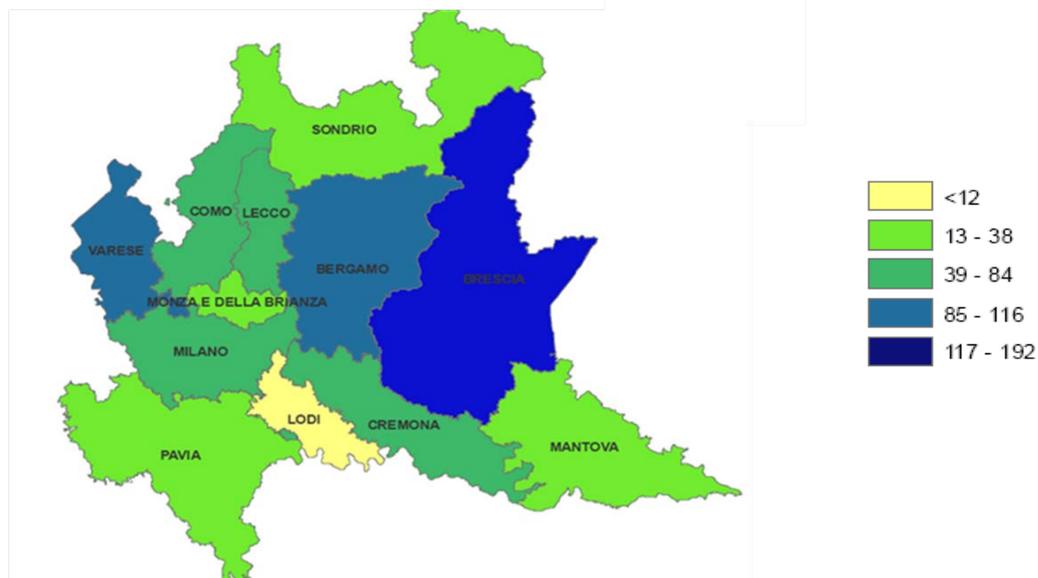
La DGSVeP ha operato una prima suddivisione dei vincoli per ognuno di tali quattro ambiti, lasciando ad ogni Commissione gli approfondimenti in base alle specificità paesistico-territoriali. Le Commissioni, inoltre, costituiscono luogo privilegiato posto che vedono la partecipazione allo stesso tavolo sia delle strutture della Regione sia di quelle della Direzione regionale del Ministero sia di quelle delle Soprintendenze ai beni Architettonici e Archeologici: il luogo migliore dunque dove sviluppare il federalismo decisionale Stato-Regione sul PPR. Lo dimostra la recente proposta di disciplina paesaggistica della fascia del Naviglio Grande nei comuni di Abbiategrasso, Albairate, Cassinetta di Lugagnano, Magenta e Robecco sul Naviglio, approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 3671 del 2 luglio 2012, frutto del lavoro della Commissione Regionale per i beni paesaggistici dell'alta pianura e dell'area urbana ad alta densità.

**Figura 39 - Le scelte regionali per la tutela del paesaggio: fasce paesaggistiche e commissioni regionali per il paesaggio**



Fonte: Regione Lombardia

Figura 40 - Distribuzione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico (art. 136 - d-lgs. 42/2004 - Numero dichiarazioni per Provincia



Fonte: Regione Lombardia

### 6.1.3 Programma dei lavori

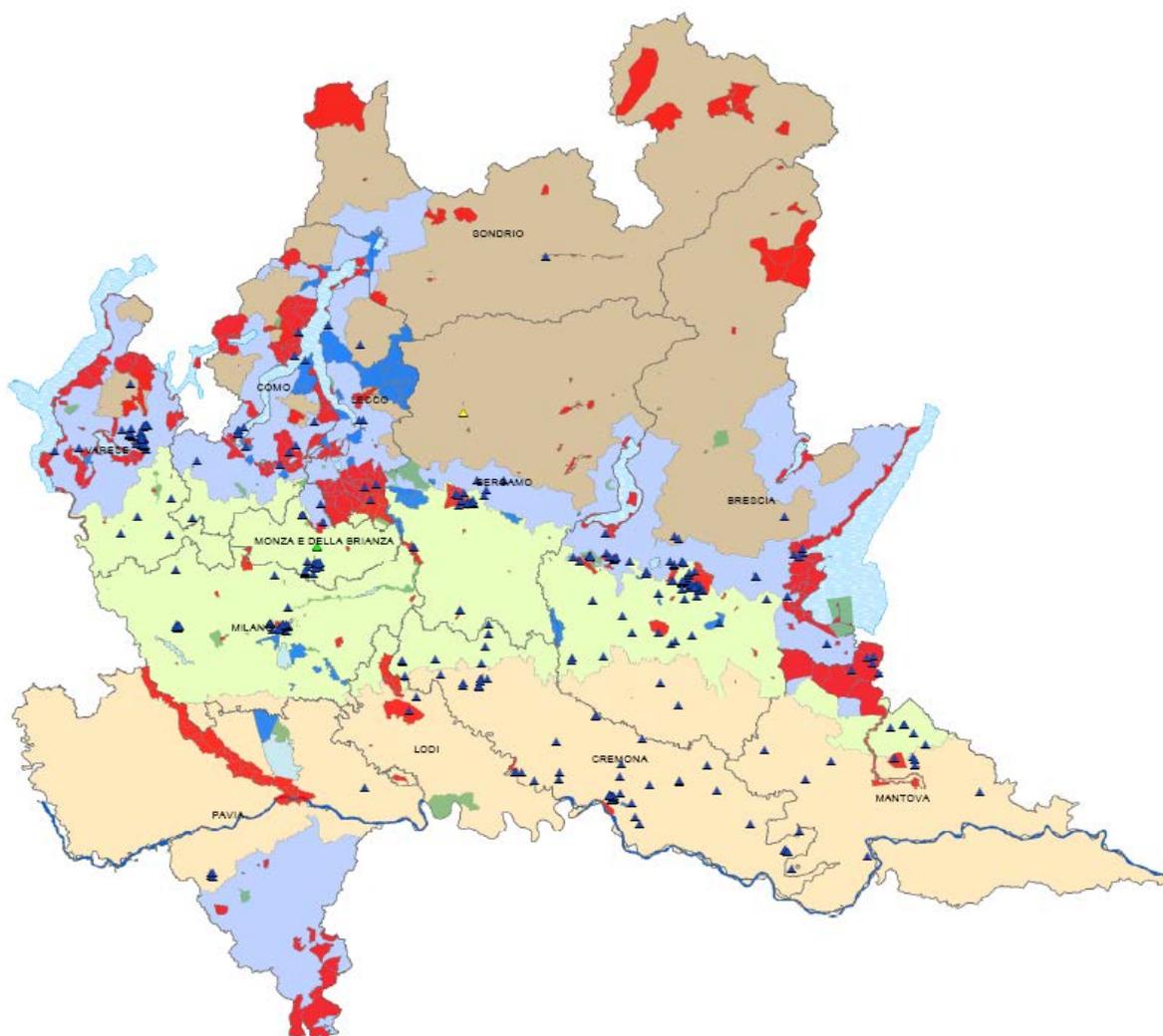
Ognuna delle Commissioni, anche grazie al confronto dialettico tra Regione e MiBAC, ha dato il proprio contributo alla metodologia.

Più specificamente, tale percorso ha previsto la conclusione entro il 2012 di una prima ricognizione qualitativa delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico suddividendole in macro-categorie tematiche, sulla scorta delle quali si è proceduto a:

- verificare l'attualizzazione delle dichiarazioni vigenti rispetto alla situazione odierna dei luoghi (esistenza ad oggi del bene tutelato, verifica del perimetro, etc.);
- verificare le eventuali situazioni di sovrapposizione e contiguità degli ambiti assoggettati a tutela per un eventuale loro raggruppamento in fase di definizione di criteri di gestione;
- fare riferimento ai contenuti di gestione paesaggistica già presenti negli strumenti di pianificazione territoriale e comunale disponibili.

Il primo step di tale metodo è stata la definizione di uno strumento finalizzato alla raccolta dei dati essenziali, le motivazioni e le estensioni di tutti i vincoli, in coerenza con le banche dati del Sistema Informativo dei Beni Ambientali (SIBA) proponendo anche un iniziale approfondimento tematico di tipo qualitativo ovvero la suddivisione delle dichiarazioni in: i) vincolo da confermare e rafforzare; ii) vincolo da rivedere o riconsiderare (ad es. ai sensi dell'art 143 c. 4 del Codice); iii) vincolo da mettere in relazione con altri vincoli vicini, dunque da interpretare con un approccio estensivo del contesto.

Figura 41 - Stato dei lavori



### Legenda

▲ Vincoli individuati da completare con criteri

#### Vincoli insieme

■ Deliberazione Giunta Regionale già corredata di criteri

■ Decreto Ministeriale da completare con criteri

■ Decreto del Presidente della Giunta Regionale da completare con criteri

■ Vincoli in salvaguardia in attesa con iter da concludere

Fonte: Regione Lombardia

## 6.2 Provvedimenti paesaggistici e politiche per il rafforzamento del sistema policentrico lombardo delle aree protette

Regione Lombardia si caratterizza per uno straordinario palinsesto policentrico geografico-territoriale che storicamente si è costruito, oltre che su una rete di città, anche su un sistema di ambienti naturali sorti dalla relazione tra geografia (fiumi, montagne, sistemi pedemontani, laghi, pianura, parchi, etc.), infrastrutture, attività antropiche e sistemi urbani.

Parchi fluviali, agricoli, periurbani, pedemontani e di montagna, sistemi verdi lineari e puntuali: ad ogni area protetta corrisponde una specifica vocazione dipendente dalle straordinarie biodiversità dei contesti geografici lombardi ove si collocano. Una complessità percepibile sia dalla sua dimensione estetica sia da quella funzionale, relazionale, densa di comportamenti sociali, identità e storia.

In breve, una parte sostanziale dell'attuale assetto qualitativo territoriale lombardo è declinabile attraverso la tematizzazione paesaggistica in senso ampio.

### 6.2.1 Dinamiche geografico-territoriali per i paesaggi lombardi

Una lettura trasversale dei provvedimenti paesaggistici e delle politiche che hanno caratterizzato nel 2012 i diversi settori della Direzione Regionale Sistemi Verdi e Paesaggio (DGSVeP) evidenzia una dinamica territoriale e paesaggistica di interesse: il progressivo consolidamento e potenziamento di una tendenziale attenzione alle aree protette. E' quanto emerge, in particolare, osservando i settori "Progetti integrati e paesaggio", "Sistemi verdi e Biodiversità" e "Parchi e rete natura 2020" della DGSVeP.

Un'azione politica che parte da obiettivi di tutela/valorizzazione paesaggistica ma in grado anche di attivare sinergie trasversali con le politiche territoriali coinvolgendo tutti gli attori istituzionali.

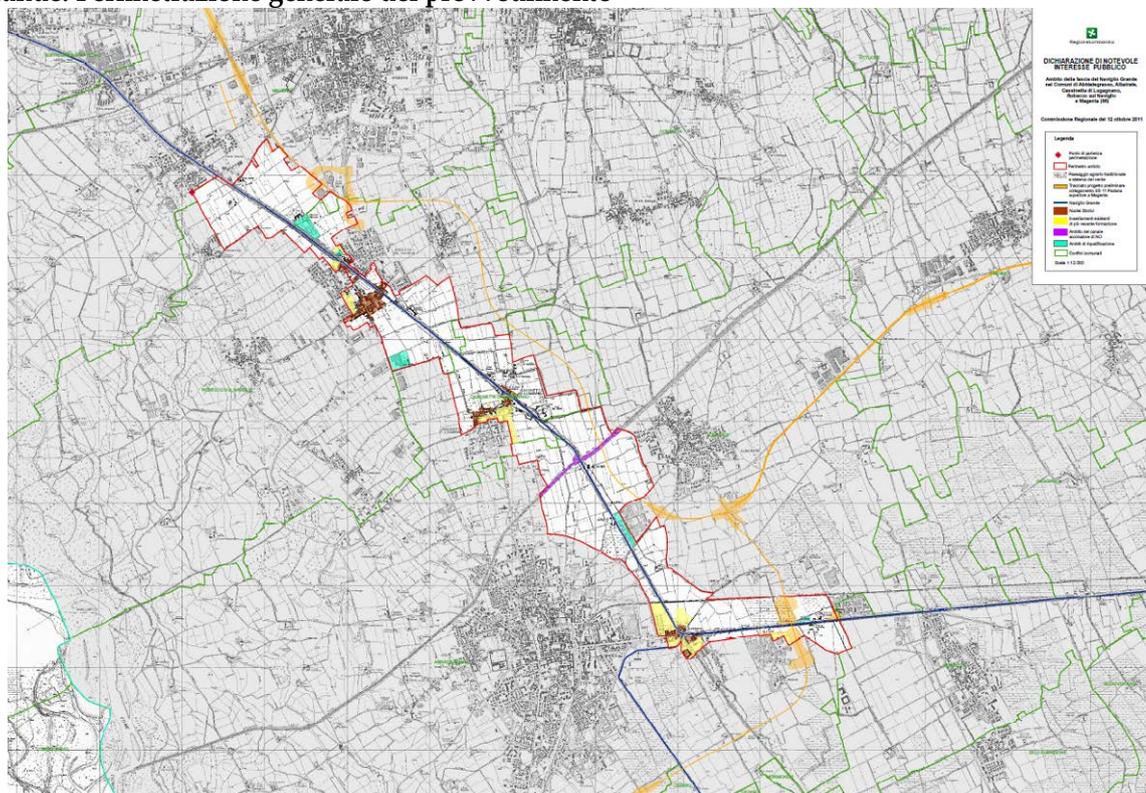
### 6.2.2 Disciplina paesaggistica della fascia del Naviglio Grande

Per comprendere tale attenzione agli spazi liberi con valenza paesaggistica, si può fare riferimento al provvedimento paesaggistico approvato nel luglio 2012 in attuazione l'art.140 del D.Lgs. 42/2004, la cosiddetta *Dichiarazione di notevole interesse pubblico* per l'ambito del Naviglio Grande. Oltre alla funzione normativa fondamentale che il Codice dei beni culturali affida a tali provvedimenti (assicurare la conservazione dei valori espressi dal territorio considerato, in questo caso di un paesaggio veramente straordinario), la disciplina del Naviglio Grande nei comuni di Abbiategrasso, Albairate, Cassinetta di Lugagnano, Robecco sul Naviglio e Magenta si dimostra di fatto, come illustrato nella figura 42, essere anche strumento per rafforzare il palinsesto policentrico dei parchi lombardi intervenendo in uno dei "gangli" nevralgici puntuali di quella ossatura geografico-territoriale.

Il provvedimento concorre infatti a:

- qualificare il ruolo del Naviglio Grande in quanto struttura paesaggistica lineare di collegamento tra il Parco del Ticino e il Parco Agricolo Sud Milano: si esplicita così chiaramente questa funzione di rafforzamento della struttura a grande scala dei parchi lombardi;
- tematizzare nuovi specifici valori e vocazioni dei luoghi sul Naviglio per poi sviluppare una disciplina di gestione della loro conservazione/trasformazione in forma coerente con il Piano Paesaggistico Regionale;
- incentivare nuove progettualità e comportamenti virtuosi da parte del pubblico e del privato, rivolta agli operatori ma anche agli Enti gestori dei parchi, ai Comuni e agli ente gestori delle strade;
- sistematizzare dunque dare maggiore ordine e chiarezza al regesto dei beni monumentali presenti nelle aree perimetrale;
- fornire un contributo concreto verso una sempre migliore qualificazione delle aree protette quale premessa per nuovi valori di tutela ed attrattività dei territori lombardi.

**Figura 42 - Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico ambito della fascia del Naviglio Grande. Perimetrazione generale del provvedimento**



Fonte: Regione Lombardia, Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio

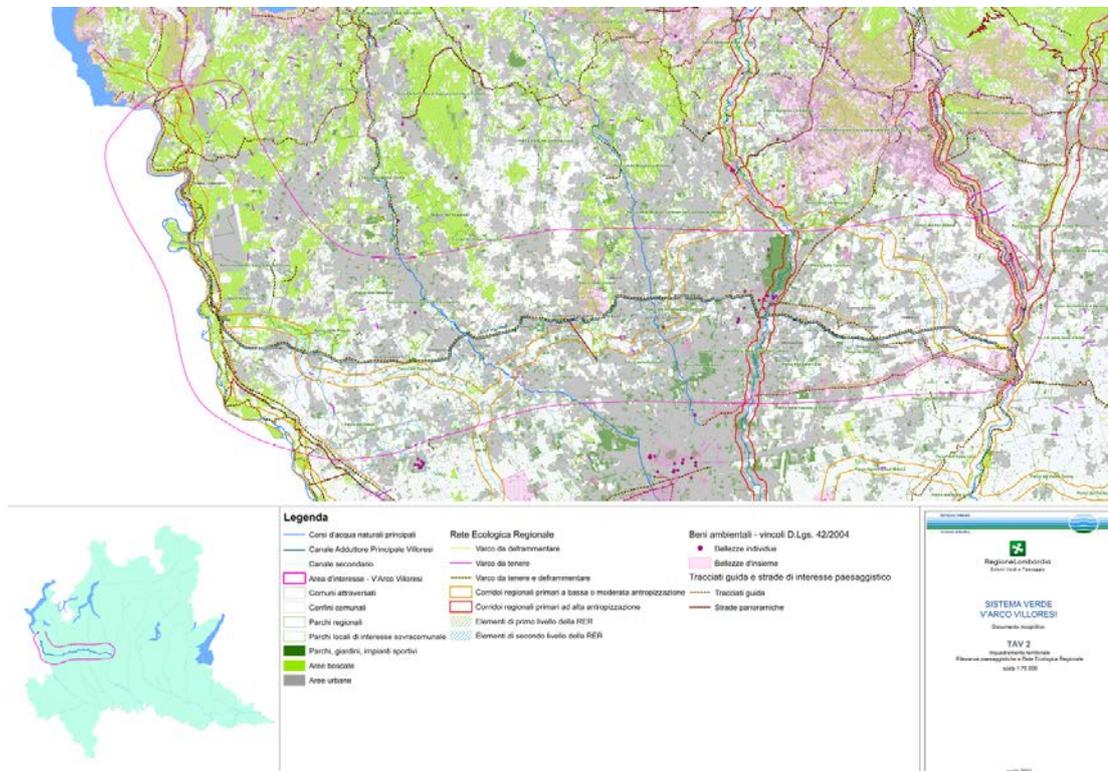
### 6.2.3 Politiche per i Sistemi verdi e le Reti Ecologiche

Il secondo esempio è riconducibile ad alcune politiche a rete attivate nel 2012 da Regione Lombardia quali il Patto per lo sviluppo del Sistema Verde V'Arco Villoresi e i bandi regionali di finanziamento derivanti dall'Asse 4 del POR FESR 2007-2013 sulla tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale con i relativi strumenti attuativi dei Progetti Integrati d'Area (PIA), lungo navigli e fiumi. Emerge infatti la strategia di rafforzare con tali interventi a rete il grande disegno della Rete Ecologica

Regionale, in particolare lungo i canali d'acqua, ulteriore elemento strutturale qualitativo del più ampio sistema policentrico di aree protette lombarde. Si veda la figura 43 a descrizione del progetto alla grande scala. Politiche peraltro virtuose in quanto promuovono:

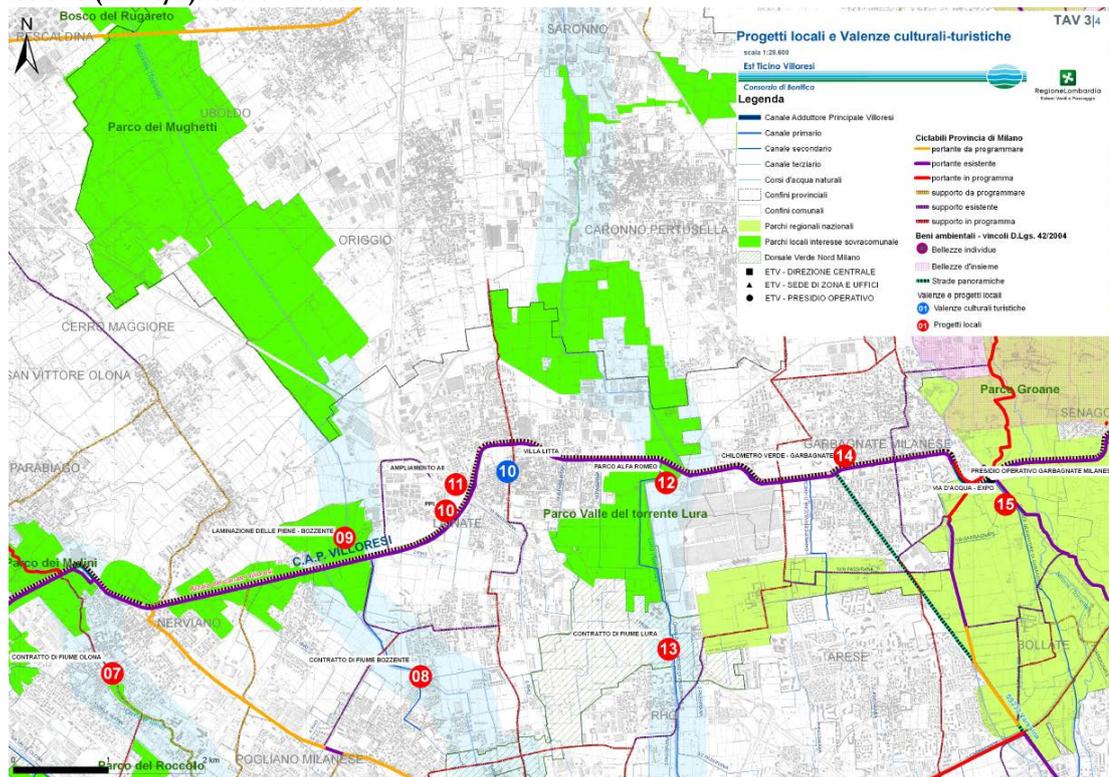
- la doverosa conservazione e messa in sicurezza di queste infrastrutture paesaggistiche storiche che sono state tramandate fino ad oggi, da tutelare con tutti i valori urbani e culturali esistenti;
- la conoscenza e la fruizione di queste infrastrutture;
- una nuova progettualità diffusa e condivisa tra più istituzioni di vari livelli (Comuni, Enti parchi, etc.) finalizzata a mettere a punto progetti condivisi lungo i navigli e le vie d'acqua. Incrociare il recupero delle alzaie con queste progettualità esistenti nei singoli contesti locali lombardi, come illustrato nella figura 40, indica una prospettiva di lavoro di grande potenzialità nelle diverse scale.

**Figura 43 - Sistema verde V'arco Villorresi. Tavola di inquadramento territoriale (tav. 2). Scala 1:75.000**



Fonte: Regione Lombardia, Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio, Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorresi

Figura 44 - Sistema verde V'arco Villorresi. Tavola tipo con progetti locali e Valenze culturali-turistiche (tav. 3/4). Scala 1:28.600



Fonte: Regione Lombardia, Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio, Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorresi

## 6.2.4 Il Piano strategico Regionale delle Aree Protette

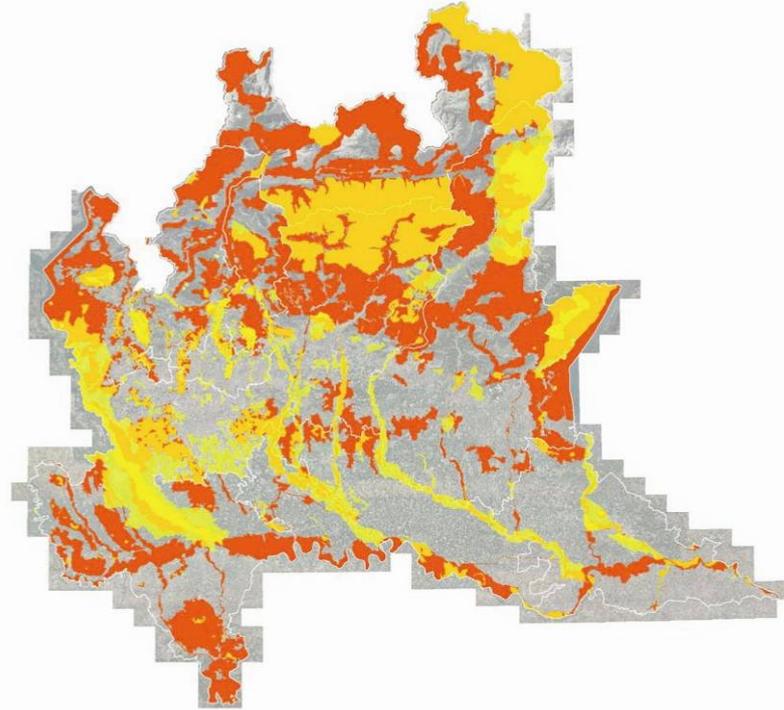
Pensando al rafforzamento del grande sistema policentrico regionale delle aree protette non si può infine non riportare l'esempio del Piano Regionale delle Aree Protette (PRAP), di cui alla l.r. n. 86/1983, i cui lavori di approfondimento sono proseguiti nel 2012. Una delle prime esperienze in Italia di documento di indirizzo strategico dedicato alle aree protette, che si sviluppa a partire dal contributo fornito dalle aree protette stesse: il PRAP individua gli obiettivi strategici e le azioni per la pianificazione, la conservazione e la valorizzazione del sistema regionale delle aree protette, anche con riferimento al quadro finanziario delle risorse da destinare agli enti gestori delle aree protette. Si rimanda, per un quadro di insieme alla scala regionale delle aree protette, alle immagini 45 e 46.

Il PRAP costituirà inoltre strumento centrale per:

- consolidare la consapevolezza culturale di un "sistema" d'insieme coordinato delle aree protette in quanto struttura macro peculiare della Regione, che renda organica la loro gestione e ne valorizzi i risultati;
- conservare e valorizzare questo sistema di Aree Regionali Protette in raccordo con il Piano Territoriale Regionale (PTR), la Rete Ecologica Regionale e con gli omologhi sistemi internazionali, nazionali e extraregionali;
- favorire la selezione di obiettivi e vocazioni specifiche per le singole Aree protette;
- proporre l'individuazione di nuove aree protette;

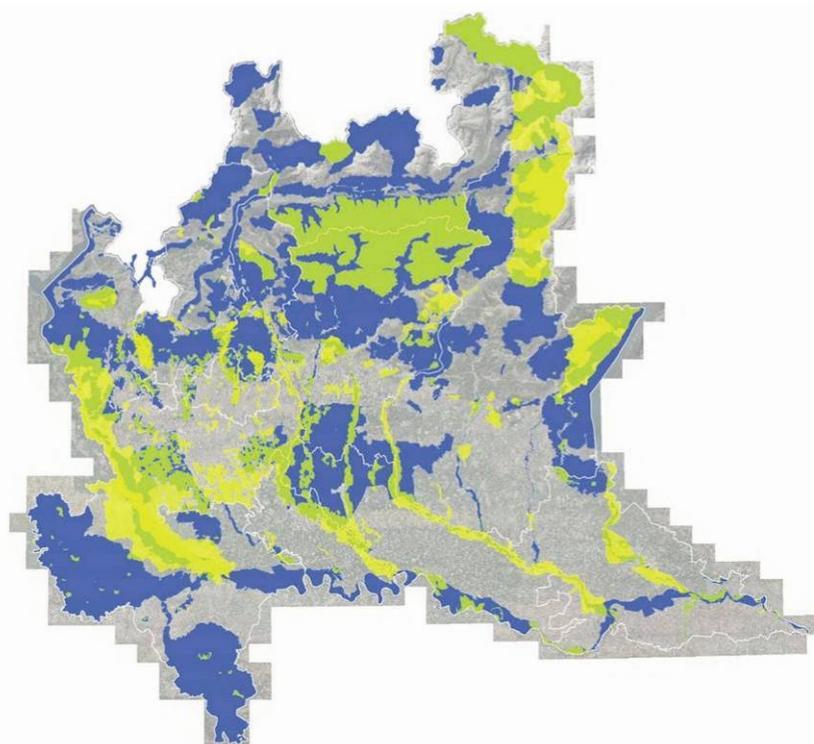
- supportare Enti locali, Enti Parchi e soggetti gestori dei parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS) a costruire un nuovo e diverso modello socio-economico di sviluppo sostenibile del territorio sempre più solido e innovativo: le numerose istanze ricevute nel 2012 dalla DGSVeP per unire più PLIS o per trasformarli in parchi regionali e allargare i parchi regionali esistenti, testimoniano di tale diversa cultura del paesaggio che si sta diffondendo.

**Figura 45 - Prap - Distribuzione delle Aree protette in giallo, in relazione agli elementi di primo livello della RER in arancio**



*Fonte: Regione Lombardia, Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio, Fondazione Lombardia per l'Ambiente*

Figura 46 - Prap - Sovrapposizione fra le Aree protette in giallo, e le Aree Prioritarie per la biodiversità in blu



Fonte: Regione Lombardia, Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio, Fondazione Lombardia per l'Ambiente

## 6.2.5 Una nuova cultura del paesaggio

Questa nuova *cultura del paesaggio* - capace di fare interagire trasversalmente le politiche regionali, paesaggistiche, territoriali, infrastrutturali e di governo del territorio, sovralocali e locali - si dimostra con forza essere una dinamica territoriale innovativa oltre che un campo di azione virtuoso per perfezionare ulteriormente le città e le campagne lombarde in un vero scenario di sviluppo di *smart region*.

## 6.3 Attivazione e start-up dell'Osservatorio per la Qualità del Paesaggio di Regione Lombardia

### 6.3.1 Introduzione

L'applicazione dei principi della Convenzione Europea del Paesaggio (che considera l'insieme del territorio meritevole di attenzione e non solo quindi i cosiddetti paesaggi eccezionali) determina un cambiamento nei modi di esaminare i processi e gli esiti nel paesaggio derivati dalle attività di programmazione e pianificazione urbanistica alle

differenti scale territoriali. In questo quadro Éupolis Lombardia e la DG Sistemi Verdi e Paesaggio di Regione Lombardia hanno concluso nel mese di giugno 2012 il progetto per l'Osservatorio per la qualità del paesaggio: che menzionato dal Codice dei Beni culturali (2004) in rapporto all'articolazione dell'Osservatorio nazionale per il paesaggio, ha trovato riconoscimento nel Piano Paesaggistico Regionale (2010).

Il modello di Osservatorio sviluppato -che prende le mosse dalle finalità perseguite da Regione Lombardia ed enti locali impegnati nella tutela e valorizzazione del paesaggio- persegue i seguenti macro obiettivi a forte valenza pluriscalare e pluridisciplinare:

- contribuire alla conservazione dell'identità e leggibilità dei paesaggi lombardi attraverso il controllo dei processi di trasformazione, per tutelare le preesistenze e i relativi contesti;
- concorrere a migliorare la qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio;
- contribuire a diffondere la coscienza dei valori del paesaggio nei cittadini lombardi.

### 6.3.2 Il progetto di Osservatorio

Il PPR individua infatti alcuni paesaggi come rilevanti: si tratta di contesti caratterizzati da particolari condizioni e valori, ed in quanto tali classificati come zone di preservazione e salvaguardia ambientale: siti UNESCO e ambiti lacuali, ecc., ed ancora riconosce ambiti geografici -e quindi territori- caratterizzati da particolari criticità. Oltre alla rete verde, all'idrografia naturale e artificiale, ecc. Il PPR identifica cioè ambiti territoriali "di attenzione", che devono prioritariamente essere oggetto di monitoraggio.

Dall'altra parte la Convenzione europea introducendo un concetto più ampio di paesaggio rispetto al passato, induce a considerare l'intero territorio come rilevante ai fini delle politiche per il paesaggio.

Ne derivano attività di monitoraggio che prendono in esame uno spettro ampio di indagine.

### 6.3.3 I campi di indagine dell'Osservatorio

L'Osservatorio si propone di concorrere alla difesa dell'identità dei paesaggi lombardi attraverso l'esame dei processi di trasformazione, al miglioramento della qualità paesaggistica degli interventi sul territorio e alla diffusione della coscienza sui valori del paesaggio. Considerando la complessità del tema paesaggio, l'Osservatorio individua dieci "moduli" di lettura: questi, impostati come un sistema aperto, potranno essere corretti, ampliati o ridotti, rispetto alle priorità emergenti o a specifiche indicazioni di policy regionali.

Gli ambiti di indagine che i moduli coprono sono rappresentati:

- dalla legislazione inerente il tema paesaggio e la pianificazione paesaggistica;
- dai piani regionali, provinciali che riguardano specificamente il paesaggio;

- dalla pianificazione, programmazione e progettazione settoriale che, a vari livelli, “incrocia” il tema paesaggio (dalla dimensione paesaggistica dei provvedimenti di VIA e VAS, alla predisposizione dei grandi progetti);
- dalla pianificazione urbanistica comunale che incide sull’assetto del paesaggio;
- dalle trasformazioni in atto;
- dalla sfera dei comportamenti che riguarda il rapporto che la collettività lombarda ha rispetto al proprio paesaggio di riferimento.

### 6.3.4 I target di riferimento

L’Osservatorio ha anche l’obiettivo di rendere disponibile la conoscenza prodotta al più vasto pubblico possibile, nelle forme e nei modi più adatti, nell’intento di contribuire alla salvaguardia e alla valorizzazione del patrimonio paesaggistico e territoriale della Lombardia. In questo quadro sono riconosciute alcune categorie principali di utenti-target dell’Osservatorio:

- chi decide, i policy maker di differenti livelli amministrativi e settori di competenza;
- chi progetta e pianifica a differenti scale il territorio lombardo;
- chi interviene, trasformando, riqualificando e/o conservando il paesaggio lombardo;
- chi vive il territorio, in quanto primario attore agente;
- chi lo utilizza consapevolmente (si pensi al tema del turismo);
- chi non lo riconosce come bene assoluto (si pensi a chi genera degradi).

Ne derivano due target prioritari, motivati dalla necessità di contribuire a rendere sempre più efficace l’azione regionale di tutela e valorizzazione del paesaggio:

- la Giunta Regionale che, come indicato nell’art.42 del Piano Paesaggistico Regionale, deve svolgere “un’azione sistematica e costante di monitoraggio dello stato del paesaggio lombardo e dell’efficacia della pianificazione paesaggistica”;
- le strutture tecniche regionali competenti direttamente e indirettamente in materia di paesaggio.

### 6.3.5 I moduli di osservazione

L’Osservatorio prende le mosse dal Piano Paesaggistico Regionale (art. 42) e considera la complessità e l’elevato grado di articolazione, anche di significato, del paesaggio stesso. Per il monitoraggio di questa complessità emerge il bisogno di considerare e implementare una pluralità di criteri e modalità di osservazione. Su queste basi sono stati identificati “moduli” di lettura che osservano il paesaggio da differenti punti di vista, dove il tema centrale è il paesaggio nella sua totalità e nelle sue differenti accezioni, da non confondersi, ad esempio, con materie come i beni architettonici, culturali o ambientali, di competenza di altri soggetti.

I contenuti sono volti al raggiungimento di alcuni fondamentali obiettivi:

- documentare e raccogliere ogni genere di strumento sia di carattere normativo, sia a livello di pubblicazione, sia a livello di progetti per il paesaggio in cui Regione Lombardia sia stata coinvolta o sia stata promotrice;
- sensibilizzare sul "tema paesaggio" il governo regionale e gli operatori territoriali, e i cittadini lombardi fino a giungere a quelli più giovani;
- attivare modalità di monitoraggio delle politiche territoriali che coinvolgono il paesaggio, e delle trasformazioni alle quali il territorio è sottoposto;
- supportare ed orientare le politiche territoriali e di tutela paesaggistica.

**Tabella 28 - Moduli di osservazione**

MODULO	CONTENUTI
Normativa	<i>Estrapolazione dei contenuti in tema di paesaggio nella normativa europea, nazionale e regionale in tema ambientale, paesaggistico e territoriale</i>
Autorizzazioni paesaggistiche	<i>Pareri rilasciati da Regione Lombardia</i>
Compatibilità PTCP-PTR	<i>Analisi dei pareri rilasciati da Regione Lombardia sul recepimento dei contenuti del PTR nei PTCP</i>
Compatibilità PGT-PTR	<i>Analisi e verifica della rispondenza delle scelte di PGT in riferimento agli obiettivi del PTR</i>
PGT	<i>Analisi dei contenuti analitici e delle determinazioni di PGT</i>
VIA	<i>Pareri rilasciati da Regione Lombardia</i>
Belvedere	<i>Analisi dell'evoluzione del paesaggio</i>
Percezione del valore	<i>Diffusione buone pratiche per sviluppare la consapevolezza dei valori del paesaggio e la fruizione degli stessi da parte dei cittadini</i>
VAS	<i>Pareri rilasciati dagli enti competenti in materia</i>
Formazione	<i>Monitoraggio del grado di preparazione di chi si occupa, a vario livello, di paesaggio</i>

### 6.3.6 L'avvio del nuovo Osservatorio Regionale

Durante la redazione del documento propedeutico alla definizione della struttura dell'Osservatorio per la Qualità del Paesaggio, in accordo con la DG Sistemi Verdi e Paesaggio, è stata definita una gerarchia tra i moduli individuati. Tali moduli sono suddivisi in due categorie:

- moduli prioritari da attivare all'avvio dell'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio;
- altri moduli da attivare in una seconda fase.

L'avvio dell'Osservatorio ha previsto lo sviluppo di due dei moduli prioritari ed, in particolare, quelli denominati "modulo compatibilità PTCP-PTR" e "modulo compatibilità PGT-PTR".

Entrambi hanno lo scopo di indagare, attraverso una lettura dei pareri rilasciati dalla DG Sistemi Verdi e Paesaggio, eventuali indirizzi e prescrizioni ai PGT, relativamente ai loro contenuti in tema di paesaggio, per la verifica dell'andamento dell'attività di pianificazione in Lombardia ai vari livelli.

Per ciò che concerne il "modulo compatibilità PTCP-PTR", nella fase di avvio dell'Osservatorio si è privilegiata l'analisi delle verifiche regionali rispetto alle disposizioni della Dgr. 6421/07, che delinea i contenuti paesaggistici nei PTCP, rinviando ad una fase successiva l'analisi sul consumo di suolo e sugli ambiti destinati all'attività agricola strategica, sulle quali la DG Sistemi Verdi e Paesaggio si esprime all'interno della verifica.

Per quanto riguarda il modulo compatibilità PGT-PTR", con il fine di garantire un'analisi più dettagliata e utile alla DG Sistemi Verdi e Paesaggio, la lettura del parere così come concepita all'interno del documento di progettazione, è stata implementata con lo scopo di ottenere un quadro dettagliato da un punto di vista specifico e più approfondito, collocando al centro la tematica paesaggistica e gli aspetti propri dei piani comunali ad essa collegati.

In particolare le tematiche indagate riguardano:

- integrazione/implementazione del quadro conoscitivo in tema di paesaggio, quale base fondamentale per la definizione, nel Piano delle Regole, di specifiche norme di salvaguardia e/o valorizzazione del paesaggio;
- integrazione e sviluppo di idonee politiche di contenimento dei fenomeni di degrado paesaggistico;
- recepimento e declinazione alla scala comunale della Rete Ecologica Regionale, elemento imprescindibile per una visione integrata delle sensibilità naturalistiche esistenti e degli elementi portanti dell'ecosistema lombardo;
- valutazione dal punto di vista paesaggistico degli ambiti di trasformazione, in termini di localizzazione e previsioni urbanistiche.

Parte dei risultati sono contenuti nel §.3, al quale si rimanda per un eventuale approfondimento.

## 7 SPERIMENTAZIONI PER L'ANALISI DELLE TENDENZE AL CONSUMO DI SUOLO NELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

In questo capitolo vengono presentati gli studi condotti per aggiornare i dati relativi al consumo di suolo pubblicati nella precedente Relazione dell'Osservatorio per la pianificazione territoriale 2011, per effettuare un confronto su scala provinciale dei dati ottenuti e verificare le tendenze precedentemente rilevate all'aumentare della rappresentatività del campione analizzato e, infine, per individuare il peso che l'utilizzo di banche dati con aggiornamento poco recente possa avere sui dati ottenuti.

La procedura di elaborazione dei dati adottata si propone di analizzare gli orientamenti della pianificazione urbanistica comunale, al fine di valutare la tendenza al consumo di suolo delle previsioni di piano.

L'analisi è basata su un confronto fra i dati sull'uso del suolo forniti dal Dusaf 2.1 e le trasformazioni del territorio previste dal Documento di Piano dei PGT Comunali, denominate "Ambiti di trasformazione" ed, in seconda battuta, per i comuni con PGT adottato negli anni 2010-2012, anche con i dati sull'uso del suolo ricavati dal Dusaf 3 (aggiornamento 2009).

L'analisi costruita a partire da tali dati è necessariamente limitata ai comuni dotati di Piano di Governo del Territorio vigente che hanno consegnato i dati digitali relativi alla Tavola delle Previsioni di Piano in regione, che alla data del 30 settembre 2012 sono 821.

Al fine di quantificare l'espansione dell'urbanizzazione e, di conseguenza monitorare il consumo di suolo, le previsioni di trasformazione, inserite negli ambiti di trasformazione, desunte dai dati sui PGT sono messe a confronto con il suolo libero non antropizzato individuato all'interno delle categorie d'uso definite dal Dusaf. Con suolo libero urbanizzabile, quindi soggetto a potenziale consumo, si intende ogni porzione di territorio potenzialmente edificabile il cui valore agricolo o naturale non sia compromesso da fenomeni di antropizzazione; tale definizione esclude quindi, oltre alle aree che sono escluse a priori dall'edificazione (aree idriche, ghiacciai e alvei), le aree non edificate localizzate all'interno del tessuto urbano consolidato (cave, aree degradate non utilizzate e non vegetate e aree verdi incolte).

### 7.1 Le banche dati

Per le elaborazioni sono state utilizzate le seguenti banche dati:

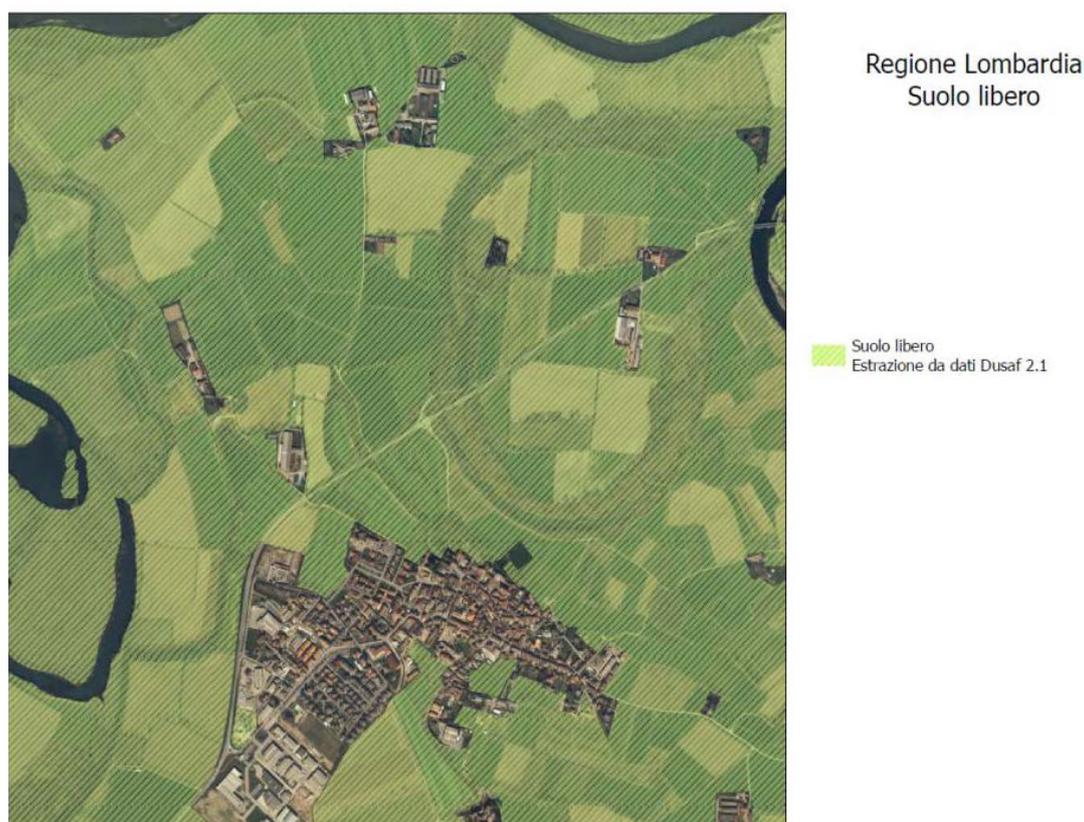
- Dusaf 3: strato informativo dell'uso e copertura del suolo regionale (2009 - province di Brescia, Cremona, Milano e Sondrio);
- Dusaf 2.1: strato informativo dell'uso e copertura del suolo regionale (2007);
- Tavola delle Previsioni di piano dei PGT comunali;
- Ortofoto 2007;
- Dati ISTAT sulla popolazione residente per comune aggiornata al 31 dicembre 2009.

Per verificare quanta parte delle trasformazioni previste dai PGT comunali sia riconducibile al fenomeno di espansione della città, ovvero ricada su suoli non ancora antropizzati, sono state individuate all'interno della banca dati Dusaf le categorie d'uso del suolo che, per proprie caratteristiche, possono essere considerate libere e potenzialmente urbanizzabili. Fanno parte di questa categoria tutte quelle aree che soddisfano entrambe le condizioni: le aree agricole, i territori boscati e gli ambienti seminaturali ad esclusione di spiagge, dune e alvei ghiaiosi e ghiacciai e nevai perenni.

Con lo scopo di misurare l'incremento della superficie occupata dalle urbanizzazioni nel tempo, è stato utile calcolare l'estensione delle aree urbanizzate. Tale tipologia di suolo è stata estratta anch'essa dalla banca dati Dusaf e corrisponde alla categoria delle aree antropizzate. Rimangono escluse dalla definizione di suolo libero e da quella di suolo urbanizzato quelle superfici che, pur essendo libere da edificazione, non sono idonee a questo uso.

Il dettaglio delle classi di suolo che rientrano nelle aree antropizzate e nel suolo libero è riportato nell'**Allegato 2**.

**Figura 47 - Rappresentazione del suolo libero urbanizzabile individuato tramite estrazione dei dati Dusaf**



Fonte: Elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT). Sfondo: Ortofoto IT2000, versione 2003-2007 - BLOM CGR Spa - Parma

Oltre alla superficie dei suoli liberi, è stata calcolata la superficie dei suoli urbanizzati per ogni comune, estraendo dalla banca dati Dusaf 2.1 tutte le classi d'uso del suolo antropizzato (classe 1). Questo dato sarà utile per misurare l'entità della crescita delle aree antropizzate, in rapporto ai nuclei urbani già esistenti.

La Tavola delle previsioni di piano è parte integrante del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, l'attuale strumento urbanistico comunale, e fornisce la sintesi del quadro conoscitivo e degli interventi in previsione, secondo le indicazioni

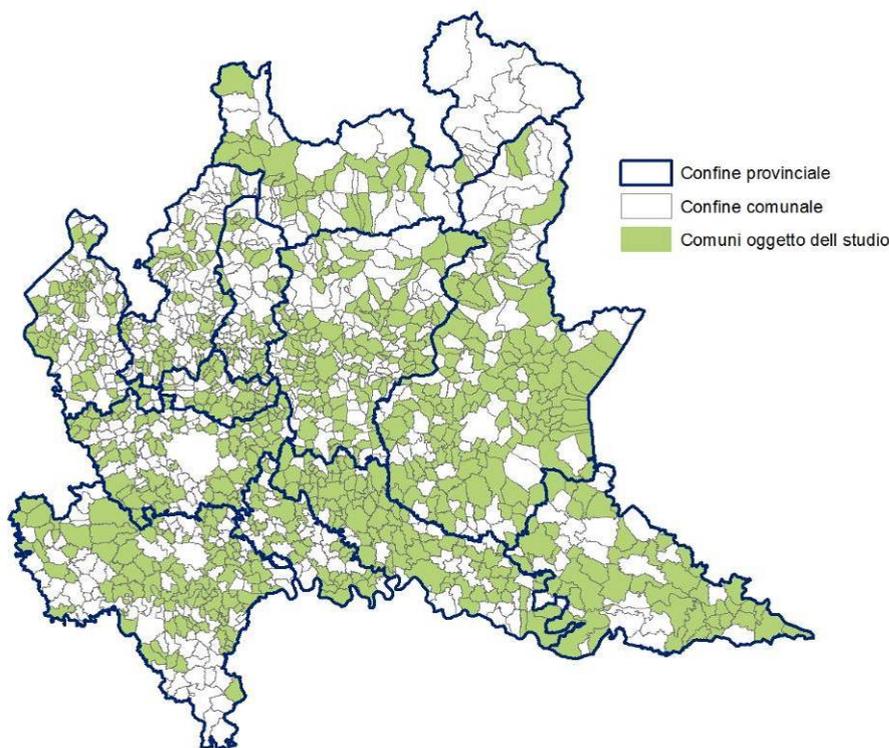
dettate nel Documento approvato con Dgr. n. 8/1681 del 29/12/2005, “Modalità per la pianificazione comunale”, in attuazione dell'art. 7 della lr. 11 marzo 2005, n.12.

All'atto dell'approvazione del PGT i Comuni sono tenuti a fornire alla Regione i dati della Tavola delle Previsioni, in formato vettoriale. I temi così acquisiti vanno a popolare la banca dati geografica delle previsioni di piano e sono organizzati secondo una legenda unificata, che, accorpando tutte le differenti sfumature esistenti al livello di pianificazione comunale in macrocategorie, individua classi di informazioni tra loro confrontabili.

I dati della Tavola delle Previsioni sono disponibili solo per i Comuni che hanno già completato il percorso di approvazione del PGT, comprensivo di consegna degli strati informativi vettoriali e pubblicazione del piano sul BURL, e che hanno approvato il Piano successivamente all'anno 2007.

Nella Figura 48 è riportata la mappa rappresentativa dei suddetti comuni aggiornata al 30 settembre 2012 (821 comuni con PGT approvato e Tavola delle Previsioni in formato vettoriale).

**Figura 48 - Rappresentazione dei comuni dotati di PGT approvato e pubblicato. Aggiornamento dati al 30.09.2012**



*Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)*

I dati relativi alle aree per le quali il Documento di Piano del PGT prevede interventi di trasformazione sono raccolti nello strato informativo “Ambiti di trasformazione” e vengono definiti come “parti del territorio, già edificate e/o non edificate, in cui sono previsti interventi di edilizia e/o urbanistica finalizzati alla trasformazione funzionale”. Il contenuto minimo richiesto dal punto di vista geometrico è il perimetro dell'ambito di trasformazione; mentre dal punto di vista dei contenuti informativi questo strato deve contenere l'indicazione relativa a:

- La funzione prevalente dell'ambito distinta in Residenziale, Produttivo, Terziario, Turistico/Ricettivo, Infrastrutture di trasporto areali, Servizi, Impianti tecnologici;
- La funzione non ammessa nell'ambito distinta in Residenziale, Produttivo, Terziario, Turistico/Ricettivo, Infrastrutture di trasporto areali, Servizi, Impianti tecnologici;
- La classificazione dell'intervento nell'ambito di trasformazione a seconda che coinvolga un solo comune o più comuni, quindi distinta in Di interesse sovra comunale o Non di interesse sovra comunale.

Ad ognuno degli Ambiti di trasformazione costituenti l'omonimo strato informativo deve essere collegata una scheda in formato pdf che deve contenere la descrizione di:

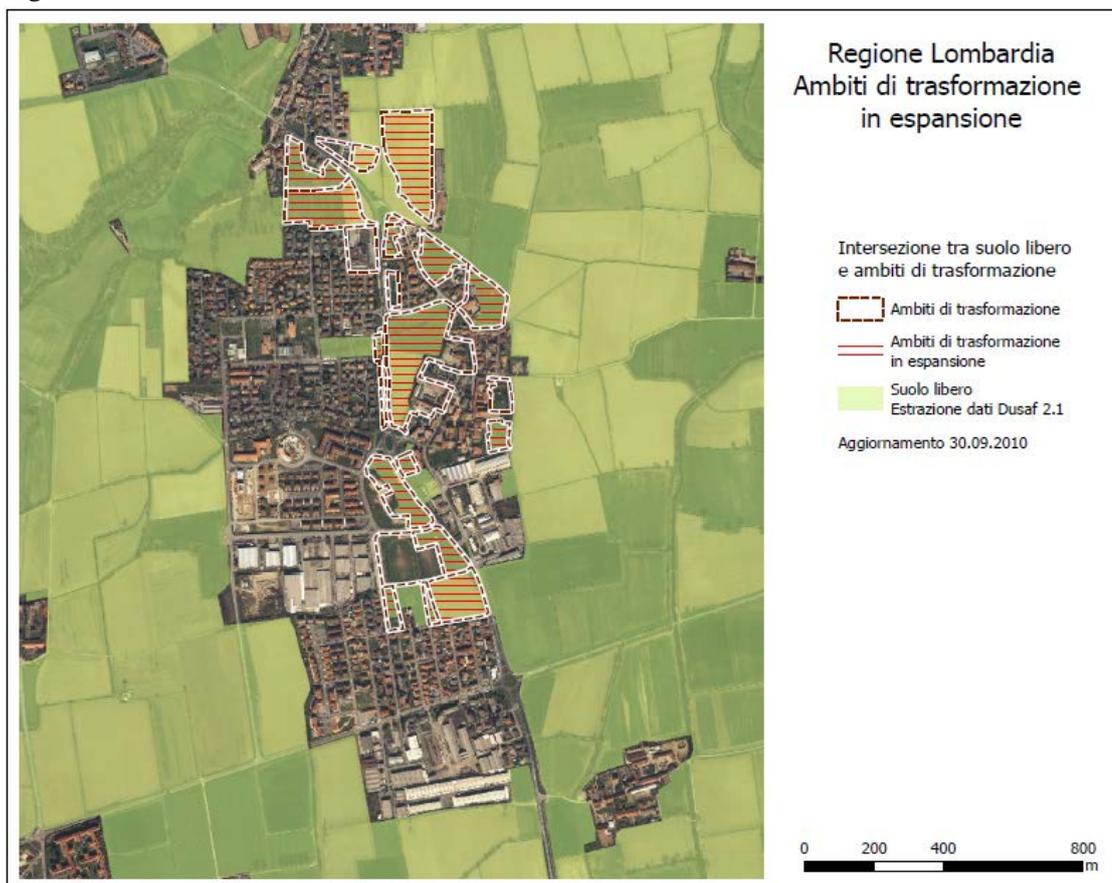
- morfotipologia del progetto;
- specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi (in particolare nei casi siano previsti strutture caratterizzate da rilevante affluenza);
- indicazioni della tipologia di strumento attuativo, ad eccezione degli interventi pubblici o d'interesse pubblico, gli eventuali dettagli già definiti relativi allo strumento attuativo;
- criteri dettagliati di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico;
- criteri di negoziazione (criteri di perequazione urbanistica, tipo di perequazione etc.);
- parametri efficienza energetica.

Le ortofoto ad intera copertura regionale realizzate nell'anno 2007 sono state utilizzate come immediato strumento di verifica, ancorché non sistematico, per la correttezza dei dati relativi all'uso del suolo tramite una sovrapposizione del Dusaf.

L'elaborazione dei dati descritti nelle pagine precedenti, ha l'obiettivo di monitorare le previsioni della pianificazione urbanistica comunale dirette a trasformare il suolo e ad espandere le superfici urbanizzate esistenti a discapito dei suoli liberi; in particolare l'analisi, partendo da dati comunali, ha prodotto elaborazioni su indicatori anche a livello provinciale e ha favorito il confronto tra realtà territoriali e strumenti di governo del territorio differenti.

Il procedimento di elaborazione dei dati si costituisce di alcuni passaggi fondamentali che, a partire dall'estrazione dalla banca dati Dusaf delle geometrie identificate come suolo libero urbanizzabile, portano alla generazione di uno strato informativo relativo alle trasformazioni in espansione quale intersezione tra suoli liberi urbanizzabili e ambiti di trasformazione dei PGT.

Figura 49 - Risultato dell'intersezione tra suolo libero e ambiti di trasformazione



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT). Sfondo: Ortofoto IT2000, versione 2003-2007 - BLOM CGR Spa - Parma

Nella figura 49 è rappresentato il risultato di questo procedimento: le trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici comunali presi in esame sono distinte a seconda che rappresentino un'espansione dell'urbanizzato su suoli liberi o una riqualificazione della città esistente. Incrociando questi dati con la superficie comunale, la superficie della città esistente, la superficie dei suoli liberi antropizzabili e la popolazione l'analisi giunge ad elaborare alcuni indicatori di monitoraggio del consumo di suolo.

## 7.2 Descrizione del campione di comuni utilizzato per l'analisi

Utilizzando il prodotto delle elaborazioni effettuate, descritte nei paragrafi precedenti, si sono approntate delle sperimentazioni per la rappresentazione degli scenari evolutivi della pianificazione e la valutazione delle variazioni di consumo di suolo nei Comuni con PGT approvato.

In prima battuta è utile fare alcune considerazioni sul campione di dati disponibili per la realizzazione di tale sperimentazione.

Sul totale dei 1546 comuni lombardi sono 866 quelli dotati di PGT approvato alla data del 30 settembre 2012. Per 821 di questi comuni sono a disposizione, i dati digitali relativi alla Tavola delle Previsioni di Piano.

Nella figura 50 è rappresentata la ripartizione tra le dodici Province di questi 821 comuni.

**Figura 50 - Ripartizione degli 821 comuni oggetto dello studio tra le 12 province**

Prov.	N. comuni oggetto dello studio
BG	122
BS	133
CO	65
CR	84
LC	37
LO	32
MB	34
MI	75
MN	46
PV	101
SO	29
VA	63
<b>Totale</b>	<b>821</b>

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Il numero di comuni dotati di PGT approvato e pubblicato, i cui dati sono oggetto della presente analisi, rappresentano più della metà della totalità dei comuni lombardi.

La rappresentatività del campione è riportata nelle tabelle 29 e 30 e nelle figure 51 e 52: sono riportati i valori di rappresentatività del campione per tutte le province, stimata rispettivamente sul numero di comuni con PGT e sulla superficie territoriale pianificata con PGT.

Il campione rappresenta il 53,17% dei comuni lombardi araggiungendo valori del 73,04% per la provincia di Cremona e valori superiori/uguali al 50% per ben altre sette province. Per solo una provincia (Sondrio), il campione rimane poco rappresentativo, perché si ha una percentuale di comuni con PGT pari al 37%, tuttavia rispetto al campione utilizzato per l'analisi 2011 risulta significativamente aumentato.

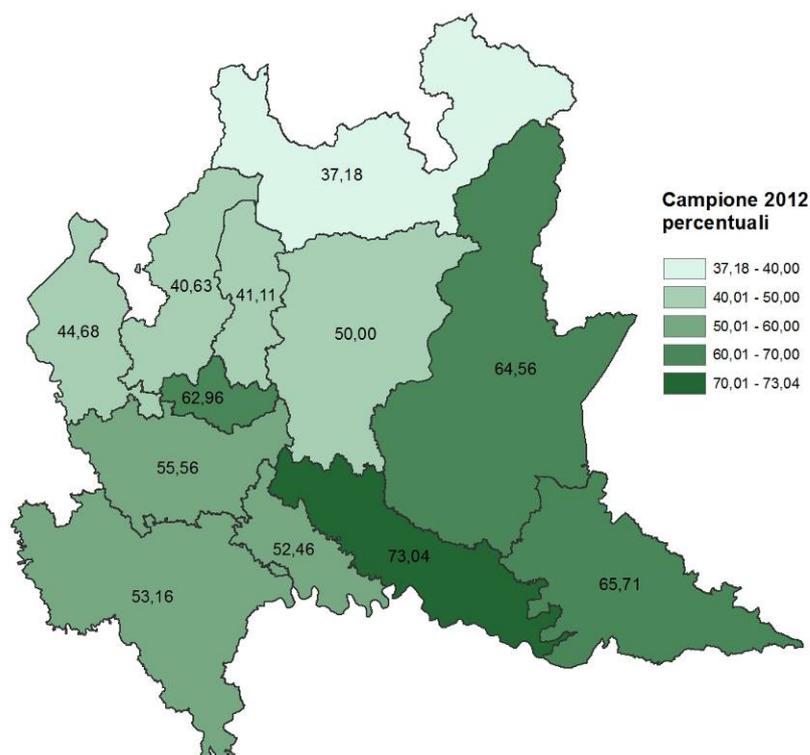
Considerando invece le superfici soggette alla pianificazione comunale (PGT), la percentuale complessiva scende al 49,25%. Rimangono al di sopra del 50% del territorio pianificato sei province tra le quali Cremona mantiene una percentuale superiore al 70%, mentre per Sondrio la percentuale del campione si riduce ulteriormente scendendo al 25,38%.

**Tabella 29 - Confronto della rappresentatività del campione di dati utilizzati per le analisi 2011 e 2012, stimata sul numero di comuni con PGT.**

Province	N. Comuni	PGT analizzati 2011	PGT analizzati 2012	Percentuale campione 2011	Percentuale campione 2012
BG	244	74	122	30,33%	50,00%
BS	206	99	133	48,06%	64,56%
CO	160	38	65	23,75%	40,63%
CR	115	60	84	52,17%	73,04%
LC	90	22	37	24,44%	41,11%
LO	61	21	32	34,43%	52,46%
MB	54	24	34	44,44%	62,96%
MI	135	40	75	29,63%	55,56%
MN	70	31	46	44,29%	65,71%
PV	190	60	101	31,58%	53,16%
SO	78	10	29	12,82%	37,18%
VA	141	26	63	18,44%	44,68%
<b>Regione Lombardia</b>	<b>1544</b>	<b>505</b>	<b>821</b>	<b>32,71%</b>	<b>53,17%</b>

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

**Figura 51 - Rappresentatività per provincia del campione di dati utilizzati per le analisi 2012: percentuali del numero di comuni rispetto al numero di comuni totali della provincia di appartenenza**



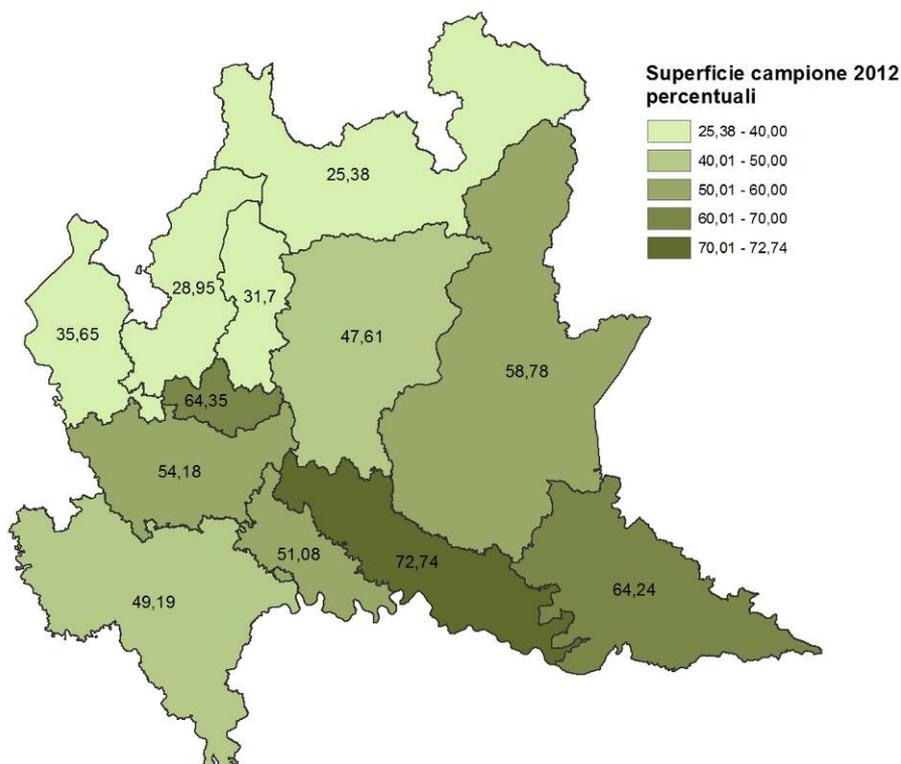
Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

**Tabella 30 - Confronto della rappresentatività del campione di dati utilizzati per le analisi, stimata sulla superficie comunale pianificata con PGT**

Province	Sup. comunale pianificata con PGT (mq)	Sup. totale Province (mq)	% superficie pianificata con PGT
BG	1.309.036.926	2.749.550.314	47,61
BS	2.810.245.146	4.781.181.263	58,78
CO	370.473.475	1.279.814.566	28,95
CR	1.288.237.749	1.770.901.538	72,74
LC	257.348.102	811.829.962	31,70
LO	400.010.039	783.095.562	51,08
MB	260.644.137	405.028.278	64,35
MI	853.327.524	1.575.013.267	54,18
MN	1.504.890.993	2.342.523.892	64,24
PV	1.461.648.635	2.971.155.371	49,19
SO	811.501.306	3.197.014.138	25,38
VA	428.460.168	1.201.708.278	35,65
<b>Totale</b>	<b>11.755.824.199</b>	<b>23.868.816.432</b>	<b>49,25</b>

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

**Figura 52 - Rappresentatività per provincia del campione di dati utilizzati per le analisi 2012: percentuali della superficie dei comuni rispetto alla superficie totale della provincia di appartenenza**



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

## 7.3 Analisi del dato: aree di trasformazione previste dai PGT

Nell'**allegato 5** è riportata la tabella contenente i dati di ognuno degli 821 comuni con PGT approvato, pubblicato entro il 30 settembre 2012 di cui sono disponibili i dati digitali. La tabella è stata organizzata come quella del rapporto relativo ai dati 2011, garantendo la continuità per le osservazioni e valutazioni.

In particolare la tabella contiene, oltre alla dimensione territoriale del comune, calcolata escludendo le aree idriche secondo i criteri appena descritti:

- La superficie del suolo libero per ogni comune (SL), calcolata attraverso la selezione delle classi d'uso del suolo libero e antropizzabile così come descritto nel paragrafo relativo alle banche dati;
- La superficie del suolo urbanizzato per ogni comune (SU), calcolata sommando tutte le aree classificate come aree antropizzate e appartenenti alla classe d'uso del suolo 1 del Dusaf;
- La superficie degli ambiti di trasformazione (AT) così come desunta dalla Tavola delle Previsioni del Documento di Piano dei PGT e che rappresenta le aree di nuova urbanizzazione previste dagli strumenti urbanistici comunali;
- La superficie delle trasformazioni in espansione (AE), ovvero quelle che utilizzano suolo libero;
- La superficie delle trasformazioni in riuso (AR), ovvero quelle che trasformano suolo già destinato ad attività antropiche;
- Il rapporto percentuale tra superficie degli ambiti di trasformazione e superficie comunale senza aree idriche (AT/AC), che definisce l'andamento della crescita dell'urbanizzazione;
- Il rapporto percentuale tra superficie delle aree di trasformazione in espansione e suolo libero (AE/SL), che definisce l'andamento del consumo di aree libere;
- Il rapporto percentuale tra superficie delle aree di trasformazione in espansione e suolo urbanizzato (AE/SU), che definisce l'andamento della crescita urbana in riferimento all'esistente;
- Il rapporto percentuale tra superficie in espansione e superficie in trasformazione (AE/AT), che individua il peso della trasformazione in termini di consumo di suoli liberi;
- Il rapporto percentuale tra superficie in riuso e superficie in trasformazione (AR/AT), che evidenzia la presenza di trasformazioni della città esistente;
- Il rapporto percentuale tra la superficie del suolo libero e superficie comunale senza aree idriche (SL/AC), che mette in evidenza lo stato di urbanizzazione del territorio.

Si sono condotte delle modifiche nella conduzione dell'analisi rispetto ai precedenti anni per risolvere alcuni dei problemi che erano emersi nell'elaborazione dei dati, segnalati nella precedente relazione. In particolare non è stata più considerata la superficie totale comunale, bensì la superficie comunale senza quelle aree idriche che, in base alla classificazione del Dusaf, sono state escluse dalla definizione di suolo libero e da quella di suolo urbanizzato dato che, pur essendo libere da edificazione, non sono idonee a questo uso: alvei fluviali, corsi d'acqua artificiali e bacini idrici naturali e artificiali.

Il motivo di questa scelta è da ritrovare in tutti quei casi che, considerando l'intera superficie comunale, porterebbero ad ottenere dati inadeguati e talvolta fuorvianti: si porta come unico esempio rappresentativo il comune di Sirmione (BS): in questo comune su 29.000.000 mq di superficie comunale, circa 21.000.000 mq sono occupati dal lago. E' chiaro che ogni considerazione rispetto alla superficie comunale cambia drasticamente valore se riferita alla superficie comunale totale o a quella al netto delle aree idriche.

I bacini idrici da attività estrattive in falda non sono stati esclusi, in quanto queste aree idriche possono rientrare in ambiti di trasformazione.

Inoltre per condurre un confronto con i dati del 2011 i relativi valori sono stati ricalcolati in rapporto alla superficie comunale senza le aree idriche.

Di seguito vengono riportate le varie osservazioni condotte sui dati della tabella riportati nell'**Allegato 5**.

Sugli 821 comuni oggetto di studio solo 33 comuni non hanno previsto ambiti di trasformazione nel PGT. Questi sono distribuiti nelle varie province come nelle tabella successiva.

**Tabella 31 - Numero di comuni che non hanno previsto nei PGT ambiti di trasformazione**

Provincia	Numero comuni senza Ambiti di trasformazione
BG	6
BS	1
CO	4
CR	1
LC	4
LO	1
MB	
MI	2
MN	1
PV	8
SO	
VA	5
<b>Totale</b>	<b>33</b>

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Tra i comuni che hanno individuato ambiti di trasformazione solo cinque prevedono unicamente la trasformazione di ambiti già urbanizzati, quindi con consumo di suolo nullo: si tratta di Cervignano d'Adda (LO), Mezzana Rabattone (PV), Lasnigo (CO), Orsenigo (CO) e Canevino (PV). In realtà, per questi ultimi tre comuni, in tabella risulta che ci sia un minimo utilizzo di suolo libero (rispettivamente di 26, 75 e 79 mq), che a seguito di un controllo puntuale degli strati informativi si è considerato da trascurare perché risultato di intersezioni di strati non perfettamente sovrapposti.

Analizzando il rapporto tra superficie degli ambiti di trasformazione e superficie comunale (AT/AC) sui 788 comuni che hanno pianificato ambiti di trasformazione, si può notare la variabilità dell'estensione di questi rispetto al totale della superficie comunale. In particolare:

- 504 comuni superficie inferiore al 2%
- 191 comuni superficie compresa tra il 2% ed il 5%
- 69 comuni superficie compresa tra il 5% e il 10%
- 16 comuni superficie compresa tra il 10% e il 15%
- 8 comuni superficie superiore al 15%

Di questi ultimi 4 comuni, Monza arriva ad una percentuale superiore al 35%.

I comuni con rapporto tra superficie in trasformazione e superficie comunale più alto, maggiore del 10%, sono raccolti nella tabella 32.

**Tabella 32 - Comuni con crescita dell'urbanizzazione superiore al 10%**

Comune	Prov.	AC (sup. comunale)	AT (sup. ambiti di trasformazione)	AT/AC % (crescita dell'urbanizzazione)
MONZA	MB	33.054.768	11.576.952	35,02
VITUONE	MI	5.972.661	1.222.383	20,47
VAPRIO D'ADDA	MI	6.896.721	1.324.846	19,21
OSIO SOTTO	BG	7.604.968	1.433.294	18,85
PALADINA	BG	1.974.643	342.622	17,35
VEDANO AL LAMBRO	MB	1.979.747	342.903	17,32
PEDRENGO	BG	3.569.575	574.261	16,09
CORSICO	MI	5.280.486	810.404	15,35
SESTO SAN GIOVANNI	MI	11.717.870	1.643.891	14,03
VAREDO	MB	4.869.169	671.313	13,79
DALMINE	BG	11.903.367	1.552.650	13,04
MELEGNANO	MI	4.853.388	603.261	12,43
COLERE	BG	18.503.126	2.185.096	11,81
BOLTIERE	BG	4.137.886	487.466	11,78
CASTELLANZA	VA	6.877.964	760.887	11,06
BOLGARE	BG	8.515.977	928.591	10,90
BERGAMO	BG	40.314.757	4.305.074	10,68
CASTELLETTO DI BRANDUZZO	PV	11.246.319	1.200.223	10,67
VERDELLINO	BG	3.833.384	407.702	10,64
BORGARELLO	PV	4.837.694	507.283	10,49
CISLAGO	VA	10.906.594	1.142.391	10,47
TRIVOLZIO	PV	3.863.551	397.266	10,28
CIVIDATE AL PIANO	BG	9.851.060	992.801	10,08
LAZZATE	MB	5.150.527	518.975	10,08

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Da una lettura dei dati relativi a questi comuni si rileva:

- la maggior parte dei comuni raccolti nella tabella 32, ad eccezione dei comuni citati nei punti successivi, rappresentano casi di crescita urbana confermata anche dalle considerevoli percentuali di espansione rispetto alla superficie totale della trasformazione(AE/AT);

- i comuni di Corsico (MI), Sesto San Giovanni (MI), Varedo (MB) e Castellanza (VA), alla luce anche delle alte percentuali di riuso (AR/AT), sono evidentemente interessati da fenomeni di riqualificazione e sostituzione del tessuto urbano esistente e delle aree produttive dismesse;
- i comuni di Bolgare (BG), Bergamo, Vedano al Lambro (MB), Pedrengo (BG) e Osio Sotto (BG), che prevedono trasformazioni equamente distribuite tra espansione e riuso, rappresentano casi di comuni dinamici, con volontà di sviluppo, ma anche di riqualificazione; in alcuni di questi comuni come Pedrengo e Osio Sotto il consumo di suolo libero è in gran parte determinato dalle nuove previsioni viabilistiche;
- il comune di Colere, che prevede di trasformare una buona parte del proprio territorio ampliando l'attuale comprensorio sciistico, rappresenta una particolarità poiché, nonostante l'ambito di trasformazione coinvolga integralmente più versanti montagni e abbia una superficie molto estesa, tale area non sarà costruita che per una parte minima;
- il comune di Monza presenta un valore maggiore del 35% determinato principalmente dal fatto che l'area di trasformazione comprende anche l'estesa superficie del Parco di Monza, sul quale la previsione non è quella di costruzione, ma di valorizzazione del servizio svolto dal parco senza realizzazione di volumi; è da notare infatti che la percentuale di riuso si aggira intorno all'85% della trasformazione.

Passando alla valutazione del rapporto percentuale tra superficie delle aree di trasformazione in espansione e suolo libero (AE/SL), che definisce l'andamento del consumo di aree libere, tra i 783 comuni che hanno ambiti di trasformazione che interessano suolo libero, si rileva che nella maggior parte dei comuni il consumo di suolo risulta inferiore al 5%, ma ci sono comuni in cui questo rapporto percentuale va a raggiungere valori molto significativi, superando il 30% e raggiungendo nel comune di Vedano al Lambro (MB) il valore del 79,22%.

In particolare:

- 515 comuni    valore inferiore al 2%
- 166 comuni    valore compreso tra 2% e 5%
- 66 comuni     valore compreso tra 5% e 10%
- 20 comuni     valore compreso tra 10% e 15%
- 7 comuni      valore compreso tra 15% e 20%
- 9 comuni      valore del 30%

**Tabella 33 - Comuni con maggior consumo di suolo libero in ambiti di trasformazione (superiore al 20%)**

Comune	Prov.	SL (suolo libero)	AE (Sup. ambiti di trasformazione su suolo libero)	AE/SL (consumo di suolo libero)
VEDANO AL LAMBRO	MB	199.818	158.290	79,22
DALMINE	BG	3.931.248	1.220.182	31,04
SEGRATE	MI	3.909.080	1.191.119	30,47
MONZA	MB	5.668.568	1.691.946	29,85
VITTUONE	MI	3.296.833	931.709	28,26
MELEGNANO	MI	1.948.711	469.645	24,10
SOVICO	MB	1.081.604	251.799	23,28
VAPRIO D'ADDA	MI	4.690.980	1.051.300	22,41
LISSONE	MB	1.694.150	352.439	20,80

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Da una lettura dei dati relativi a questi comuni si rileva:

- il comune di Vedano al Lambro (MB), per il quale si registra la più alta percentuale, è tra i comuni con le percentuali più basse di suolo libero comunale; va tuttavia considerato che una porzione del territorio, pari a circa 400.000mq (quasi il 20% della superficie comunale), è classificato dal Dusaf come verde urbano, in quanto fa parte del Parco dell'autodromo di Monza, e come tale pur non essendo edificato, risulta antropizzato;
- sia il comune di Dalmine (BG) che il comune di Segrate (MI), prevedono un alto consumo di suolo con destinazione di tipo prevalentemente residenziale: si tratta in entrambi i casi di comuni di grandi dimensioni, a ridosso delle grandi città di provincia e ricchi di attività produttive;
- il comune di Monza, comune di ancor maggiore dimensione, presenta un alto valore di AE/SL per il fatto che, essendo il parco considerato come verde urbano ed essendo l'intero parco inserito in un ambito di trasformazione, la quota di suolo libero sul totale del territorio comunale è molto bassa (17%);
- tutti gli altri comuni ampliano la superficie urbanizzata utilizzando suoli liberi per una percentuale superiore al 20%: tale comportamento nei comuni di piccole dimensioni può essere conseguente alla previsione di insediamento di attività produttive o grandi impianti.

Strettamente correlato all'indicatore appena descritto, è il rapporto percentuale tra superficie delle aree di trasformazione in espansione e suolo urbanizzato (AE/SU), che definisce l'andamento della crescita urbana in riferimento all'esistente.

I valori registrati:

- 336 comuni valori inferiori al 5%
- 248 comuni valore compreso tra 5% e 10%
- 152 comuni valore compreso tra 10% e 20%
- 45 comuni valore compreso tra 20% e 30%

- 17 comuni      valore compreso tra 30% e 40%
- 11 comuni      valore compreso tra 40% e 50%
- 12 comuni      valore superiore al 50%

**Tabella 34 - Comuni con maggior crescita dell'urbanizzazione (valori superiori al 50%)**

Comune	Prov.	SU (sup. suolo urbanizzato)	AE (Sup. ambiti di trasformazione su suolo libero)	AE/SU (crescita dell'urbanizzazione)
COLERE	BG	422.063	2.139.481	506,91
IRMA	BS	40.436	41.224	101,95
CEDRASCO	SO	206.765	191.842	92,78
VALTORTA	BG	319.961	281.978	88,13
OLEVANO DI LOMELLINA	PV	496.914	413.067	83,13
BIENNO	BS	845.402	610.623	72,23
SANT'ALESSIO CON VIALONE	PV	470.775	315.788	67,08
BONEMERSE	CR	674.241	451.060	66,90
BORGARELLO	PV	710.570	467.031	65,73
CASTELLETTO DI BRANDUZZO	PV	1.680.434	1.078.656	64,19
FONTENO	BG	172.463	106.656	61,84
POZZAGLIO ED UNITI	CR	1.342.134	696.049	51,86

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Leggendo i dati riportati in tabella 34 relativi ai comuni con valore di crescita dell'urbanizzazione superiore al 50%, confrontandoli anche con le previsioni che risultano dalla Tavola delle Previsioni per gli ambiti di trasformazione, si possono fare le seguenti considerazioni:

- tra i comuni con valori superiori al 50% sono da notare i comuni di Valtorta (88%), Cedrasco (106%) e Colere (510%) che corrispondono alla trasformazione del territorio per ampliamento del comprensorio sciistico;
- per altri comuni, come in particolare Irma (102%) che prevede addirittura il raddoppio dell'area residenziale e Fonteno (BG), essendo comuni di montagna, l'alta crescita urbana prevista è da imputare ad un probabile sviluppo turistico (seconde case);
- il comune di Bienna (BG), pur essendo di montagna non si può ricondurre alla precedente situazione in quanto gli ambiti di trasformazione sono stati tutti classificati nella tabella associata allo strato informativo, come aree a destinazione funzionale prevalente di servizi: un approfondimento sui documenti che costituiscono il PGT potrebbe chiarire il significato di questa destinazione;
- gli altri comuni hanno in comune tra di loro il carattere agricolo del territorio e in alcuni di essi la crescita dell'urbanizzato è imputabile alla previsione di nuovi insediamenti produttivi, come nel caso dei comuni di Olevano di Lomellina (PV), Bonemerse (CR) e Pozzaglio ed Uniti (CR).

Valutando l'incidenza dell'espansione (AE/AT) e del riuso (AR/AT), risulta significativo evidenziare la composizione della trasformazione secondo le casistiche

analizzate. I valori riportati si riferiscono alla percentuale di espansione (AE/AT), complementare al valore relativo al riuso:

- 45 comuni valori inferiori al 10%
- 31 comuni valori compresi tra 10% e 30%
- 67 comuni valori compresi tra 30% e 50%
- 159 comuni valori compresi tra 50% e 70%
- 266 comuni valori compresi tra 70% e 90%
- 253 comuni valori superiori al 90%

A partire dalla lettura di questi dati è possibile confermare le considerazioni prodotte nelle precedenti relazioni su campioni di comuni meno estesi:

- la maggior parte dei comuni analizzati prevede di trasformare il proprio territorio prevalentemente espandendo l'area urbana su suoli liberi;
- tra i comuni che fanno maggiore uso della riqualificazione e sostituzione del patrimonio urbano esistente minimizzando l'espansione urbana troviamo due principali casistiche: i comuni di piccola dimensione che non hanno particolari pressioni in direzione dello sviluppo, come Cervignano d'Adda (LO) e Canevino (PV), e quei comuni che, avendo un ampio patrimonio produttivo ormai in disuso, scommettono sulla riconversione, come Sesto San Giovanni e Bresso;
- i comuni che prevedono di trasformare il proprio territorio unicamente espandendo la superficie urbanizzata sono prevalentemente di piccola dimensione, privi di capacità attrattive e scarsamente accessibili; in particolare in questa casistica troviamo Besano (VA), Casasco d'Intelvi (CO) e Cassina Valsassina (LC).

I dati vanno comunque letti tenendo sempre presente la dimensione degli ambiti di trasformazione. Si riporta come esempio il comune di Mezzoldo (BG) il cui ambito di trasformazione ricade interamente su suolo libero: l'ambito di trasformazione pianificato interessa lo 0,02% della superficie comunale e rappresenta una crescita dell'urbanizzazione inferiore al 3%.

Osservando infine la percentuale di suolo libero rispetto alla superficie comunale (SL/AC) si rilevano i seguenti valori:

- 2 comuni valori inferiori al 10%
- 22 comuni valori compresi tra 10% e 30%
- 41 comuni valori compresi tra 30% e 50%
- 141 comuni valori compresi tra 50% e 70%
- 346 comuni valori compresi tra 70% e 90%
- 269 comuni valori superiori al 90%

Dalla lettura dei dati si evidenzia che la maggior parte dei comuni ha più del 50% di suolo libero e ben 269 comuni più dell'90%.

I valori più bassi si hanno per comuni di Sesto San Giovanni e Bresso, che registrano un'alta percentuale di riuso senza dubbio condizionata dalla carenza di suolo libero.

## 7.4 Osservazione dati comunali su scala provinciale

Nella tabella successiva sono riportati i dati comunali accorpati per provincia. Durante la lettura della tabella è necessario tener presente la dimensione del campione, dato che non ha la stessa rappresentatività nelle diverse province: per esempio, per la provincia di Cremona il campione corrisponde al 73% dei comuni totali appartenenti alla provincia stessa e il 72% della superficie provinciale, mentre per la provincia di Sondrio corrisponde solo al 37% del numero dei comuni e al 25% della superficie.

**Tabella 35 - Dati percentuali accorpati a livello provinciale**

Prov.	AT/AC	AE/SL	AE/SU	AE/AT	AR/AT	SL/AC
BG	2,58	2,07	10,39	66,62	33,06	83,17
BS	1,08	0,98	6,69	78,63	20,88	86,87
CO	1,54	1,08	3,67	52,95	46,82	75,83
CR	1,64	1,42	10,60	76,61	23,06	88,36
LC	1,07	0,83	3,13	60,07	39,90	77,60
LO	1,91	1,61	11,18	72,56	27,32	86,45
MB	7,58	7,28	6,49	39,94	59,98	41,56
MI	3,77	3,53	7,58	61,41	38,38	65,67
MN	1,42	1,18	8,66	76,09	23,09	91,52
PV	1,76	1,69	14,15	84,29	15,27	88,24
SO	0,38	0,24	6,39	63,46	36,39	97,77
VA	2,46	1,84	4,13	52,24	47,71	69,60
<i>Regione Lombardia</i>	<i>1,86</i>	<i>1,50</i>	<i>8,16</i>	<i>67,73</i>	<i>31,94</i>	<i>84,18</i>

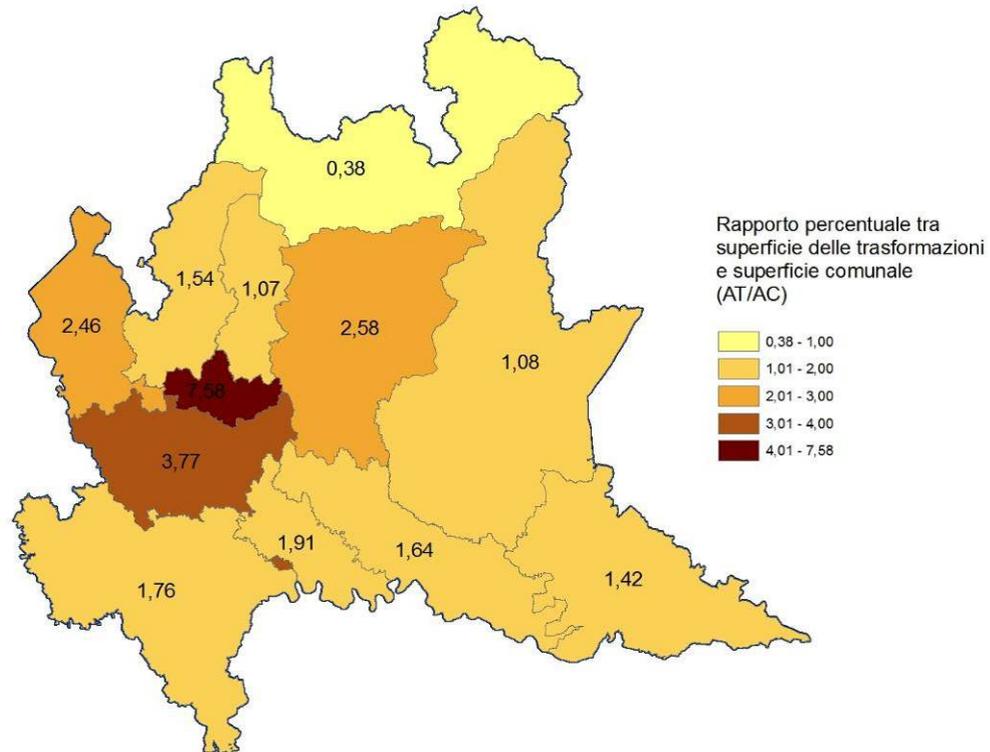
Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

In riferimento ai cinque indicatori calcolati e descritti, risulta evidente che:

- il rapporto tra superficie delle aree di trasformazione e superficie comunale più elevato è registrato nella provincia di Monza e della Brianza, così come il rapporto tra espansione e suoli liberi, mentre tali indicatori assumono i valori più bassi per la provincia di Sondrio; questi valori devono essere però valutati (e quindi ridimensionati) in relazione con l'estensione media comunale (ridotta nel primo caso e ampia nel secondo) e con la dimensione delle aree libere esistenti (scarse nel primo caso e abbondanti nel secondo);
- il rapporto tra espansione e suolo urbanizzato, sintomo di crescita urbana, è maggiore nella provincia di Pavia e, a seguire, in quelle di Cremona e Bergamo, mentre è minore in provincia di Lecco;
- la componente di espansione rispetto al totale delle trasformazioni è massima nella provincia di Pavia, mentre nella provincia di Monza Brianza è massima la componente di riuso.
- la percentuale di suolo libero rispetto alla superficie comunale è massima nella provincia di Sondrio, dove il carattere montuoso del territorio limita considerevolmente l'espansione. E' minimo nella provincia di Monza Brianza, dove il territorio è molto urbanizzato e parallelamente risulta alto il rapporto percentuale di trasformazione dell'esistente.

La figura successiva riproduce in mappa i valori percentuali provinciali della superficie delle trasformazioni rispetto alla superficie comunale (AT/AC). L'indicatore mette in evidenza l'entità della nuova urbanizzazione prevista dagli strumenti urbanistici comunali, che nella provincia di Monza e della Brianza è significativamente più alta rispetto a tutte le altre province: mentre tutti i valori si assestano al di sotto del 4%, per Monza e Brianza si ha un picco superiore al 7%.

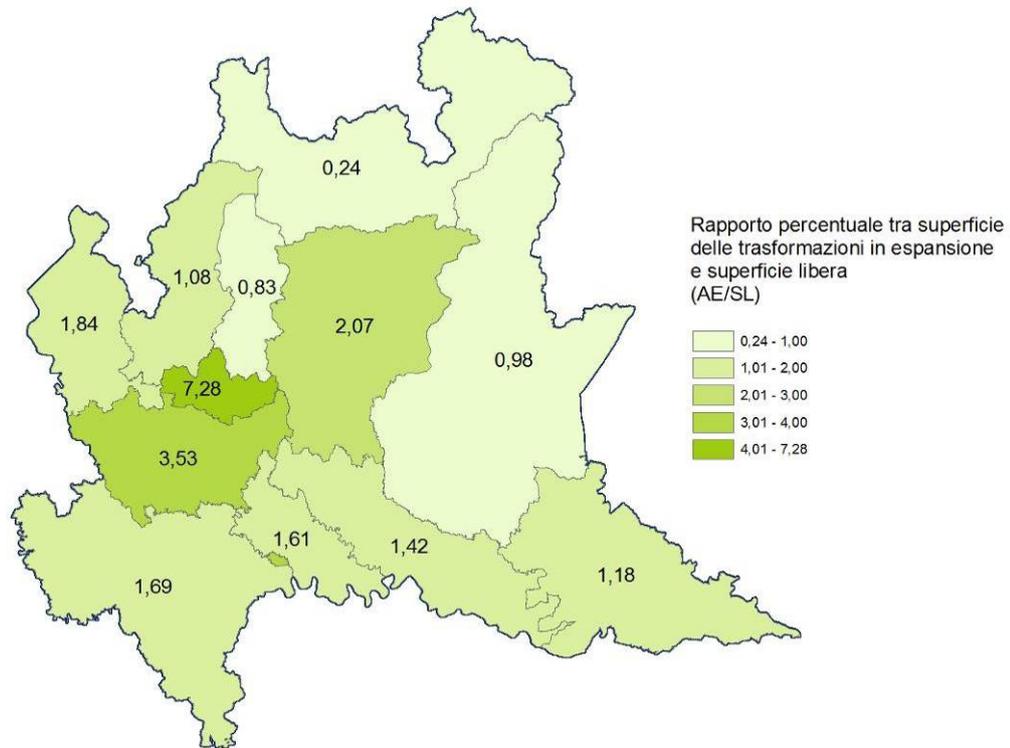
**Figura 53 - Crescita dell'urbanizzazione. Rapporto percentuale tra superficie delle trasformazioni e superficie comunale (AT/AC).**



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

La Figura successiva rappresenta i valori percentuali provinciali della superficie delle trasformazioni in espansione rispetto alla totalità di suolo libero comunale (AE/SL). Tale indicatore è influenzato fortemente dalla disponibilità di aree libere e dalla vocazione del territorio provinciale. Anche in questo caso è la provincia di Monza e della Brianza che si distingue per una percentuale molto elevata, che supera il 7%, rispetto a tutte le altre province, rappresentate da valori inferiori al 4%.

**Figura 54 - Consumo di suolo libero negli ambiti di trasformazione. Rapporto percentuale tra superficie delle trasformazioni in espansione e superficie libera (AE/SL)**

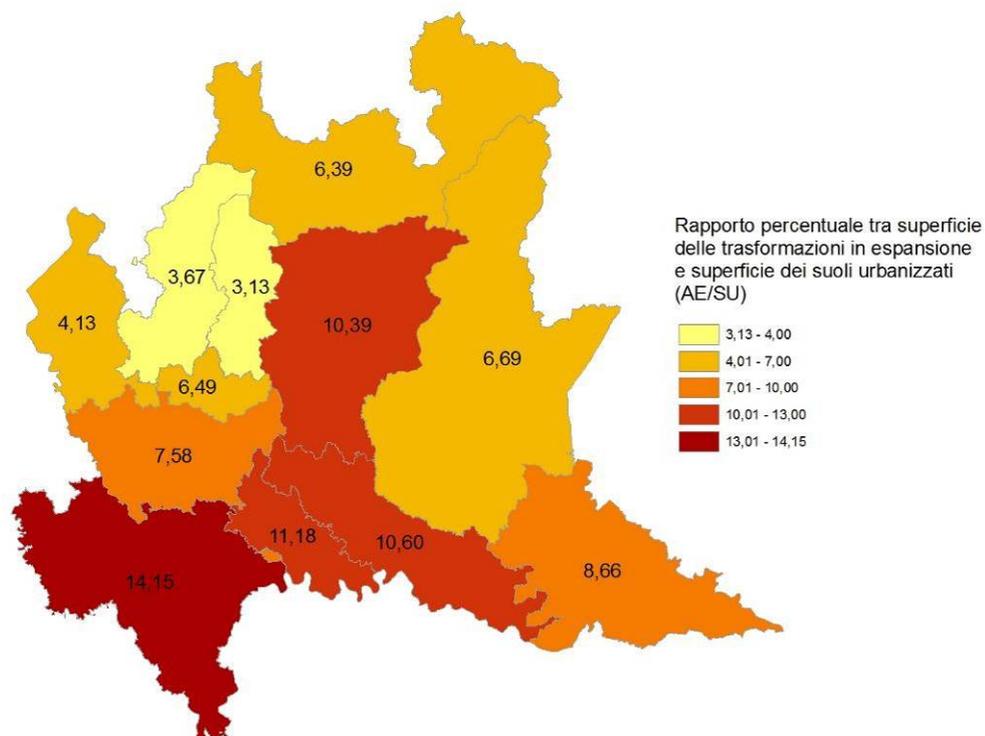


Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Nella Figura seguente è rappresentata la percentuale della superficie delle trasformazioni in espansione rispetto alla totalità dei suoli urbanizzati comunali (AE/SU) ricondotta alla scala provinciale, utile a misurare la crescita urbana: si evidenzia che la provincia che cresce di più è quella Pavia, seguita con valori leggermente inferiori dalle province di Lodi, Cremona e Bergamo, mentre quelle che si sviluppano con meno dinamicità sono quelle di Lecco e Como.

Tale indicatore, se valutato in relazione ad altre variabili, sottolinea alcune dinamiche tra cui quelle che vedono una maggior crescita urbana legata alle pressioni infrastrutturali o del turismo o dello sviluppo di specificità produttive da una parte, e, dall'altra, alle minori dimensioni urbane di partenza.

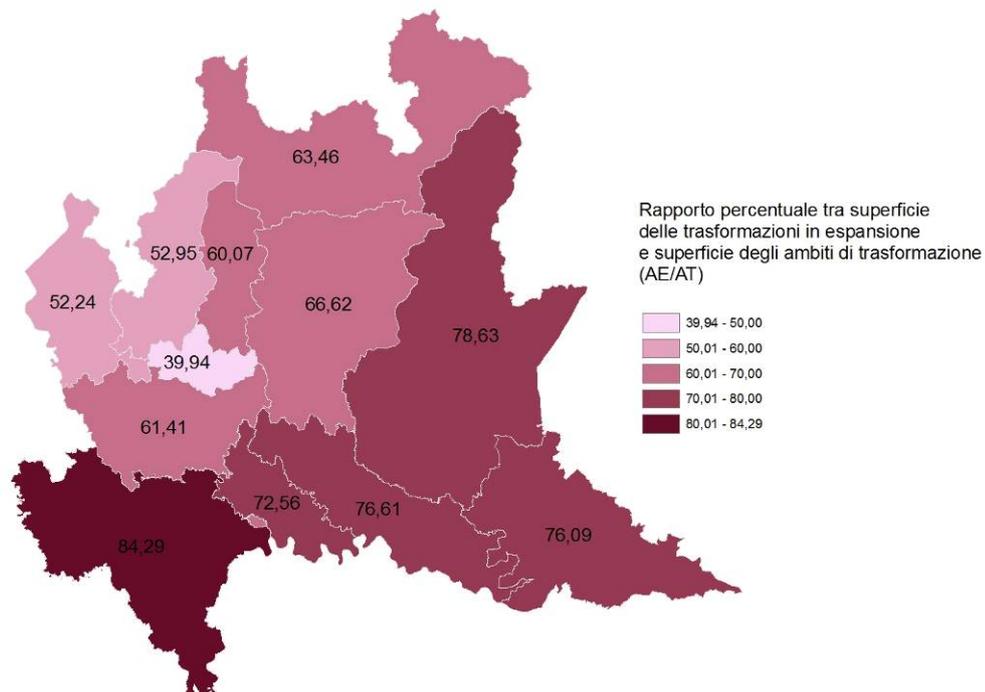
**Figura 55 - Andamento della crescita urbana rispetto all'esistente. Rapporto percentuale tra superficie delle trasformazioni in espansione e superficie dei suoli urbanizzati (AE/SU)**



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

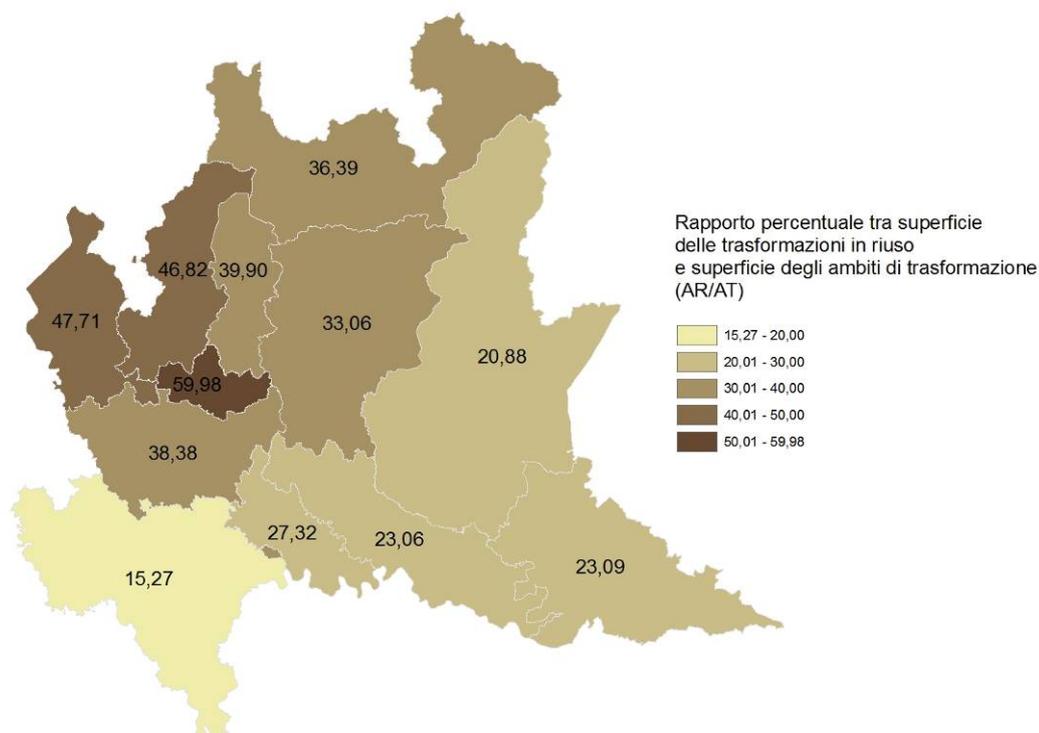
Le mappe seguenti riportate nella Figura 56 e nella Figura 57 illustrano rispettivamente le percentuali delle superfici delle trasformazioni in espansione e in riuso rispetto alla superficie degli ambiti di trasformazione (AE/AT e AR/AT), ricondotte alla scala provinciale. La provincia di Monza e della Brianza risulta quella che adotta maggiormente politiche di riuso dell'esistente, mentre per la provincia di Pavia si registrano i valori più alti di consumo di suolo. Le aree più urbanizzate nel complesso risultano quelle che investono maggiormente sul riuso, in alcuni casi per la scarsa disponibilità di suoli liberi e in altri casi per la scelta di tutelare il ridotto suolo libero rimasto nel territorio: questa tutela in molte aree viene rafforzata con l'istituzione di parchi sovracomunali (PLIS).

**Figura 56 - Consumo di suolo all'interno delle trasformazioni. Rapporto percentuale tra superficie delle trasformazioni in espansione e superficie degli ambiti di trasformazione (AE/AT)**



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

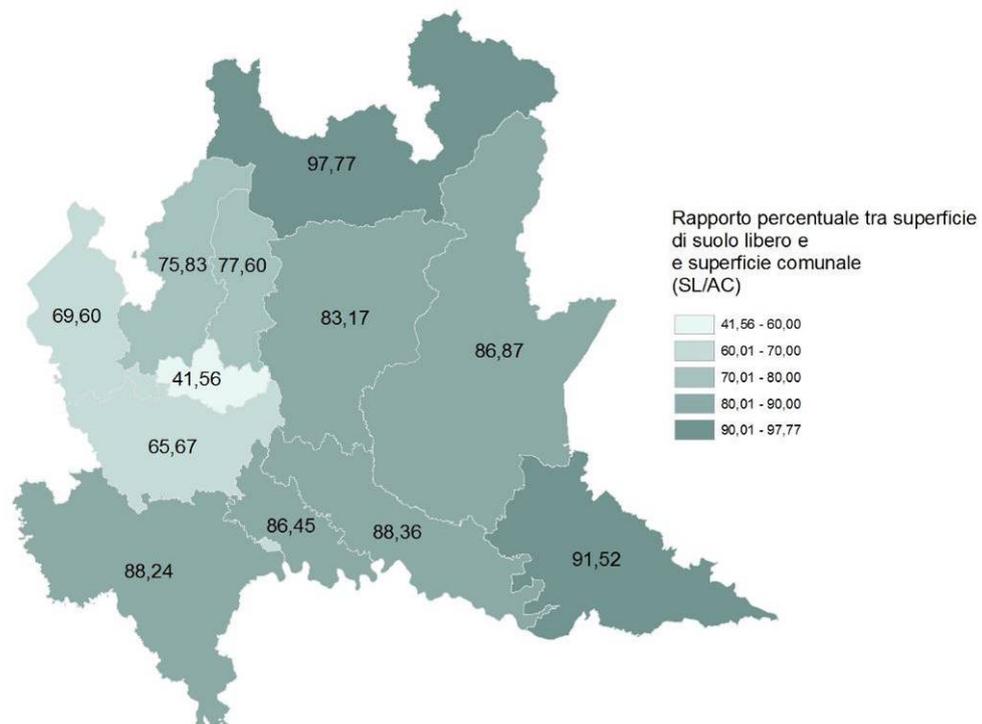
**Figura 57 - Trasformazioni della città esistente. Rapporto percentuale tra superficie delle trasformazioni in riuso e superficie degli ambiti di trasformazione (AR/AT)**



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Nella Figura successiva viene rappresentata la percentuale di suolo libero rispetto alla superficie comunale (calcolata escludendo le aree libere). Emerge l'elevato grado di urbanizzazione delle province di Monza e della Brianza, a cui si accodano Milano e varesse con delle percentuali di suolo libero maggiori. Questi dati sono importanti per una interpretazione più corretta degli altri indicatori: l'esempio più chiaro è rappresentato dalla provincia di Monza e della Brianza dove la scarsa tendenza al consumo di suolo va collegata al dato relativo alla bassa disponibilità di suolo libero.

**Figura 58 - Stato di urbanizzazione del territorio. Rapporto percentuale tra superficie di suolo libero comunale e superficie comunale (SL/AC)**

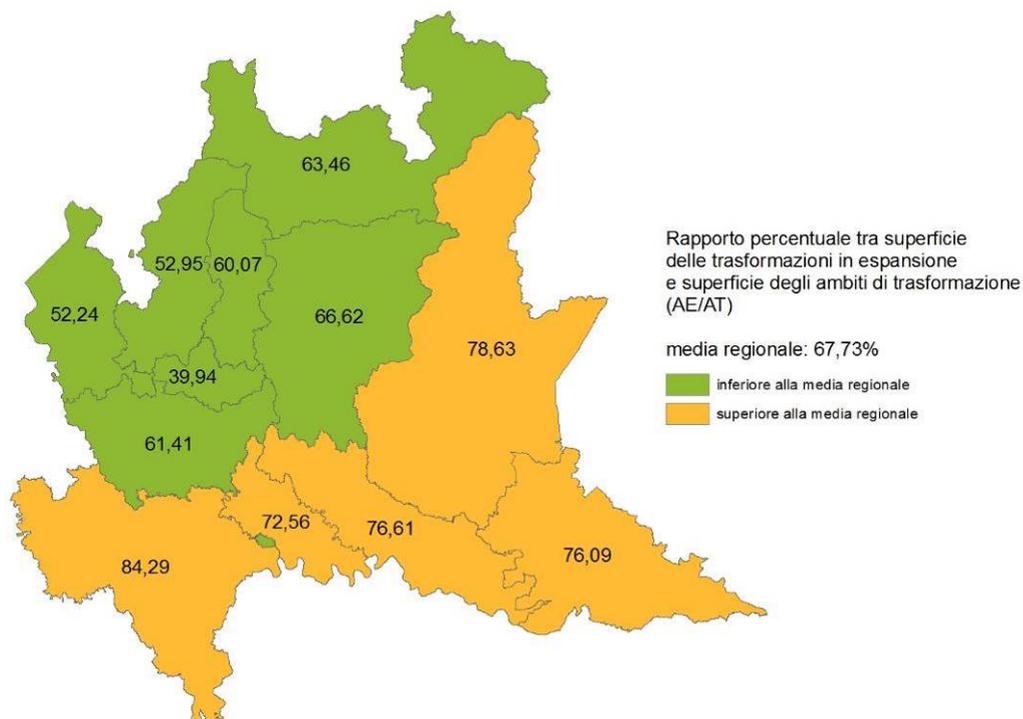


Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

La mappa seguente illustra il rapporto tra le superfici delle trasformazioni in espansione e la superficie degli ambiti di trasformazione (AE/AT) mettendo a confronto il dato provinciale e la media regionale.

In base ai dati rilevati al 30 settembre 2011 si evidenzia che su una media regionale del 67,73% di previsione di utilizzo di suolo libero, 5 delle 12 Province lombarde presentano una previsione superiore alla media regionale (fino all'84,29% calcolato per la provincia di Pavia). Le province con valori più alti della media regionale sono anche quelle che hanno promosso solo recentemente lo sviluppo dei centri urbani e che, di conseguenza, hanno un patrimonio edilizio di ridotte dimensioni su cui intervenire e molto suolo libero da trasformare.

**Figura 59 - Rapporto tra espansione e trasformazione. Confronto tra il dato provinciale e la media regionale**



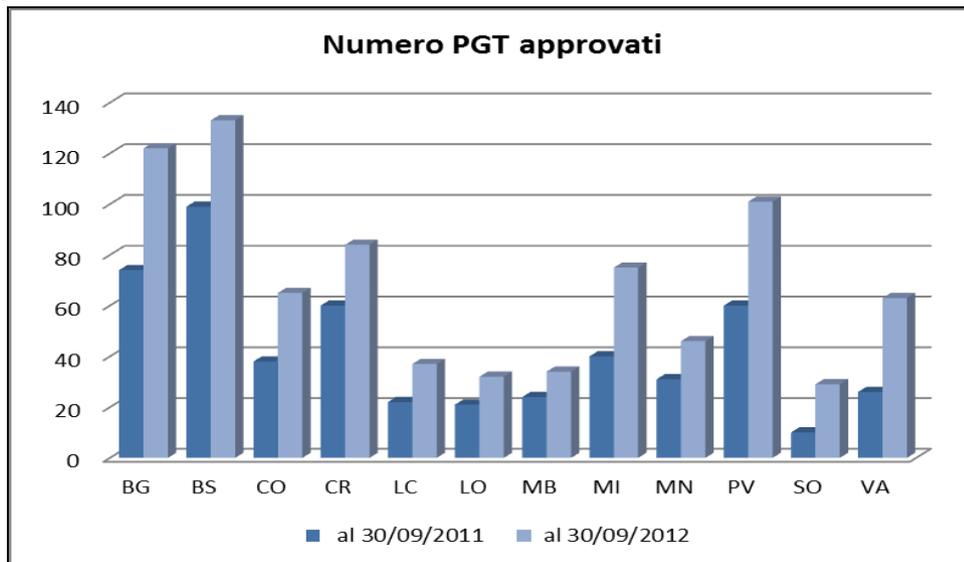
Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

## 7.5 Confronto dei dati a scala provinciale per gli anni 2011-2012

Si sono messi a confronto i dati relativi alle province con quelli dell'anno precedente. I dati relativi al consumo di suolo vanno letti tenendo conto che il campione di PGT che è stato considerato è aumentato in maniera disomogenea tra una provincia e l'altra. Inoltre il numero di comuni va letto anche in funzione del numero totale di comuni che fanno parte di una provincia e della percentuale che rappresenta.

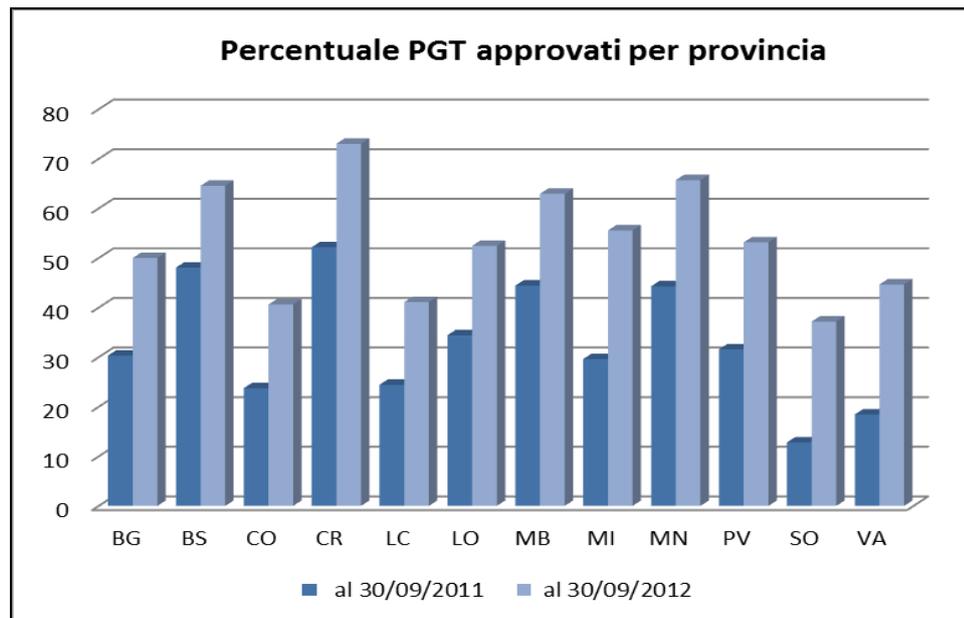
Questi dati di inquadramento vengono visualizzati nei valori assoluti (numero di comuni con PGT) nella figura 60 e in percentuale nella figura 61, mettendo in evidenza l'entità della crescita del numero di PGT approvati nell'ultimo anno.

**Figura 60 - Numero di PGT approvati (con dati digitali a disposizione). Confronto tra gli anni 2011 e 2012**



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

**Figura 61 - Percentuale di PGT approvati (con dati digitali a disposizione). Confronto tra gli anni 2011 e 2012**



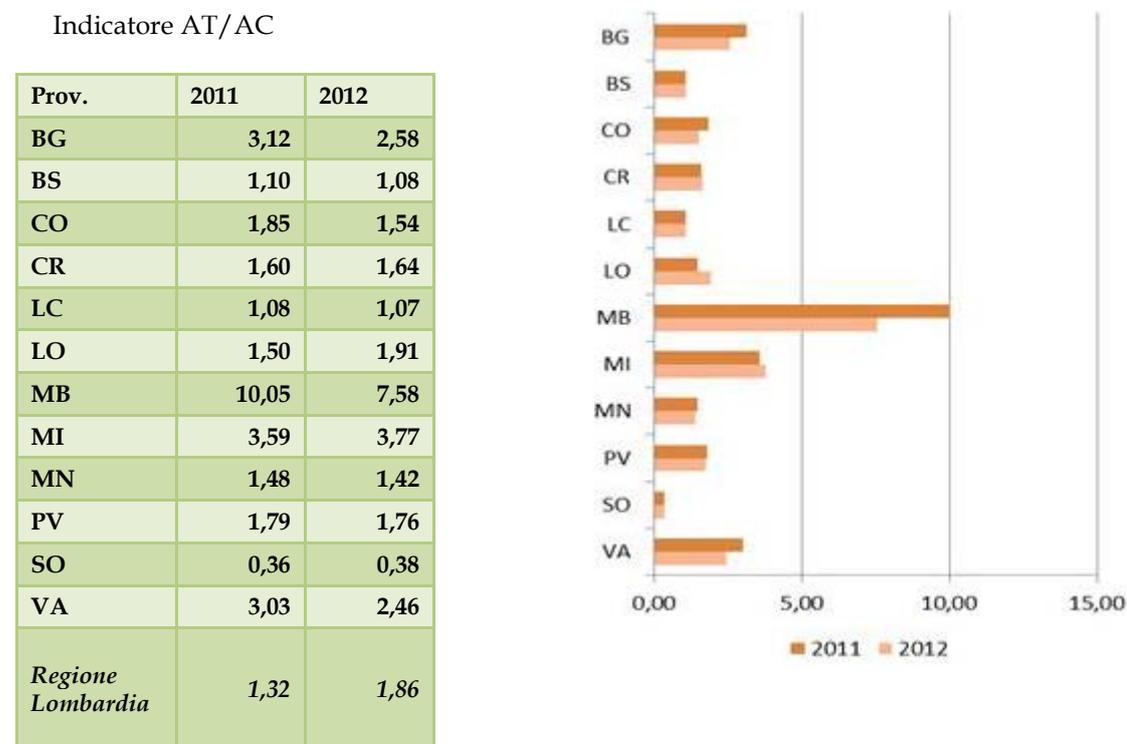
Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Nei grafici si osserva una consistente crescita del numero dei PGT approvati in tutte le province. Il campione provinciale più rappresentativo è quello della provincia di Cremona che costituisce più del 70% dei comuni, seguito da Brescia, Mantova e Monza e Brianza.

Le province che hanno una più bassa percentuale hanno registrato comunque un'importante incremento dei PGT come in particolare Sondrio e Varese che sono passati rispettivamente dal 12,32 al 37,18% e dal 18,44 al 44,68%.

Di seguito vengono riportate in tabelle e rappresentate in grafici le variazioni dei vari indicatori all'aumentare del campione oggetto di studio, dal 2011 a 2012.

**Figura 62 - Crescita dell'urbanizzazione (indicatore AT/AC) - Valori percentuali.. Confronto tra gli anni 2011 e 2012**



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Nella Figura precedente viene confermata la crescita dell'urbanizzazione registrata per la provincia di Monza e della Brianza, già nel 2011, nonostante sia calato il valore all'aumento del campione. Continua a rimanere molto basso il valore dell'indicatore per la provincia di Sondrio, dato che va rapportato anche alle caratteristiche del territorio di questa provincia che, essendo prevalentemente montuoso, non dispone di aree idonee per un facile sviluppo urbano.

**Figura 63 - Consumo di suolo libero (indicatore AE/SL) - Valori percentuali. Confronto tra gli anni 2011 e 2012**

Indicatore AE/SL

Prov.	2011	2012
BG	2,44	2,07
BS	1,03	0,98
CO	1,36	1,08
CR	1,38	1,42
LC	0,74	0,83
LO	1,39	1,61
MB	7,69	7,28
MI	2,91	3,53
MN	1,28	1,18
PV	1,70	1,69
SO	0,31	0,24
VA	1,96	1,84
<b>Regione Lombardia</b>	<b>1,57</b>	<b>1,50</b>



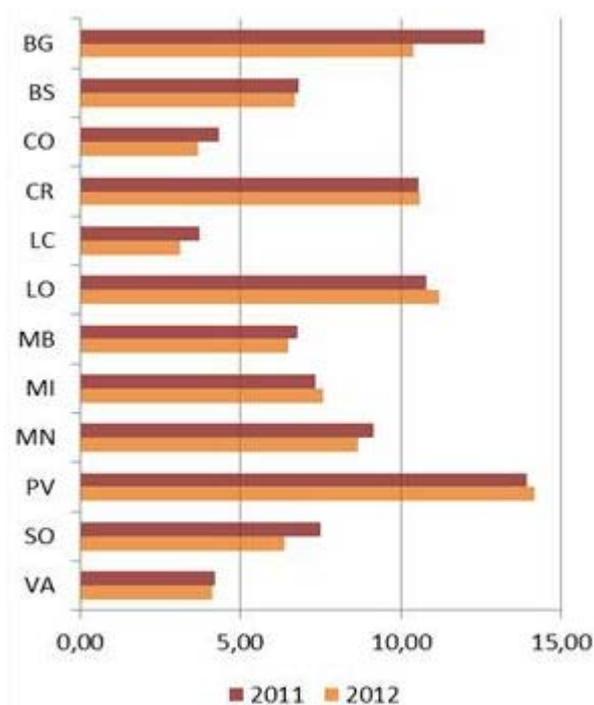
Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Nella Figura precedente non si rilevano forti variazioni sul consumo del suolo previsto all'interno degli ambiti di trasformazione, pertanto viene riconfermato l'andamento dell'indicatore, anche per quelle province, Sondrio e Varese, che hanno avuto un considerevole aumento del numero di PGT approvato rispetto al totale dei comuni appartenenti alla provincia. La provincia di Monza e della Brianza rimane la provincia a maggior consumo di suolo, in quanto come già chiarito precedentemente, il dato è ricavato tramite un indicatore calcolato sul suolo libero a disposizione della provincia, che nel caso dei territori altamente antropizzati è di ridotta estensione.

Figura 64 - Crescita urbana (indicatore AE/SU) - Valori percentuali. Confronto tra gli anni 2011 e 2012

Indicatore AE/SU

Prov.	2011	2012
BG	12,62	10,39
BS	6,82	6,69
CO	4,34	3,67
CR	10,55	10,60
LC	3,73	3,13
LO	10,81	11,18
MB	6,76	6,49
MI	7,34	7,58
MN	9,16	8,66
PV	13,91	14,15
SO	7,49	6,39
VA	4,23	4,13
<i>Regione Lombardia</i>	<i>8,64</i>	<i>8,16</i>



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

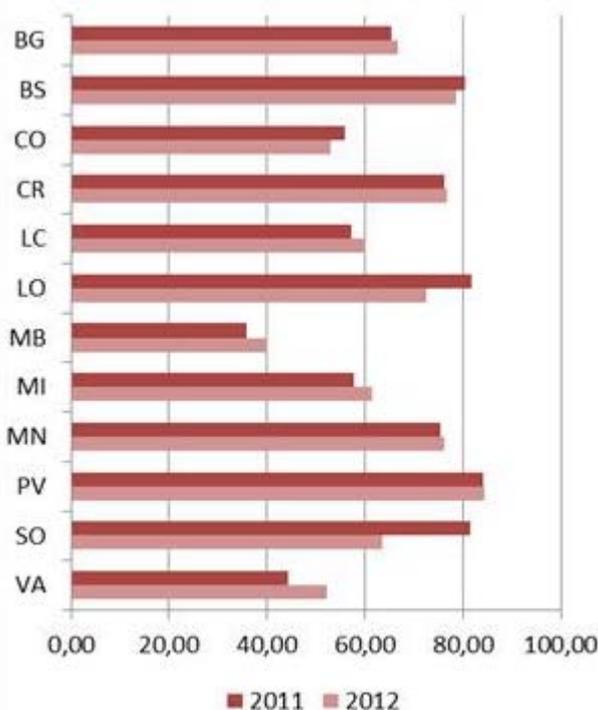
La maggiore crescita urbana del 2012 si registra per la provincia di Pavia, confermando il valore dell'indicatore relativo al 2011.

All'aumentare del campione la provincia di Bergamo registra una diminuzione della crescita urbana che da un valore superiore al 12% scende a poco più del 10%. Per le altre province non si rileva una forte variazione nonostante il campione analizzato sia numericamente più rappresentativo.

**Figura 65 - Consumo di suolo all'interno delle trasformazioni (indicatore AE/AT) - Valori percentuali. Confronto tra gli anni 2011 e 2012**

Indicatore AE/AT

Prov.	2011	2012
BG	65,26	66,62
BS	80,39	78,63
CO	55,88	52,95
CR	76,28	76,61
LC	57,16	60,07
LO	81,78	72,56
MB	35,78	39,94
MI	57,69	61,41
MN	75,49	76,09
PV	84,05	84,29
SO	81,39	63,46
VA	44,20	52,24
<b>Regione Lombardia</b>	<b>66,59</b>	<b>67,73</b>

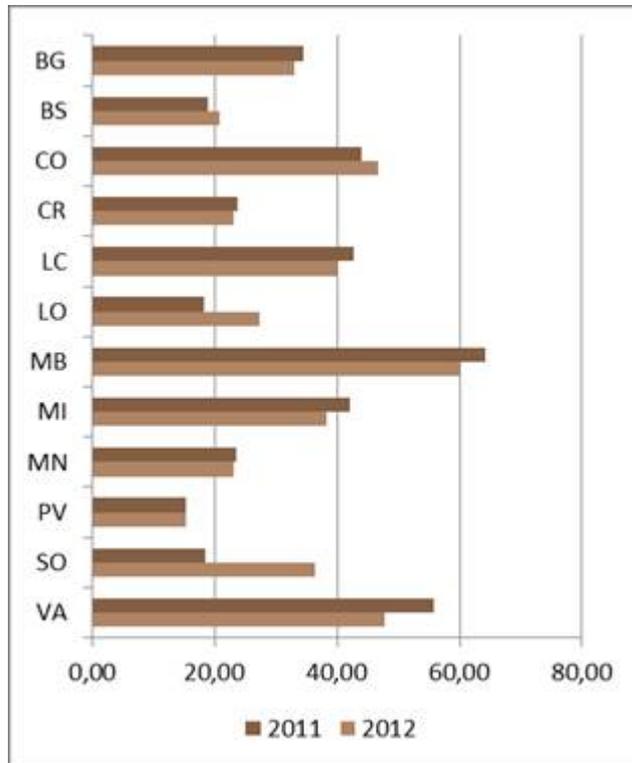


Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

**Figura 66 - Trasformazione della città esistente (indicatore AR/AT) - Valori percentuali. Confronto tra gli anni 2011 e 2012**

Indicatore AR/AT

Prov.	2011	2012
BG	34,44	33,06
BS	18,99	20,88
CO	44,01	46,82
CR	23,67	23,06
LC	42,78	39,90
LO	18,22	27,32
MB	64,11	59,98
MI	42,05	38,38
MN	23,66	23,09
PV	15,26	15,27
SO	18,54	36,39
VA	55,78	47,71
<b>Regione Lombardia</b>	<b>33,04</b>	<b>31,94</b>



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Dalle Figure precedenti, che hanno valori complementari, si evince che rimane alta anche nel 2012 la percentuale di suolo libero interessata dagli ambiti di trasformazione.

Nella provincia di Sondrio si riscontra nel 2012 un considerevole aumento del riuso con il recupero del patrimonio esistente. Rimangono invece alte e costanti le trasformazioni che interessano suolo libero nella provincia di Pavia (84%).

## 7.6 Dusaf 2.1 e Dusaf 3: confronto dei dati

In questa parte dello studio si sono presi in considerazione gli stessi indicatori utilizzati per valutare il consumo di suolo negli ambiti di trasformazione, ricavandoli sempre dalla stessa fonte però con due aggiornamenti diversi: Dusaf 2.1 che riporta la situazione al 2007 e Dusaf 3 che rappresenta l'aggiornamento al 2009.

La scelta di questo approfondimento deriva dalla seguente considerazione: i comuni che hanno cominciato a lavorare alla redazione del PGT dopo il 2009, hanno come realtà del territorio quella descritta nel Dusaf 3, piuttosto che quella precedentemente descritta nel Dusaf 2.1. Per esempio aree che nel 2007 erano a seminativo, nel 2009 potevano già essere state trasformate ed essere parte del tessuto urbano. Nell'analisi un ambito di trasformazione individuato su questa ipotetica area considerando il Dusaf 2.1 (2007) corrisponderebbe a trasformazione in espansione, considerando invece il Dusaf 3 (2009) sarebbe invece un intervento di trasformazione urbana (riuso). L'analisi è finalizzata pertanto a rilevare l'entità di questo "errore".

I comuni interessati da questa indagine sono 154: si tratta di quei comuni che hanno adottato il PGT dal 2010 in poi e per i quali è disponibile il Dusaf 3. L'aggiornamento infatti non è disponibile per tutte le province, ma solo per quattro: Brescia, Cremona, Milano e Sondrio.

Nella Tabella successiva è riportata la ripartizione dei 154 comuni nelle quattro province. La tabella contenente in dettaglio tutti i dati relativi a questi comuni sono riportati nell'**Allegato 6**.

**Tabella 36 - Ripartizione dei comuni oggetto dell'indagine nelle province**

Prov.	N. comuni
BS	56
CR	31
MI	44
SO	23
<b>Totale</b>	<b>154</b>

Fonte: Regione Lombardia

Nelle Tabelle successive si riportano gli esiti del confronto dei dati relativi alle superfici di suolo libero (SL) e suolo urbanizzato (SU), rilevati utilizzando il Dusaf 2.1 e il Dusaf 3, ricondotti alla scala provinciale.

Si nota come esista una variazione tra le superfici di suolo libero e urbanizzato negli anni 2007 e 2009: in questo periodo si è avuto un consumo di suolo libero che rispetto al suolo libero complessivo varia nelle province dallo 0,16% per la provincia di Sondrio all'1,79% per la provincia di Milano. Parallelamente il suolo urbanizzato è cresciuto con percentuali maggiori nel confronto con le superfici già urbanizzate (da

un minimo di 2,73% per la provincia di Milano ad un massimo di 4,48% per la provincia di Sondrio).

**Tabella 37 - Confronto tra le superfici di suolo libero (SL) e suolo urbanizzato (SU) rilevate dalle banche dati Dusaf 2.1 e Dusaf 3 (mq)**

Prov.	Dusaf 3		Dusaf 2.1		differenze Dusaf 3- Dusaf 2.1	
	SL	SU	SL	SU	SL	SU
BS	925.096.978	144.425.374	929.197.876	140.303.257	-4.100.898	4.122.117
CR	352.851.769	50.308.396	355.293.027	48.256.140	-2.441.258	2.052.257
MI	265.890.364	164.890.670	270.652.411	160.384.630	-4.762.047	4.506.041
SO	613.140.701	22.528.059	614.129.812	21.517.999	-989.111	1.010.060

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

**Tabella 38 - Percentuale di variazione di suolo libero e suolo urbanizzato rispetto al dato 2007 (Dusaf 2.1)**

Prov.	% differenze Dusaf 3- Dusaf 2.1	
	SL	SU
BS	-0,44	2,85
CR	-0,69	4,08
MI	-1,79	2,73
SO	-0,16	4,48

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

La variazione tra le superfici di suolo libero e urbanizzato negli anni si ripercuote anche sulle superfici che risultano in espansione o in riuso all'interno degli ambiti di trasformazione.

Essendo diminuito il suolo libero, alcuni ambiti di trasformazione o parti di essi, interessano aree che nel 2009 erano già antropizzate, mentre nel 2007 non lo erano ancora: questi ambiti di trasformazione non risultano più in espansione, ma di trasformazione urbana.

Nelle Tabelle successive sono messe a confronto le aree in espansione e in riuso risultanti per gli ambiti di trasformazione dei 154 nei due casi: utilizzando il dato di base del 2007 (Dusaf 2.1) e e del 2009 (Dusaf 3).

Si può notare che per quasi tutte le province le aree in espansione risultino minori nei dati 2009 e parallelamente maggiori quelle in riuso.

L'unica eccezione è rappresentata dalla provincia di Cremona in cui questa tendenza non risulta confermata. In realtà si ha un'area di trasformazione nel comune di Crotta d'Adda che era classificata nel Dusaf 2.1 come impianto sportivo e nel Dusaf 3 risulta a seminativo: tramite un confronto con le ortofoto e le foto satellitari si è verificato che quest'area era utilizzata molto probabilmente come pista da motocross, pertanto era stata classificata come impianto sportivo. Dalle immagini più recenti quest'attività risulta invece abbandonata e pertanto il Dusaf 3 la inserisce nella tipologia confinante a seminativi.

Tralasciando il caso di Cremona possiamo osservare come le espansioni che risultano dal Dusaf 3 siano inferiori rispetto a quelle del Dusaf 2.1 fino al 5,25% (provincia di Sondrio).

Le aree in riuso aumentano rispetto al dato del 2007 fino all'8,90% per la provincia di Milano.

**Tabella 39 - Confronto tra le superfici in espansione (AE) e in riuso (SU) all'interno degli ambiti di trasformazione, rilevate dalle banche dati Dusaf 2.1 e Dusaf 3 (mq)**

Prov.	Dusaf 3		Dusaf 2.1		differenze Dusaf 3- Dusaf 2.1	
	AE	AR	AE	AR	AE	AR
BS	8406310	2741991	8630359	2517943	-224048	224048
CR	5472174	1483911	5465345	1490114	6828	-6203
MI	11283408	7569913	11623183	7230138	-339776	339776
SO	1375283	1011773	1451497	935559	-76215	76215

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

**Tabella 40 - Percentuale di variazione di superficie in espansione e superficie in riuso all'interno degli ambiti di trasformazione, rispetto al dato 2007 (Dusaf 2.1)**

Prov.	% differenze Dusaf 3- Dusaf 2.1	
	AE	AR
BS	-2,60	8,90
CR	0,12	-0,42
MI	-2,92	4,70
SO	-5,25	8,15

Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Il confronto tra le due realtà descritte dal Dusaf per gli anni 2007 e 2009, rivela come l'utilizzo di una base non aggiornata per la valutazione del consumo di suolo per quei comuni che adottano il PGT oggi o che l'hanno adottato recentemente, può portare a risultati di minor affidabilità.

Bisogna anche tener presente, inoltre, che alcuni aggiornamenti che si leggono nel Dusaf 3 potrebbero essere in realtà delle correzioni di errori della precedente versione. Sarebbe pertanto necessaria una puntuale verifica di tutti i valori che si discostano significativamente da quelli del 2007, se si intende utilizzare il dato a livello comunale: ad esempio andrebbero controllate quelle situazioni in cui aree dapprima classificate a seminativo semplice o a prati permanenti nel Dusaf 3 risultano aree degradate (comuni di Montagna in valtellina e Corzano).

Il dato ottenuto utilizzando il Dusaf 2.1 è assolutamente valido per individuare il consumo di suolo previsto e/o avvenuto dal 2007 in poi, ma non può essere utilizzato per individuare comuni più e meno "virtuosi" nella tutela del suolo libero.

Non si ritiene tuttavia il campione di 154 comuni abbastanza corposo da consentire di individuare un coefficiente di correzione dei dati da applicare a tutti i comuni che hanno adottato dal 2010 in poi e per i quali non è a disposizione il Dusaf 3.

## 7.7 Analisi delle trasformazioni in rapporto alla popolazione comunale

Nell'allegato 7 è riportata la tabella contenente i dati di ognuno degli 821 comuni con PGT approvato e pubblicato entro il 30 settembre 2012 di cui sono disponibili i dati

digitali. La tabella riporta i dati relativi alle aree di trasformazione e alle aree di trasformazione in espansione e riuso, così come calcolati precedentemente integrati con il dato relativo alla popolazione residente derivato dai dati Istat 2010.

Viene inoltre evidenziato, per ciascun comune, il rapporto calcolato tra aree in trasformazione, aree in espansione, aree in riuso e popolazione residente.

Dalla lettura della tabella è possibile derivare alcune riflessioni di carattere generale: il rapporto tra superficie in trasformazione/espansione e abitanti concorre all'individuazione della tipologia di crescita urbana, ovvero è in grado di evidenziare le situazioni in cui la trasformazione, a seconda della sua entità rapportata al numero di residenti, è conseguenza della crescita demografica o dello sviluppo di altre attività come il turismo, la produzione, ecc.

L'indicatore di superficie di espansione pro capite (AE/pop), nei comuni analizzati si comporta come segue:

- assume valori fino a 30 mq/ab in 431 comuni;
- da 30 a 60 mq/ab in 180 comuni;
- da 60 a 90 mq/ab in 94 comuni;
- da 90 a 200 mq/ab in 89 comuni;
- da 200 a 1000 mq/ab in 25 comuni;
- oltre i 1000 mq/ab in 2 comuni.

In particolare sono da rilevare le situazioni dei comuni di Colere (BG) e Valtorta (BG) che presentano un elevatissimo rapporto tra superficie di espansione e abitanti pari a, rispettivamente 1.875,09 e 955,86: tali valori sono chiaramente sintomo di fenomeni di trasformazione diversi dalla crescita demografica e, come dichiarato in precedenza, derivanti dall'ampliamento del comprensorio sciistico.

Anche il comune di Ferrera Erbognone (PV) presenta un indicatore elevato, pari a 899,49 mq/abitante; tale dato dipende da una previsione di forte espansione del nucleo urbano residenziale, ma anche di sviluppo di grandi nuovi impianti produttivi e tecnologici.

Il comune di Castelletto di Branduzzo (PV), invece, presenta un indicatore molto elevato, pari a 1012,82 mq/abitante ascrivibile soltanto ad una previsione di forte espansione residenziale e di servizi corrispondente ad un elevato consumo di suolo libero. La Figura successiva illustra chiaramente questo tipo di espansione.

Figura 67 - Sovrapposizione degli ambiti di trasformazione individuati dal PGT di Castelletto di Branduzzo e le ortofoto regionali.



Fonte: Regione Lombardia

L'indicatore calcolato come superficie della trasformazione in riuso per abitante (AR/pop) aiuta ad individuare i comuni che prevedono interventi di riqualificazione urbana di diversa entità, dal recupero di piccole aree alla riconversione di grandi impianti dismessi. Tale indicatore non è in grado di dimensionare l'entità del riuso proprio perché dipendente dalla dimensione demografica del comune.

L'indicatore riferito ai comuni analizzati assume valori:

- fino a 5 mq/ab in 326 comuni;
- da 5 a 10 mq/ab in 173 comuni;
- da 10 a 30 mq/ab in 232 comuni;
- 30 a 60 mq/ab in 64 comuni;
- da 60 a 100 mq/ab in 17 comuni;
- oltre 100 mq/ab in 9 comuni.

I comuni che hanno valori più alti di riuso pro-capite sono Vimercate (MB), Gordona (SO) e Marmirolo (MN), hanno valori compresi tra 115 e 198 mq/abitante.

Il Comune di Monza presenta un indicatore di riuso pro-capite pari a 2344,02 mq/abitante. Bisogna ricordare che l'indicatore individuato per il comune di Monza è determinato principalmente dal fatto che le aree di trasformazione comprendono anche l'estesa superficie del Parco di Monza, come già evidenziato nel capitolo precedente.

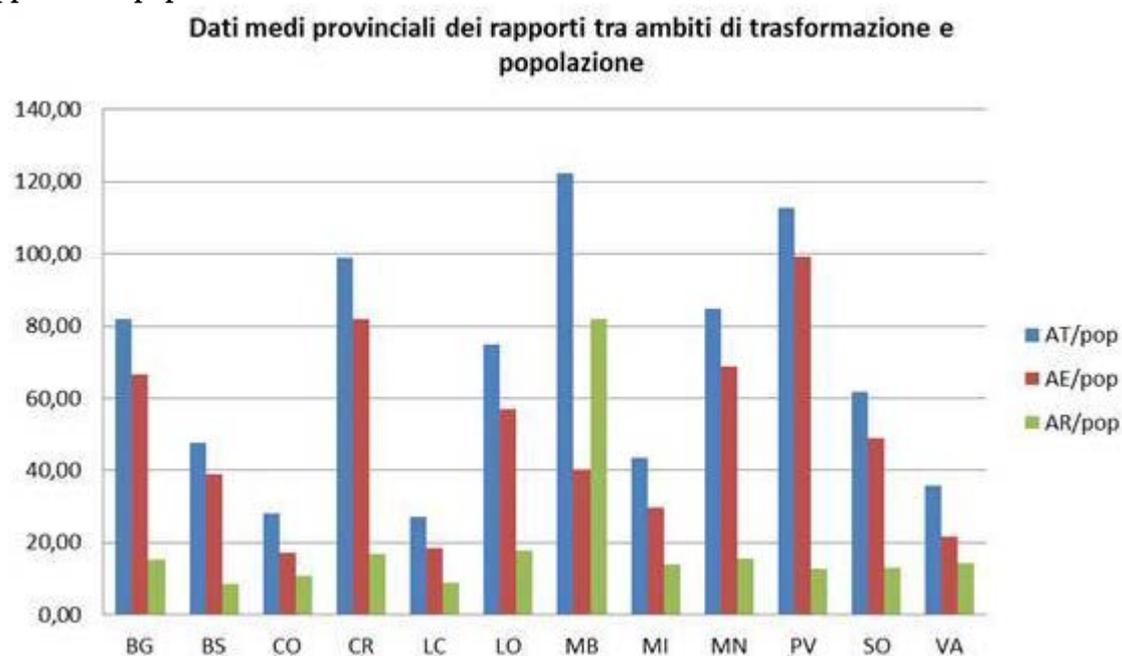
La Tabella seguente riporta i dati medi provinciali e regionali riferiti agli indicatori appena descritti.

Tabella 41 - Dati accorpati a livello provinciale

MEDIE PROVINCIALI	AT/POP mq/ab	AE/POP mq/ab	AR/POP mq/ab
BERGAMO	81,83	66,41	15,23
BRESCIA	47,59	38,93	8,40
COMO	27,93	17,05	10,81
CREMONA	98,91	81,85	16,90
LECCO	27,14	18,29	8,83
LODI	75,00	57,04	17,87
MONZA E DELLA BRIANZA	122,23	40,37	81,81
MILANO	43,58	29,69	13,83
MANTOVA	84,79	68,89	15,41
PAVIA	112,62	99,40	12,65
SONDRIO	61,81	48,89	12,86
VARESE	35,80	21,56	14,21
<i>Regione Lombardia</i>	68,93	52,80	15,92

Fonte: Elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Figura 68 - Rappresentazione dei dati medi provinciali degli ambiti di trasformazione in rapporto alla popolazione comunale



Fonte: Elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

Così come illustrato nel grafico sopra riportato e dalla lettura della tabella riportata nell'allegato D, risulta evidente che:

- la quota pro capite di trasformazione è più alta nella provincia di Monza e Brianza e, a seguire di Pavia e Cremona, mentre assume il valore minimo nella provincia di Lecco;

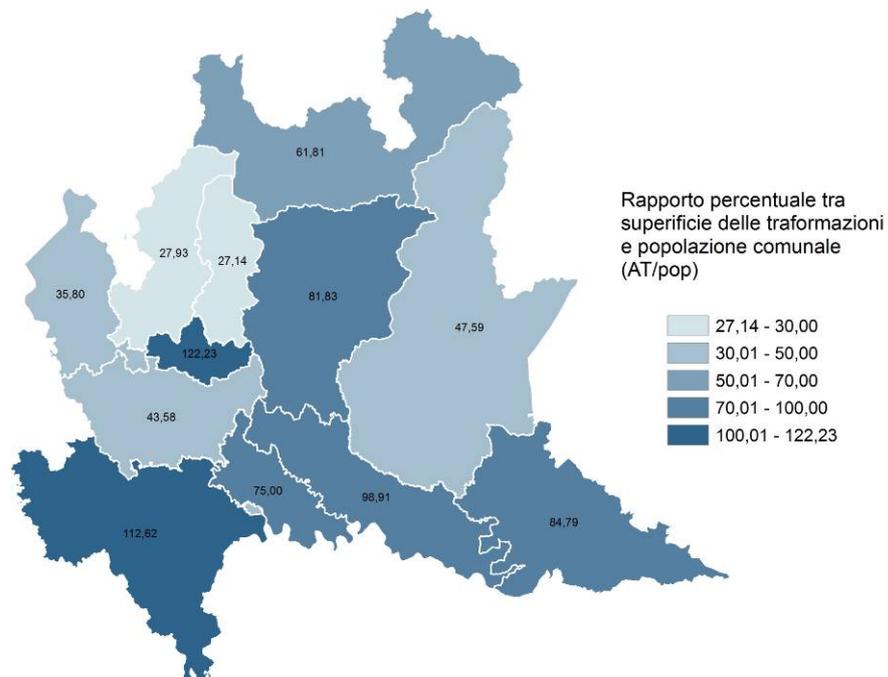
- la superficie di espansione per abitante rimane maggiore nelle province di Pavia e Cremona, è al di sotto della media regionale in provincia di Monza e Brianza, mentre Como rappresenta il valore più basso;
- la superficie di riuso per abitante assume valori elevati nella provincia di Monza e Brianza e minimi nella provincia di Brescia.

Come già segnalato il Comune di Monza presenta un valore falsato, determinato principalmente dal fatto che le aree di trasformazione comprendono anche l'estesa superficie del Parco di Monza.

Le mappe riportate nelle pagine seguenti illustrano il rapporto tra le superfici delle trasformazioni (totali, in espansione e in riuso) e la popolazione residente al 31 dicembre 2010 negli 821 comuni con PGT approvato al 30 settembre 2012, evidenziando il dato medio provinciale.

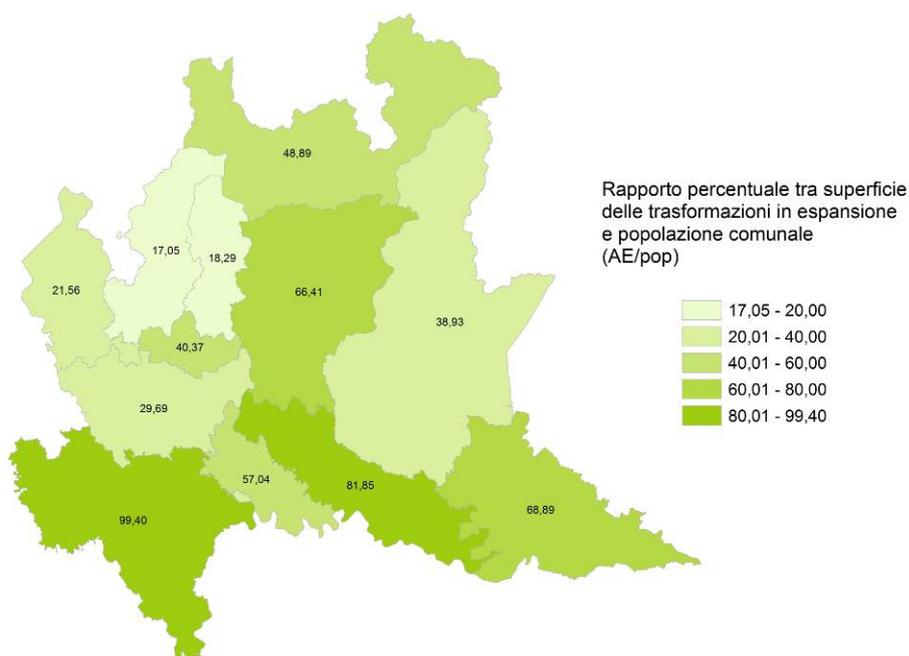
Anche in questo caso le percentuali riferite alle province sono da considerare indicative poiché potrebbero subire consistenti variazioni con l'approvazione di nuovi PGT.

**Figura 69 - Rapporto tra superficie totale della trasformazione e popolazione.**



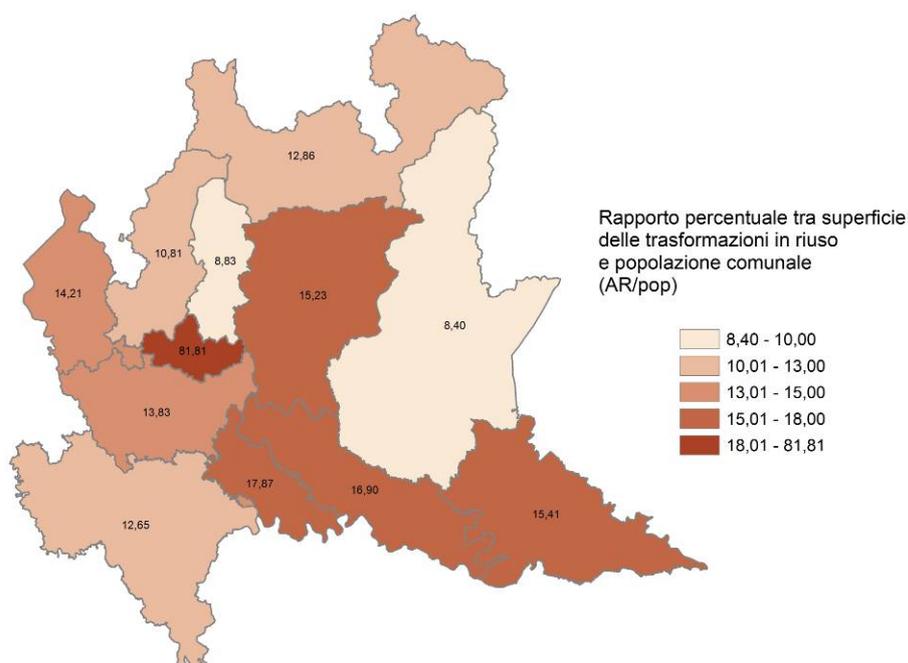
Fonte: Elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

**Figura 70 - Rapporto tra superficie delle trasformazioni in espansione e popolazione**



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

**Figura 71 - Rapporto tra superficie delle trasformazioni in riuso e popolazione**



Fonte: Elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

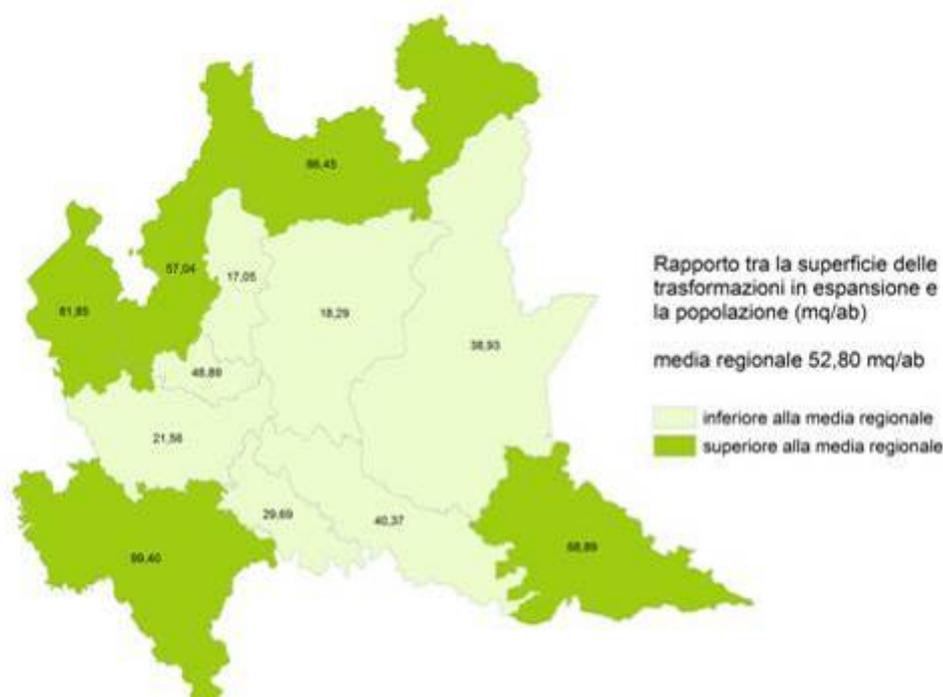
Dal confronto tra le figure 70 e 71, rappresentanti rispettivamente il rapporto tra la superficie della trasformazione in espansione e la popolazione e il rapporto tra la superficie della trasformazione in riuso e la popolazione, risulta in maniera evidente che:

- la forte espansione procapite prevista nella provincia di Monza e Brianza corrisponde anche ad uno dei valori assoluti più elevati di riuso procapite (circa 2/3 del totale delle trasformazioni previste per provincia).
- la forte espansione procapite prevista nella provincia di Pavia si attesta su valori di riuso al di sotto della media regionale; le province di Bergamo e Mantova si attestano intorno alla media regionale per quanto riguarda il riuso ma nettamente al di sopra relativamente all'espansione (66 mq/abitante per la provincia di Bergamo e 69 mq/abitanti per la provincia di Mantova), per le province di Cremona e Lodi, invece si rilevano valori elevati sia di riuso che di espansione;
- le province di Lecco e di Brescia presentano i valori di riuso procapite più bassi, che si attestano intorno agli 8 mq/abitante; anche le previsioni di espansione restano al di sotto della media regionale (39 mq/abitante per la provincia di Brescia e 18 mq/abitanti per la provincia di Lecco).

La mappa seguente illustra il rapporto tra le superfici delle trasformazioni in espansione e la popolazione comunale aggiornata al 31/12/2010 e mette a confronto il dato medio provinciale con il dato medio regionale.

In base ai dati rilevati al 30 settembre 2012 sul campione di comuni con PGT approvato e pubblicato si evidenzia che, su una media regionale pari a 52,80 mq/ab di previsione di espansione urbana su suolo libero, 5 delle 12 province lombarde presentano un valore superiore alla media regionale, che si spinge fino al massimo segnato dalla provincia di Pavia, con oltre 99 mq di espansione per abitante.

**Figura 72 - Rapporto tra espansione e popolazione Confronto tra dato medio provinciale e dato medio regionale.**



Fonte: elaborazioni DG territorio e urbanistica su dati regionali (IIT)

## 8 LE SPESE CORRENTI DEI COMUNI LOMBARDI PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Il questo capitolo vengono analizzate le spese correnti per la gestione del territorio e dell'ambiente dei comuni lombardi.

Le informazioni sono riferite agli impegni di spesa nell'esercizio finanziario 2010 e derivano dalle certificazioni dei rendiconti di bilancio redatte secondo un modello unificato definito annualmente dal Ministero dell'Interno.

### 8.1 I Certificati del rendiconto al bilancio

Éupolis Lombardia ha acquisito i dati dal Ministero degli Interni (cfr. Ministero degli Interni, 2012) nel luglio 2012.

La fonte dei dati elaborati è il certificato consuntivo (o Certificato del rendiconto al bilancio) che tutti i comuni hanno l'obbligo di redigere annualmente fornendo i principali dati del rendiconto relativo all'esercizio precedente secondo uno schema che viene definito annualmente dal Ministero dell'Interno.

I certificati sono suddivisi in 30 quadri , tra quelli ricorrenti e quelli sperimentali, a loro volta articolati per le spese in impegni, competenza e residui.

La presente analisi è riferita al Quadro 4 "Spese correnti", impegni di spesa, ed in particolare alle "Funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente", come dettagliato nella seguente Tabella.

**Tabella 42 - Certificati del rendiconto al bilancio 2010, Quadro 4, funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente, impegni di spesa**

N	Funzioni
1	Urbanistica e gestione del territorio
2	Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare
3	Servizio di protezione civile
4	Servizio idrico integrato
5	Servizio smaltimento rifiuti
6	Parchi e servizi per la tutela ambientale del verde, altri servizi relativi al territorio ed all'ambiente

*Fonte: Certificati del rendiconto al bilancio, Ministero degli Interni*

Le singole funzioni di spesa sono poi articolate in 9 categorie di spesa (cfr. tabella 43), dove una categoria viene definita come l'aggregazione di più capitoli di bilancio aventi oggetto omogeneo.

**Tabella 43 - Categorie di spesa, certificati del rendiconto al bilancio 2010**

N.	Categoria
1	Personale
2	Acquisto di beni di consumo e/o di materie prime
3	Prestazioni di servizi
4	Utilizzo di beni di terzi
5	Interessi passivi e oneri finanziari diversi
6	Trasferimenti
7	Imposte e tasse
8	Oneri straordinari della gestione corrente
9	Ammortamenti di esercizio
10	Totale

Fonte: *Certificati del rendiconto al bilancio, Ministero degli Interni*

Utilizzando le informazioni brevemente sintetizzate, il gruppo di lavoro ha predisposto gli indicatori della tabella 44, primario oggetto delle analisi di cui ai seguenti paragrafi.

**Tabella 44 - Indicatori**

N	Definizione
1	Totale spese coorenti "Funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente" /Totale spese correnti *100
2	Totale spese correnti "Funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente" /Popolazione residente al 31/12/2010
3	Spese correnti "Urbanistica e gestione del territorio" //Popolazione residente al 31/12/2010
4	Spese correnti "Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare" //Popolazione residente al 31/12/2010
5	Spese correnti "Servizio di protezione civile" //Popolazione residente al 31/12/2010
6	Spese correnti "Servizio idrico integrato" //Popolazione residente al 31/12/2010
7	Spese correnti "Servizio smaltimento rifiuti" //Popolazione residente al 31/12/2010
8	Spese correnti "Parchi e servizi per la tutela ambientale del verde, altri servizi relativi al territorio ed all'ambiente" //Popolazione residente al 31/12/2010

Fonte: *Certificati del rendiconto al bilancio, Ministero degli Interni*

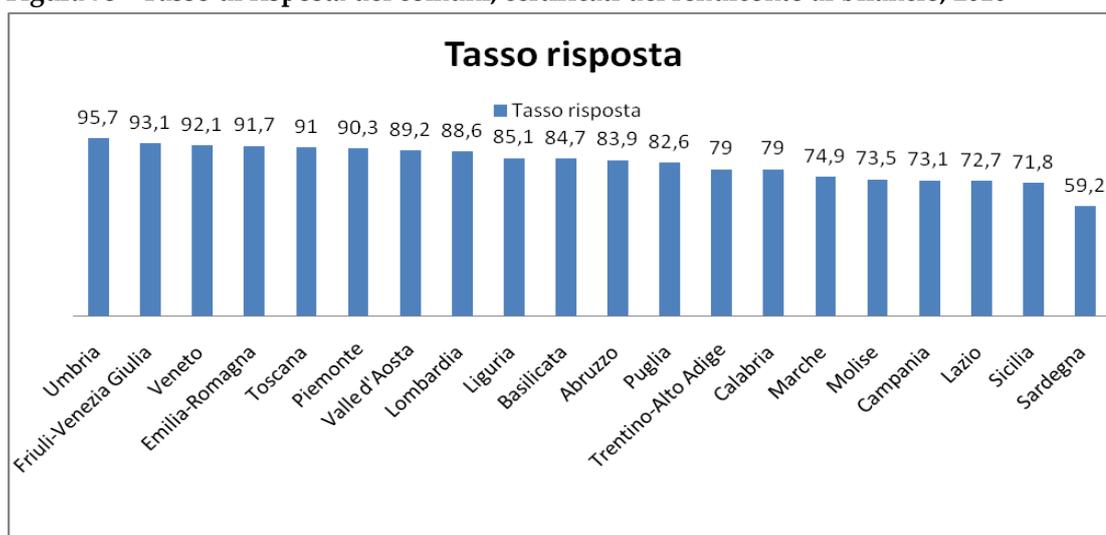
I dati analizzati sono riferiti a 1486 comuni lombardi, pari al 96,2% dei 1544 comuni della nostra regione. Il campo di osservazione, pur provvisorio, è perciò differente da

quello della pubblicazione dell'Istat del giugno 2012 (Istat, 2012) che analizza i certificati dei comuni italiani di soli 1369 comuni lombardi.

La pubblicazione dell'Istat, che non utilizzeremo per la sostanziale differenza nel campo di osservazione, è però interessante perché consente di posizionare il tasso di risposta (grado di copertura) dei comuni lombardi rispetto a quelli delle altre regioni italiane.

Come si può verificare nella figura 73, il tasso di risposta in Lombardia, pur risultando significativamente inferiore a quello dei comuni ad esempio in Umbria o in Friuli Venezia Giulia, è molto superiore rispetto a quello di regioni quali il Lazio (72,7%) o la Sicilia (71,8%), per non parlare della Sardegna (59,2%).

**Figura 73 - Tasso di risposta dei comuni, certificati del rendiconto al bilancio, 2010**



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati Istat

Ritornando ai 1486 comuni da analizzare, nella seguente tabella ne riportiamo la distribuzione per classe di ampiezza demografica, misurata utilizzando la popolazione residente al 31 dicembre 2010.

**Tabella 45 - Comuni lombardi per classi di ampiezza demografica, popolazione residente al 31/12/2010**

Abitanti	Numero comuni	valori %
Fino a 5.000	1045	70,3
da 5.001 a 10.000	253	17,0
da 10.001 a 20.000	120	8,1
da 20.001 a 60.000	56	3,8
Oltre 60.000	12	0,8
Totale	1486	100,0

Fonte: elaborazione Éupolis Lombardia su dati Istat

## 8.2 Le spese per la gestione del territorio e dell'ambiente in Lombardia per classi dimensionali dei Comuni

In questo paragrafo vengono sintetizzati i risultati delle elaborazioni degli indicatori di cui alla tabella 44, riferite ai 1486 comuni lombardi che hanno compilato il certificato consuntivo. Tutte le tavole sono strutturate per classe dimensionale dei comuni, mentre nel prossimo paragrafo l'analisi verrà estesa alle differenze territoriali, per provincia e comune.

Come si può verificare nella seconda colonna di tabella 46, le spese correnti pro-capite per le funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente decrescono nelle prime tre classi dimensionali considerate per poi crescere in modo significativo.

Se nei comuni sino a 5.000 abitanti la spesa pro-capite supera i 144 euro nel 2010, in quelli nella fascia tra i 10.000 ed i 20.000 abitanti è solo pari a 117 euro, crescendo poi sino a 256 euro nei 12 comuni lombardi con popolazione superiore ai 60.000 abitanti.

Queste tendenze suggeriscono l'agire di due fattori di segno opposto: le economie di scala associate alla dimensione demografica contribuiscono alla significativa diminuzione della spesa pro-capite nelle prime tre classi dimensionali, mentre probabilmente le maggiori competenze in materia si associano alla crescita nelle due successive classi dimensionali.

**Tabella 46 - Totale spese correnti "Funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente", 2010, comuni lombardi**

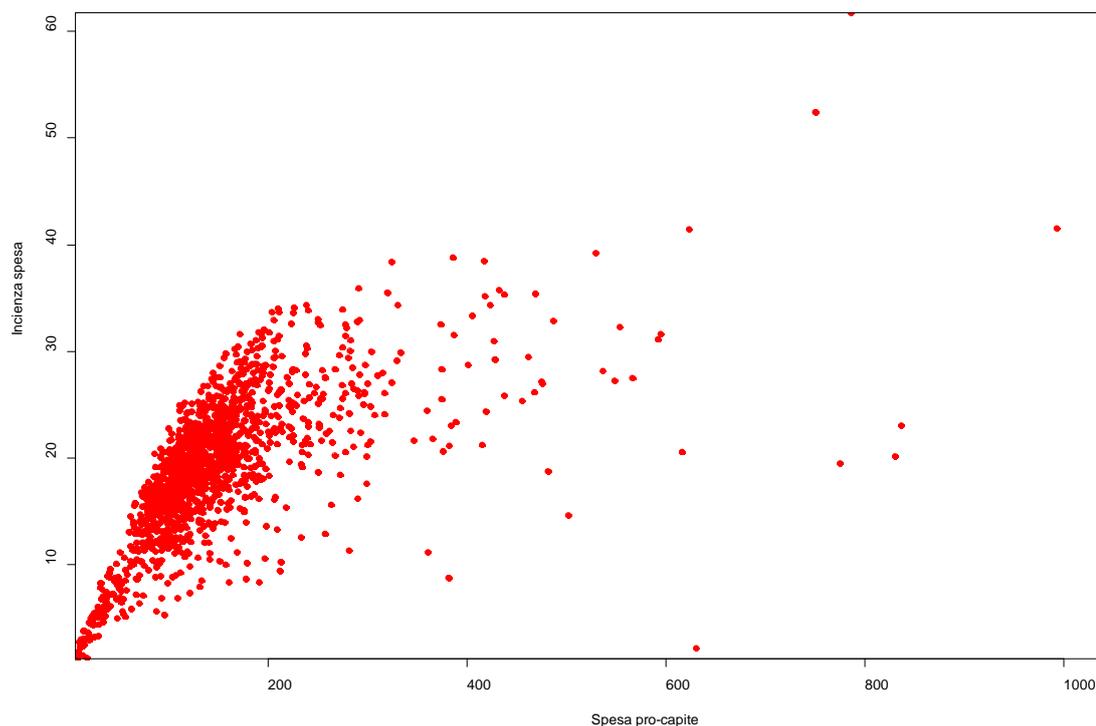
Abitanti	Spese, in euro	Spese pro-capite	Incidenza % su totale spese correnti
Fino a 5.000	30.1052.672,00	144,44	19,35
da 5.001 a 10.000	210.602.917,00	117,85	18,65
da 10.001 a 20.000	194.691.841,00	117,14	17,44
da 20.001 a 60.000	257.001.996,00	143,61	18,43
Oltre 60.000	607.777.575,00	256,32	18,14

*Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati Ministero degli Interni e Istat*

La stessa dinamica emerge quando si consideri l'incidenza di queste spese sul totale delle spese correnti: questa è massima nei comuni più piccoli (19,35%), decresce sino ad un minimo nella fascia tra i 10.000 ed i 20.000 abitanti (17,44%) per poi crescere in modo irregolare nelle successive due fasce dimensionali. Da notare che in questo caso globalmente l'incidenza diminuisce al crescere della classe dimensionale.

La relazione tra queste due variabili sussiste anche quando si considerino i valori nei singoli comuni, come si può verificare in tabella 47.

**Tabella 47 - Spese correnti “Funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente”, valori pro-capite in euro e incidenza percentuale sul totale della spesa corrente, 2010**



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati Ministero degli Interni e Istat

L'associazione lineare è molto evidente sino ad una soglia di circa 300 euro pro-capite (coefficiente di correlazione lineare pari a 0,75 sino a quella soglia, globalmente uguale a 0,62), sia pure con un significativo incremento della dispersione; i 68 casi superiori a tale soglia evidenziano una notevole dispersione ed un appiattimento della relazione tra spesa pro-capite e incidenza sul totale delle spese correnti (coefficiente di correlazione lineare pari a 0,18).

Si evidenziano poi alcuni casi estremi, quali ad esempio i comuni di Luisago, Madesimo, Foppolo, Valleve, Limone sul Garda, Moggio, Taceno, in cui la spesa pro-capite è superiore a 700 euro. L'approfondimento di questi casi estremi esula dalla nostra analisi, abbiamo effettuato solo un approfondimento esemplificativo relativo al comune di Luisago, accertando che:

- i dati di entrata e spesa analizzati corrispondono a quelli certificati dal comune, si possono pertanto escludere errori materiali nei dati
- gli impegni di spesa per “Funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente” sono stati nel 2010 pari a 2.124.392 euro (786 euro pro-capite), di cui 1.882.875,00 per la gestione del “Servizio idrico integrato”
- si registrano parallelamente 1.848.600,00 euro di entrate extra-tributarie per il “Servizio idrico integrato”
- i quadri aggiuntivi registrano che il “Servizio idrico integrato” è stato esternalizzato per autonoma decisione del comune, tramite tre soggetti esterni all'amministrazione che operano a livello sovracomunale
- uno di questi (Consorzio depurazione acque bacino imbrifero Alto Seveso), a cui partecipano diversi comuni dell'area, registra un elevato avanzo di amministrazione nell'ultimo triennio.

Il complesso quadro delle relazioni a livello sovracomunale che emerge potrebbe pertanto giustificare - ma si tratta di una pura ipotesi che richiederebbe un supplemento di indagine - la contabilizzazione di una spesa corrente per il "Servizio idrico integrato" così elevata a fronte di altrettanto importanti entrate extra-tributarie probabilmente derivanti dalle esternalizzazioni effettuate.

**Tabella 48 - Spese correnti pro-capite "Funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente", 2010, per classe demografica comuni lombardi**

Abitanti	3	4	5	6	7	8
Fino a 5.000	4. 10	1. 24	1. 09	35 .32	91.80	10.89
da 5.001 a 10.000	6. 32	1. 61	0. 77	17 .16	79.61	12.38
da 10.001 a 20.000	10 .60	2. 30	0. 99	9. 13	77.28	16.84
da 20.001 a 60.000	11 .90	3. 67	0. 60	5. 03	100.6 1	21.80
Oltre 60.000	20 .74	19 .78	1. 31	10 .15	178.2 7	26.07

*Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati Ministero degli Interni e Istat*

Completiamo questa prima analisi esaminando in maggiore dettaglio le componenti della spesa pro-capite per le funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente.

Come si può verificare in tabella 49, le spese pro-capite per l'urbanistica e la gestione del territorio (indicatore n.3, prima colonna) crescono con la dimensione demografica, passando da mediamente 4,10 euro nei comuni sino a 5000 abitanti agli oltre 20 euro in quelli con più di 60.000 abitanti. Questa associazione positiva tra classe dimensionale e spesa pro-capite vale anche per l'indicatore 4 ("Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare") e per l'8 ("Parchi e servizi per la tutela ambientale del verde, altri servizi relativi al territorio ed all'ambiente").

L'incidenza pro-capite della protezione civile (indicatore 5) è molto limitata e non manifesta una chiara associazione con la taglia demografica del comune.

Infine, gli ultimi due indicatori - "Servizio idrico integrato" e "Servizio smaltimento rifiuti" - assumono un peso sproporzionato rispetto agli altri, determinando così sostanzialmente la relazione curvilinea del complesso della spesa pro-capite per le "Funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente" dianzi riscontrata. In particolare, nel primo caso ("Servizio idrico integrato") la spesa pro-capite scende con la classe demografica del comune, per poi risalire solo tra i comuni sopra i 60.000 abitanti; nel secondo ("Servizio smaltimento rifiuti") la spesa pro-capite è decrescente nelle tre prime classi dimensionali, per poi crescere in modo molto rilevante sopra i 20.000 abitanti.

Complessivamente, le spese relative alle funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente appaiono relativamente disomogenee rispetto alla struttura dimensionale dei comuni, riflettendo con ogni probabilità altri fattori esplicativi di natura diversa.

Qualche elemento in più può essere derivato, relativamente alla spesa pro-capite, dalla localizzazione del comune nelle diverse zone altimetriche della nostra regione, definite da Istat come una “ripartizione del territorio (nazionale) in zone omogenee derivanti dall'aggregazione di comuni contigui sulla base di valori soglia altimetrici”. Sempre nelle definizioni dell'Istituto Nazionale di Statistica si distinguono “zone altimetriche di montagna, di collina e di pianura. Le zone altimetriche di montagna e di collina sono state divise, per tener conto dell'azione moderatrice del mare sul clima, rispettivamente, in zone altimetriche di montagna interna e collina interna e di montagna litoranea e collina litoranea, comprendendo in queste ultime i territori, esclusi dalla zona di pianura, bagnati dal mare o in prossimità di esso” (cfr. Istat, 1958).

**Tabella 49 - Spese correnti “Funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente”, valori pro-capite in euro, 2010, per zona altimetrica comuni lombardi**

Zona Altimetrica	Media spese pro-capite
Montagna interna	200,22
Collina interna	146,91
Pianura	118,92

Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati Ministero degli Interni e Istat

Mediamente nelle zone di montagna la spesa media pro-capite relativa alle “Funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente” supera i 200 euro, si riduce a circa 147 nelle zone di collina, attestandosi a meno di 119 euro medi in pianura.

I comuni pertanto appaiono operare in condizioni differenti non solo con riferimento alla dimensione demografica, ma anche alla loro collocazione territoriale. Per tenere conto contemporaneamente di questi due fattori verifichiamo come vari la media della spesa pro-capite per classe demografica dei comuni nelle tre zone altimetriche. Come si può verificare nella seguente tabella, emerge una associazione negativa tra spesa pro-capite e zona altimetrica in ognuna delle classi demografiche, con la parziale eccezione dei comuni tra i 20.000 ed i 60.000 abitanti.

Nei piccoli comuni infatti la spesa procapite diminuisce da 205 euro a 119, in quelli sino ai 10.000 abitanti da 150 a 110, nella fascia immediatamente superiore da 121 a 116, nei grandi comuni sino a 60000 abitanti da 198 a 138 mentre in quelli di maggiore dimensione , in cui non vi sono comuni montani, da 237 a 188 euro pro-capite.

Complessivamente, pertanto la considerazione contemporanea della zona altimetrica e della classe dimensionale del comune restituisce una rappresentazione nei valori medi sufficientemente chiara, in cui la localizzazione geografica del comune agisce come atteso sui costi unitari, che risultano sistematicamente maggiori nei comuni di montagna rispetto a quelli di pianura e collina.

**Tabella 50 - Spese correnti "Funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente", valori pro-capite in euro, 2010, per classe demografica e zona altimetrica comuni lombardi**

Abitanti	Zona Altimetrica	Spesa Procapite
Fino a 5.000	Montagna interna	205,16
	Collina interna	156,20
	Pianura	119,17
da 5.001 a 10.000	Montagna interna	150,69
	Collina interna	125,67
	Pianura	110,11
da 10.001 a 20.000	Montagna interna	121,02
	Collina interna	117,25
	Pianura	116,81
da 20.001 a 60.000	Montagna interna	198,71
	Collina interna	135,94
	Pianura	138,42
Oltre 60.000	Collina interna	237,25
	Pianura	187,69

Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati Ministero degli Interni e Istat

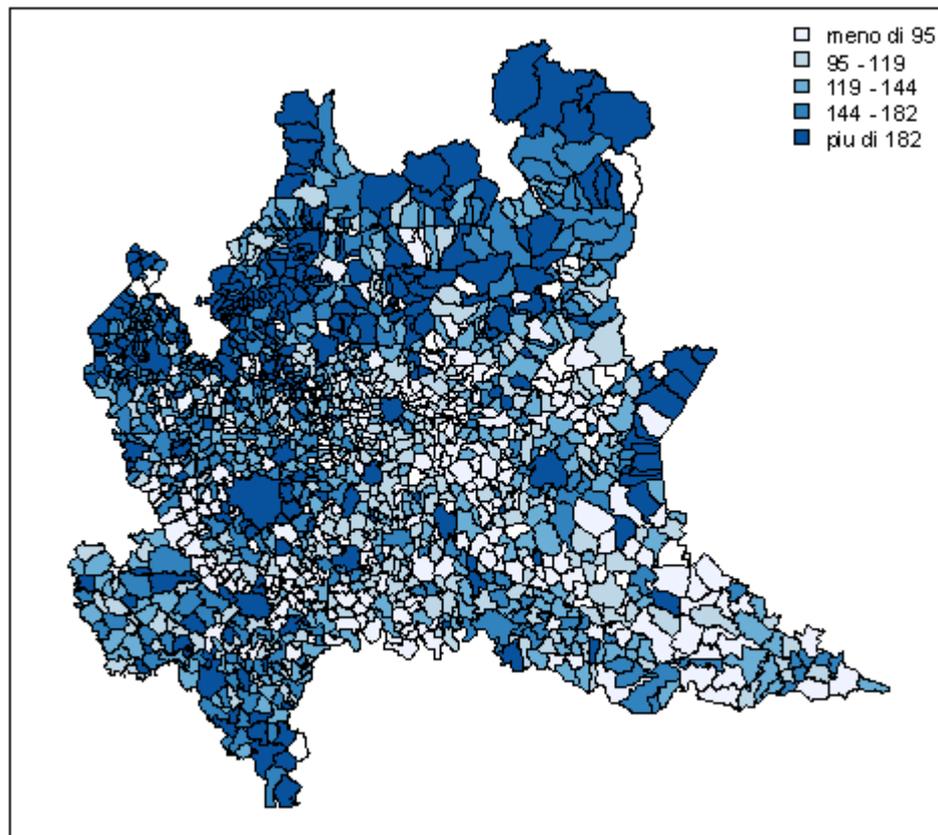
### 8.3 La variabilità territoriale delle spese

Concludiamo questa breve disamina delle spese correnti per le "Funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente" esaminando più da vicino la loro incidenza pro-capite nel territorio lombardo.

Come si può verificare nella seguente mappa tematica, i costi pro-capite sono maggiori nelle aree del nord della nostra regione e nell'estremo sud della provincia di Pavia, in aree di norma montane.

Costi elevati sono poi ravvisabili nei maggiori comuni lombardi, tra cui Milano, Bergamo e Brescia.

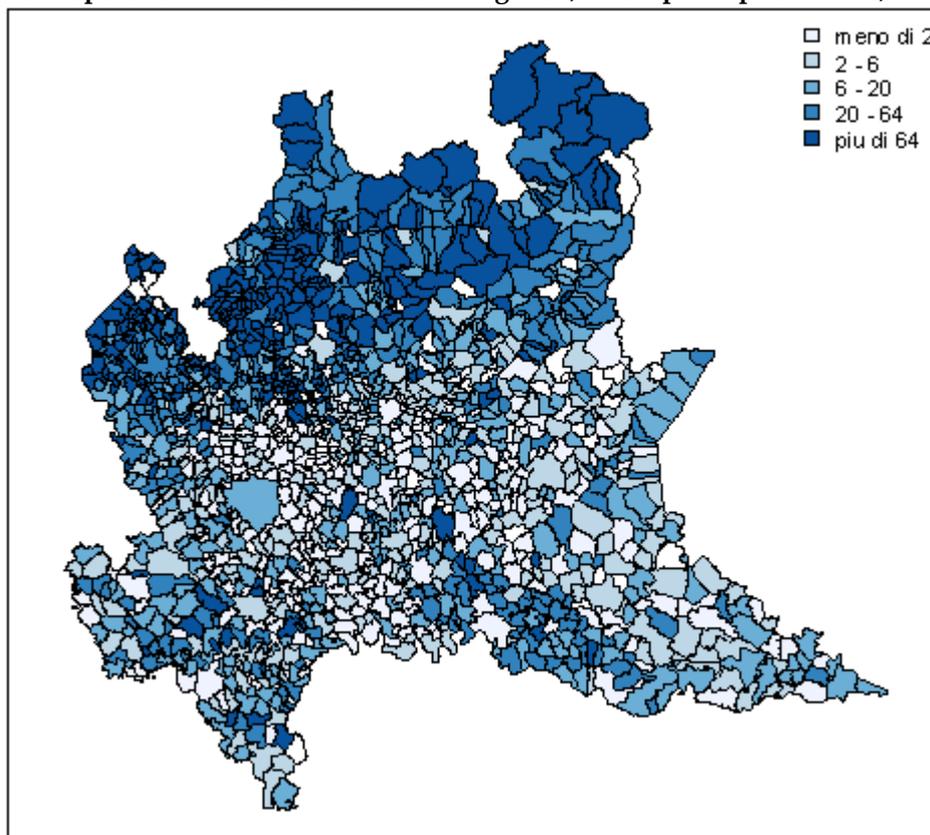
Figura 74 - Spese correnti "Funzioni riguardanti la gestione del territorio e dell'ambiente", valori pro-capite in euro, 2010



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati Ministero degli Interni e Istat

Le spese complessive sono influenzate in modo netto dai costi per il "Servizio idrico integrato", in cui si ravvisa una netta concentrazione dei comuni caratterizzata da costi elevati nelle aree montane del nord della Lombardia.

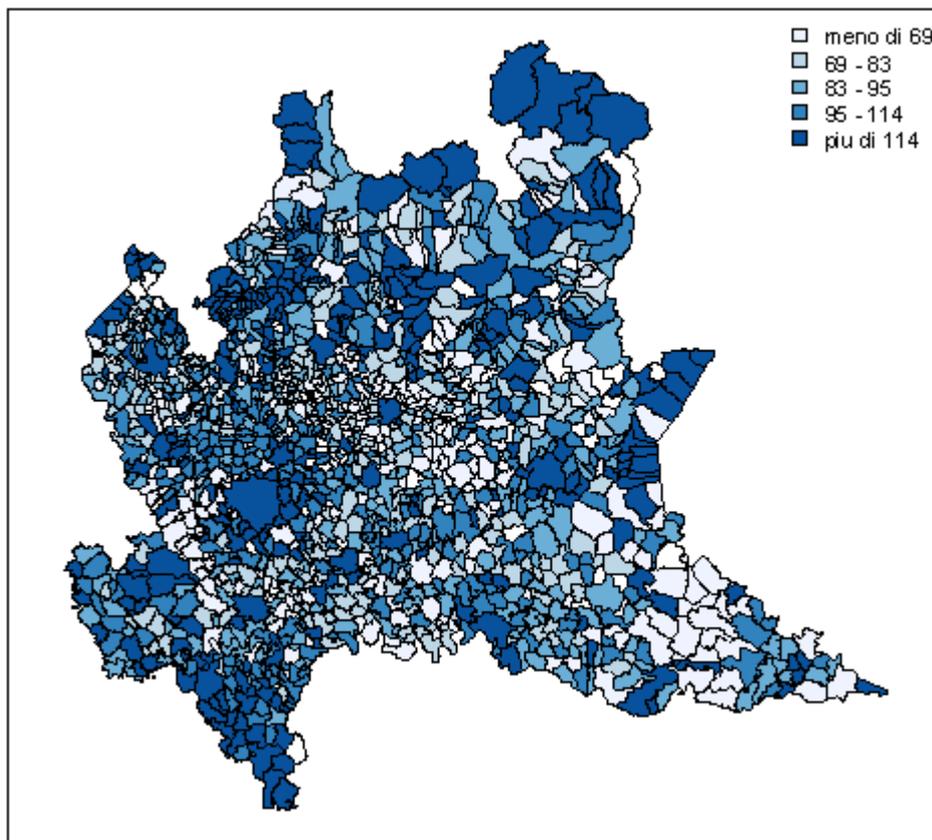
Figura 75 - Spese correnti "Servizio idrico integrato", valori pro-capite in euro, 2010



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati Ministero degli Interni e Istat

Interessante poi la voce di costo legata allo smaltimento rifiuti, di entità molto elevata, con costi particolarmente elevati in una buona parte della fascia montana, ma anche le aree di maggiore concentrazione di popolazione, prima di tutte l'area metropolitana milanese.

Figura 76 - Spese correnti "Servizio smaltimento rifiuti", valori pro-capite in euro, 2010



Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati Ministero degli Interni e Istat

Le altre voci di costo, non riportate ma disponibili, sono invece distribuite in modo più uniforme sul territorio regionale, con una lettura territoriale meno caratterizzata.

## 9 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE: ANALISI QUALITATIVA DEI PROVVEDIMENTI REGIONALI DI SOSTEGNO

La Lr. 13/2009 e la LR. 4/2012, in attuazione dalla normativa nazionale, contengono norme di incentivazione straordinaria di carattere volumetrico ed economico per l'Edilizia Residenziale Sociale (ERS). Dopo l'esito negativo della prima lr., la Regione ha rilanciato il tema dell'ERS con la LR. 4/2012, ampliando l'applicabilità degli incentivi, in particolare dei bonus volumetrici, ad altre tipologie edilizie e ad altri soggetti.

È emersa la necessità di indagare, con interviste a testimoni privilegiati, sulle opportunità generate da questa nuova legge e sui motivi che hanno portato all'insuccesso della Lr. 13/2009.

Il tema è stato inquadrato riassumendo nei primi due paragrafi gli ultimi principali interventi finanziari e normativi, sia a livello nazionale, sia a livello regionale lombardo.

Il primo paragrafo ha una parte introduttiva che riguarda le definizioni (edilizia residenziale pubblica, edilizia residenziale sociale, housing sociale, social housing), che nei testi normativi e nelle risposte degli intervistati talvolta vengono usati come sinonimi, talvolta in modo distinto. Vengono poi sintetizzati i contenuti del Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica, del Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, dei Piano Casa 1 e 2, per accennare infine al Piano Città.

Nel secondo paragrafo vengono descritti gli ultimi cofinanziamenti regionali, le caratteristiche del Fondo Immobiliare di Lombardia e del Patto per la casa e i principali contenuti delle leggi regionali lombarde 27/2009, 13/2009, 4/2012.

Il terzo paragrafo sintetizza gli esiti delle interviste concesse da cinque testimoni privilegiati: Alessandra Norcini (Direzione Generale Casa, Regione Lombardia), Adolfo Boffi (Direttore Generale ALER Monza e Brianza), Francesca Borgato (Direttore Generale ALER Varese), Giordana Ferri (Responsabile dell'area progetto e sviluppo Fondazione Housing Sociale), Sergio D'Agostini (Presidente Cooperativa DAR=CASA). La trascrizione delle interviste è contenuta nell'**Allegato 8**.

Nel quarto paragrafo le conclusioni.

### 9.1 Il quadro normativo dell'Edilizia Residenziale Sociale, elementi principali del quadro nazionale attuale

#### 9.1.1 Definizioni

Edilizia residenziale pubblica, edilizia residenziale sociale, housing sociale, social housing (il CECODHAS - Comitato europeo per la promozione del diritto alla casa -

ha definito a Salonicco nel novembre 2006 il social housing come "le soluzioni abitative per quei nuclei familiari i cui bisogni non possono essere soddisfatti alle condizioni di mercato e per le quali esistono regole di assegnazione"): sono locuzioni che vengono usate per indicare interventi o politiche a sostegno di settori di popolazione a disagio abitativo, talvolta come sinonimi (è il parere sostenuto da Raffaele Lungarella, in "Social housing: una definizione inglese di "edilizia residenziale pubblica"), talvolta attribuendo loro un differente significato (Fortunato Pagano si esprime in maniera dubitativa in Urbanistica Informazioni Dossier n. 119).

Con la legge 244 del 2007, art.1, commi 258 e 259, è stata introdotta la dizione "Edilizia residenziale sociale", prevedendo che negli strumenti urbanistici la trasformazione urbanistica di alcuni ambiti possa venire subordinata alla cessione di aree o immobili per l'edilizia residenziale sociale (specificando che "in tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale") e che i Comuni possano concedere aumenti di volumetria premiale finalizzati all'attuazione di programmi di Edilizia residenziale sociale.

Il Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008 ha poi dato la definizione del prodotto dell'ERS: gli "alloggi sociali", quali servizi d'interesse economico generale, esenti dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi del Trattato istitutivo della Comunità europea. L'obiettivo del Decreto era quello di giustificare i contributi e le agevolazioni concessi a privati dagli enti pubblici, con la destinazione degli interventi: un servizio sociale, quello dell'alloggio per soggetti a disagio abitativo, compito dell'ente pubblico, quindi tale da non rappresentare scorretta concorrenza rispetto al libero mercato.

Secondo la definizione dettata all'articolo 1 del Decreto, infatti, gli alloggi sociali sono gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree o immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione permanente o temporanea, per almeno otto anni ed anche alla proprietà, che svolgano "la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati".

Con il Decreto si stabilisce inoltre che gli alloggi sociali costituiscono standard urbanistico aggiuntivo, da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali.

Alle Regioni, in concertazione con le ANCI regionali, viene affidato il compito di definire i requisiti di accesso all'alloggio sociale, le modalità e i criteri per la determinazione dei canoni e del prezzo di vendita (con una convenzione) e le modalità di cessione gratuita di aree o di alloggi quale standard urbanistico aggiuntivo.

L'Edilizia Residenziale Pubblica e/o Sociale comprende le categorie più tradizionali dell'edilizia sovvenzionata a canone sociale/sopportabile/sostenibile (attuata dagli ex IACP e dai Comuni), l'edilizia convenzionata (attuata dagli ex IACP, dalle cooperative edilizie e loro consorzi e dalle imprese), l'edilizia agevolata (attuata da privati), specificatamente normate (categorie di destinatari, limiti di reddito, ecc.), che non possono essere liberamente cedute ad altri locatari o proprietari, se non a particolari condizioni.

Fanno parte del "servizio di edilizia residenziale sociale" le politiche di sostegno alla popolazione in disagio abitativo, i finanziamenti e gli sgravi fiscali che Stato, Regioni e Comuni concedono - fra l'altro - con il Fondo Sostegno Affitti, con il blocco degli sfratti per particolari categorie, con gli incentivi alla locazione degli alloggi di proprietà privata a canone inferiore a quello di mercato, con i contratti a canone "concordato" o "calmierato", in base ad accordi locali tra le Organizzazioni Sindacali degli inquilini e quelle dei proprietari, e con l'edilizia residenziale universitaria (legge 338/2000,

Decreto Ministeriale 7 febbraio 2011 n. 26, che destina al cofinanziamento degli interventi circa 19 milioni di euro per ciascuno degli anni 2011, 2012 e 2013, con destinazione prioritaria agli "studenti capaci, meritevoli e privi di mezzi").

## 9.1.2 Piani e programmi

Il Decreto interministeriale 18 dicembre 2007 lancia il "Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica", dotato di un finanziamento complessivo di euro 543.995.500, suddiviso tra le Regioni e le Province autonome e tra le singole realizzazioni immobiliari immediatamente attivabili.

Il Programma straordinario non ha avuto però alcuna concreta attuazione, essendo intervenuto successivamente il Piano Casa che ne ha assorbito le risorse.

Il "Programma di Riqualificazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile" (D.M. Infrastrutture 26/03/2008), con uno stanziamento 280 milioni di euro, subordinato ad un cofinanziamento da parte delle Regioni (30% delle risorse statali) e dei Comuni (14%), affida ai Comuni, in forma singola o associata, risorse per la riqualificazione urbana di contesti degradati e l'incremento della disponibilità di alloggi a canone sostenibile (alla Regione Lombardia sono stati messi a disposizione circa 41 milioni di euro, cui si sono aggiunti 12 milioni della Regione); il Programma è stato rifinanziato con D.M. 28 luglio 2011, con circa 36 milioni di euro da ridistribuire tra le Regioni (circa 4 milioni a Regione Lombardia).

La Legge 6 agosto 2008, n. 133, all'art.11 avvia il "Piano casa" che stabilisce finalità e modalità del "Piano nazionale di edilizia abitativa" (DPCM 16/7/2009), articolato in sei linee di intervento.

La prima, la più innovativa, prevede la costituzione di un "Sistema integrato nazionale e locale di Fondi immobiliari" per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale ovvero promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi, con la partecipazione di soggetti pubblici e/o privati, per la valorizzazione e l'incremento dell'offerta abitativa in locazione a "canone agevolato", non superiore al canone calmierato e la vendita a prezzi convenzionati, destinati a una utenza che non può accedere al libero mercato ma nemmeno ha le caratteristiche richieste per accedere all'edilizia sovvenzionata né a quella convenzionata (la cosiddetta "fascia grigia").

Le altre linee di intervento prevedono:

- l'incremento dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata (con risorse derivanti anche dall'alienazione di alloggi ERP agli occupanti legittimi);
- la promozione finanziaria di interventi anche ad iniziativa di privati (Società di progetto);
- le agevolazioni alle cooperative edilizie;
- i programmi integrati di promozione di edilizia anche sociale;
- gli interventi di competenza degli ex IACP e dei Comuni, già ricompresi nel Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica, di immediata fattibilità.

Le risorse, di importo complessivo pari a euro 844.149.331, recuperano gli stanziamenti del "Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica" del 2007, non ancora assegnati, e si articolano in:

- la costituzione di un "Sistema integrato di fondi immobiliari", con la previsione di uno stanziamento massimo di 150 milioni di euro;

- interventi di competenza degli ex IACP e dei Comuni in attuazione di parte del precedente Programma straordinario, con la previsione di uno stanziamento massimo di circa 198 milioni euro, suddiviso tra le Regioni/Province autonome;
- interventi realizzativi e di promozione dell'edilizia residenziale sociale, da individuarsi con Accordi di programma (AdP) tra Stato e Regioni/Province autonome, approvati dal CIPE (per la Regione Lombardia l'AdP è del 19 ottobre 2011), con uno stanziamento di 378 milioni di euro, suddiviso anch'esso tra le Regioni/Province autonome.

L'art. 13 (Misure per valorizzare il patrimonio residenziale pubblico), infine, prevede la semplificazione delle procedure di alienazione degli immobili di proprietà degli ex Istituti autonomi per le case popolari.

L'Intesa della Conferenza Unificata Stato Regioni del 1 aprile 2009 "per favorire iniziative volte al rilancio dell'economia, rispondere anche ai bisogni abitativi delle famiglie e per introdurre incisive misure di semplificazione procedurali dell'attività edilizia", ha impegnato le Regioni ad approvare proprie leggi (con validità temporalmente definita, comunque non superiore a 18 mesi) per regolamentare interventi di incremento entro il limite del 20% della volumetria esistente di edifici residenziali uni-bi familiari e del 35% della volumetria degli edifici residenziali che verranno demoliti e ricostruiti con criteri di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica. Le leggi regionali possono individuare gli ambiti nei quali gli interventi sono esclusi o limitati, oppure favoriti con opportune incentivazioni e premialità finalizzate alla riqualificazione di aree urbane degradate.

La prima incentivazione volumetrica interessa principalmente le famiglie proprietarie di case uni/bifamiliari cui viene offerta l'occasione di aumentare gli spazi a loro disposizione e migliorare la loro condizione abitativa; si tratta quindi di una domanda di spazi "primaria" o di "necessità".

La seconda tipologia di incentivazione volumetrica è invece rivolta al settore edilizio nel suo complesso, per aumentare la convenienza dell'investimento, senza porre condizioni.

La Regione Lombardia emana, a questo proposito, la LR. 13/2009 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia", che ha, all'art. 4, un dettato specifico per la "Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica".

Con il "Piano casa 2" (legge 106/2011), oltre a norme per l'ulteriore semplificazione e accelerazione delle procedure tecnico-amministrative per ottenere i titoli abilitativi alla costruzione, le Regioni vengono ancora incaricate (art. 5, comma 9) di disciplinare cambi di destinazioni d'uso, delocalizzazioni, concessioni di volumetrie premiali per gli interventi di demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione delle aree urbane (ad esclusione di edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta). In assenza di lr. e fino all'approvazione, la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale è non superiore al 20% del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale, o al 10% della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso.

La Regione Lombardia emana, in ottemperanza, la Legge 4/2012 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia", che all'art. 6 prevede "Interventi di edilizia residenziale sociale".

Le Regioni e i Comuni, attraverso l'ANCI, hanno mal sopportato queste ingerenze da parte dello Stato in una materia di loro competenza e hanno imposto numerose modifiche all'articolato dei Decreti in sede di conversione in Legge.

Come è noto, il Piano Casa 1 ha comunque prodotto risultati modesti, a causa soprattutto della crisi in cui si trova l'economia nel suo complesso e del mercato immobiliare in particolare (che registra un continuo aumento dell'invenduto) nonché della stretta del credito alle imprese e alle famiglie.

L'ultimo provvedimento è il "Piano nazionale per le città" (decreto legislativo 22 giugno 2012, n. 83, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 134, art.12), costituito dai Contratti di valorizzazione urbana dedicati alla riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate e alla riduzione dei fenomeni di tensione abitativa, di marginalizzazione e degrado sociale.

È stata istituita una Cabina di regia del Piano (DM 3 agosto 2012) formata da 16 membri, fra i quali due rappresentanti della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome e un rappresentante dell'Associazione Nazionale Comuni Italiani (i loro voti hanno però un peso complessivamente pari a 22 contro i 14 degli altri membri).

Il rapporto è diretto tra Stato e Comuni, i quali inviano le loro proposte di Contratti di valorizzazione urbana contemporaneamente all'ANCI e alla Cabina di regia, bypassando le Regioni.

La Cabina di regia seleziona le proposte sulla base - fra l'altro - dei criteri di immediata cantierabilità degli interventi, di riduzione dei fenomeni di tensione abitativa, di marginalizzazione e degrado sociale, di miglioramento della qualità urbana, del tessuto sociale ed ambientale e di contenimento del consumo di nuovo suolo non edificato.

Il Contratto di valorizzazione urbana deve indicare la quota percentuale rispetto al piano finanziario ed economico complessivo destinata all'housing sociale, all'edilizia scolastica e agli immobili demaniali da valorizzare.

Nel complesso, lo stanziamento è di 224 milioni di euro (che confluiscono in un apposito Fondo istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti), diluito nei sei anni dal 2012 al 2017, da reperire nelle risorse già stanziato per il Piano nazionale di edilizia abitativa e ancora libere e di altri programmi di ERS. 100 milioni di euro sono previsti dai fondi per l'efficientamento energetico e la riqualificazione delle scuole, mentre la Cassa Depositi e Prestiti ha stanziato 1,6 miliardi.

Alla scadenza del 5 ottobre, 425 Comuni hanno presentato all'ANCI progetti di riqualificazione urbana, con richieste di finanziamento che superano abbondantemente i 224 milioni direttamente stanziati dal DL 82/2012. Dalle informazioni disponibili, solo pochi Comuni hanno preso in considerazione la possibilità di utilizzo delle risorse residue del Fondo Investimento per l'Abitare e del Fondo per l'Edilizia scolastica.

### 9.1.3 L'indagine della Corte dei Conti

A questo proposito c'è da segnalare che un'indagine della Corte dei Conti ha evidenziato che il Piano nazionale per l'edilizia abitativa, al 20 dicembre 2011, aveva ancora disponibili circa 116 milioni di euro.

La relazione della Corte dei Conti così conclude la sua indagine:

*"Conclusivamente, si osserva che, in effetti, sarebbe immotivato far derivare, in tutto o prevalentemente, da significative carenze gestionali del Ministero la lunghezza delle attività preparatorie richieste per dare concreta operatività al Programma straordinario del 2007 ed al successivo Piano casa del 2008; così come pure la mancanza, finora riscontrata, di risultati veramente soddisfacenti, in tutte le linee di intervento, anche in quella di cui alla lettera a) dell'art. 11 del d.l. 25/6/2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6/8/2008 n. 133 (Sistema integrato di fondi immobiliari).*

*Tuttavia, visto che le attese finali riposte nella previsione del Programma straordinario e del Piano casa si sono mostrate di incerta o molto lenta realizzazione, il giudizio sulle modalità e tempi di attuazione di tali iniziative, sia pure tutto sommato rispettosi delle prescrizioni di legge relative alla loro gestione, non può essere positivo sotto l'aspetto dell'efficacia, efficienza ed economicità della spesa pubblica all'uopo destinata".*

## 9.2 Gli ultimi interventi e provvedimenti normativi della Regione Lombardia

L'azione della Regione Lombardia in materia di Edilizia residenziale sociale si esercita sia attraverso il finanziamento di interventi, sia attraverso strumenti normativi.

I più recenti programmi di intervento, avviati dal Governo e dal Ministero delle Infrastrutture, che hanno visto la partecipazione della Regione, sono il "Programma di Riqualficazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile 2008-2011", il "Piano nazionale di edilizia abitativa" promosso dal "Piano Casa 1" 2009-2012, e il "Fondo Immobiliare di Lombardia".

Sul fronte legislativo sono da citare la LR. 27/2009, Testo unico in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, che riordina e aggiorna tutte le relative disposizioni normative regionali, la LR. 13/2009, che all'art. 4 prevede agevolazioni per la "Riqualficazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica" e la LR. 4/2012 che all'art. 6 prevede "Interventi di edilizia residenziale sociale".

È infine da citare il recente "Patto per la casa" sottoscritto dalla Regione e da tutti i soggetti pubblici, privati e del sociale che operano nel settore.

### 9.2.1 Programma di Riqualficazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile

Il Programma di Riqualficazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile (D.M. Infrastrutture 26/03/2008) è subordinato ad un cofinanziamento da parte delle Regioni (30% delle risorse statali) e dei Comuni (14%), affida ai Comuni, in forma singola o associata, risorse per la riqualficazione urbana di contesti degradati e l'incremento della disponibilità di alloggi a canone sostenibile.

A Regione Lombardia sono stati messi a disposizione circa 41 milioni di euro, cui si sono aggiunti 12 milioni della Regione; il Programma è stato rifinanziato con Decreto del Ministero delle infrastrutture 28 luglio 2011, con circa 4 milioni a Regione Lombardia.

I termini del nuovo bando sono scaduti a metà settembre, con la possibilità di utilizzare gli incentivi e le agevolazioni della legge 4/2012.

Quindici interventi sono già stati cofinanziati nella prima tranche con l'Accordo di programma sottoscritto il 13 luglio 2010, in Comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti:

- Milano - quartiere Barzoni - casette
- Cremona - quartiere Sant'Imerio
- Montichiari (BS) - quartiere Borgosotto

- Mantova - quartiere Borgochiesanuova
- Brescia - quartiere case San Polo
- Rho (MI) - quartiere Mazzo Terrazzano
- Carate Brianza (MB) - quartiere Kennedy - Martin Luther King.

In Comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti:

- Vimodrone (MI) -La casa erp (edilizia residenziale pubblica) al centro
- Broni (PV) - quartiere La Fracia
- Lonato del Garda (BS) - quartiere Lonato 2
- Cardano al Campo (VA) - quartiere Seprio
- Rudiano (BS) - quartiere comparto vicolo Ospedale - Marconi
- Carnate (MI) - quartiere via Buonarroti
- Pozzolengo (BS) - quartiere centro storico
- Quinzano d'Oglio (BS) - quartiere edificato consolidato

## 9.2.2 Accordo di programma Stato Regione Lombardia del 19 ottobre 2011

L'Accordo di programma Stato Regione Lombardia del 19 ottobre 2011 è basato sul Piano nazionale di edilizia abitativa (DPCM 16/7/2009).

Le legge 133/2008, art. 11 "*Piano Casa*", avvia un Piano Nazionale di Edilizia Abitativa approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri e promuove appositi Accordi di Programma.

Con l'Accordo di programma sottoscritto dallo Stato e da Regione Lombardia del 19 ottobre 2011 sono state aperte quattro linee di intervento per la realizzazione/acquisto/recupero di alloggi destinati a canone sociale moderato, locazione con patto futura vendita e locazione temporanea, attraverso:

- incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con risorse degli enti pubblici, comprese quelle derivanti dalle vendite degli alloggi di edilizia pubblica;
- promozione finanziaria anche ad iniziativa di privati;
- agevolazioni a cooperative edilizie;
- programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale.

Ad una prima assegnazione di 55 milioni di Euro messi a disposizione dallo Stato (cui sono stati aggiunti 24 milioni di fondi comunali e/o ALER e 46 milioni di fondi privati) è seguito un secondo stanziamento statale di 17 milioni.

Gli interventi prioritari finanziabili sono 47, dei quali 24 presentati dalle ALER e 9 da Comuni. Come da invito del CIPE, sono stati privilegiati interventi di recupero/ristrutturazione rispetto alla costruzione di nuovi alloggi.

Sempre il Piano nazionale di edilizia abitativa ha avviato il sistema dei Fondi immobiliari.

Fondo Immobiliare di Lombardia è nato dalla collaborazione fra Regione Lombardia, Società Polaris Investment SGR Spa, Fondazione Housing Sociale (FHS) e Fondazione Cariplo.

Nel luglio 2011 è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra Regione Lombardia, CDPI, SGR Spa, Fondazione Cariplo, FHS e ALER Milano, che ha individuato il Fondo come una delle principali risorse per l'attuazione di interventi di housing sociale.

Destinatari principali degli interventi sono studenti, anziani, famiglie monoreddito, immigrati e altri soggetti in condizione di svantaggio sociale o economico.

In collaborazione con ALER Milano, sono stati avviati programmi di manutenzione e riqualificazione del patrimonio pubblico con l'obiettivo di garantire entro il 2013 circa 300 posti letto per la locazione temporanea.

Complessivamente i programmi riguardano circa 800 alloggi e 800 posti letto. Le prime realizzazioni sono localizzate a Crema, Senago e Milano, in tre aree comunali di via Cenni, via Figino e via Ferrari, e in via Padova 36 (previsti 50 appartamenti a canone calmierato per giovani coppie e famiglie italiane e straniere e per residenza temporanea).

### 9.2.3 Patto per la casa

Sottoscritto il 2 febbraio 2012, il Patto per la Casa fa confluire in un unico complesso organico le risorse disponibili, coinvolgendo tutti gli operatori attivi nelle politiche abitative, con l'obiettivo di coordinare le azioni e sperimentare nuovi percorsi.

Prevede dieci linee di intervento:

- Welfare abitativo, per il sostegno all'affitto per le famiglie a disagio più acuto, per l'acquisto della prima casa, per disciplinare la locazione con patto di futura vendita e per sostenere le costituenti Agenzie comunali per il canone concordato;
- Offerta abitativa in affitto, accelerando la realizzazione dei programmi regionali e locali (entro il 2015 circa 6.000 nuovi alloggi, di cui circa l'80% a canone sociale, interventi manutentivi su oltre 3.000 alloggi nell'ambito dei contratti di quartiere, circa 1.800 posti alloggio di edilizia universitaria, 270 dei quali destinati a soggetti diversi dagli studenti ed operatori universitari, impegno delle ALER a rendere disponibili a nuove assegnazioni oltre 4.000 alloggi esistenti, valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico e utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata);
- Grandi progetti di riqualificazione urbana. Già previsti: Ponte Lambro a Milano, Zingonia in Provincia di Bergamo, area ex Neca a Pavia, riqualificazione del quartiere di Via Adriano a Milano e risanamento del quartiere Incis di Pieve Emanuele;
- Risparmio energetico e risanamento ambientale del patrimonio abitativo con un apposito Fondo regionale di rotazione (30 milioni di euro nel prossimo triennio);
- Rilancio del ruolo delle ALER (con particolare attenzione al regime fiscale applicato) e accreditamento per l'housing sociale (da un lato per i soggetti che sviluppano e attuano interventi di housing sociale dal profilo progettuale a quello realizzativo e, dall'altro, per i soggetti specializzati nella gestione del patrimonio in locazione sociale);
- Fondi immobiliari, con l'istituzione del Fondo Federale Immobiliare di Lombardia (fondo FIL);
- Informazione ai cittadini (sportelli Casa, Agenzie comunali per la casa, ecc.);

- Leve urbanistiche per l'abitare sociale, per incentivare e facilitare gli interventi per l'incremento della disponibilità di alloggi sociali, con gli indirizzi definiti dalla legge 4/2012;
- Diffusione delle migliori esperienze in materia di housing sociale, a partire da quelle in corso;
- Sicurezza e socialità: progetti per il miglioramento delle condizioni di vita e di sicurezza delle comunità.

Il Tavolo Istituzionale del Patto per la Casa prevede momenti di confronto plenari, per la valutazione dello stato di attuazione delle 10 linee di intervento e del loro sviluppo.

### 9.2.4 Lr. 27/2009 "Testo unico in materia di Edilizia Residenziale Pubblica"

La legge, redatta sensi della LR. 7/2006, Riordino e semplificazione della normativa regionale mediante testi unici, coordina e accorpa le norme in materia di edilizia residenziale pubblica/sociale eliminando e aggiornando le componenti del quadro normativo che sono divenute contrastanti o sono successivamente intervenute.

Il Testo Unico definisce le funzioni di competenza regionale e comunale, coordina l'attività edilizia e l'azione amministrativa delle ALER affidando loro la gestione e l'implementazione del patrimonio residenziale pubblico, la manutenzione e la riqualificazione. Inoltre norma la promozione e la partecipazione ai Fondi Immobiliari, i principi per l'accesso agli alloggi e definisce i canoni di "locazione sopportabile", il canone "moderato", il canone "convenzionato", la locazione per studenti e i fondi per il sostegno all'affitto e alla locazione temporanea.

L'art. 42 stabilisce che : "L'intervento promosso e attuato da soggetti pubblici o privati per favorire l'accesso alla casa a soggetti che sono considerati meritevoli del sostegno pubblico costituisce servizio abitativo nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, anche ai sensi e per gli effetti della Lr. 12/2005".

### 9.2.5 Lr. 13/2009 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia"

A seguito dell'"Intesa della Conferenza Unificata Stato Regioni 1 aprile 2009", Regione Lombardia ha emanato la LR. 13 del 16 luglio 2009 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".

La legge aveva lo scopo di sostenere il settore edilizio e di migliorare il patrimonio edilizio esistente attraverso la facoltà data ai Comuni di concedere ampliamenti e sostituzioni degli edifici esistenti. Entro il 15 ottobre 2009 i Comuni, con motivata deliberazione, potevano individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni non trovano applicazione.

In particolare l'art. 4 riguardante la "Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica", prevedeva che i soggetti pubblici proprietari di edifici di edilizia residenziale pubblica, nei quartieri ERP esistenti alla data del 31 marzo 2005, potessero realizzare, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti

urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, nuova volumetria da destinare a edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, in misura non superiore al 40% della volumetria complessiva destinata a edilizia residenziale pubblica esistente nel quartiere.

Le nuove volumetrie sono subordinate a contestuali interventi di risparmio energetico e di recupero ambientale, sono cedibili ad altri operatori e i proventi sono da destinare al risanamento energetico e ambientale del quartiere. Il contributo di costruzione è limitato agli oneri di urbanizzazione, ridotti del 50%.

Le richieste di permesso di costruire dovevano essere presentate entro ventiquattro mesi decorrenti dal 16 ottobre 2009.

Come riportato dalla Relazione 2011 dell'Osservatorio Permanente della Programmazione territoriale, alla data del 18 ottobre 2011, il 58% dei Comuni lombardi ha trasmesso al sistema di monitoraggio regionale la delibera relativa all'attuazione della legge sul proprio territorio; di questi il 56,5% ha provveduto ad escludere alcune parti del proprio territorio.

Gli interventi assentiti e monitorati sono 522, in prevalenza di piccole dimensioni (di volumetrie inferiori a 1200 mc), a destinazione residenziale; nessuno riguarda interventi di riqualificazione di edilizia residenziale pubblica.

Essendo la trasmissione dei dati al sistema, richiesta ma non vincolante, è da ritenere, però, che il numero di delibere e di interventi assentiti sia stato superiore.

## 9.2.6 Lr. 4/2012 "Norme per la valorizzazione del patrimonio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico"

La legge 106/2011 ha incaricato le Regioni di emanare una legge "al fine di incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, recuperare aree o edifici abbandonati o degradati, incentivare il risparmio energetico e incrementare l'offerta di edilizia residenziale sociale".

La LR. 13 marzo 2012, n. 4, "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia", contiene norme di incentivazione alla riqualificazione urbanistica ed edilizia sia a carattere temporaneo sia permanenti.

La legge prolunga i termini della precedente legge 13/2009 per la presentazione dei progetti e amplia le possibilità di intervento dell'operatore pubblico e dei privati sul patrimonio edilizio esistente, anche non residenziale.

Si estendono gli incentivi di riqualificazione e di incremento di alloggi sociali a tutta l'edilizia sociale, non solo di proprietà pubblica: l'art. 6 regola le azioni straordinarie a carattere temporaneo degli "Interventi di edilizia residenziale sociale", consentendo - in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti - ampliamenti volumetrici sia di edifici di proprietà pubblica (40%) sia di altri edifici sociali (20%) (nei comuni a fabbisogno acuto, definiti dal PRERP, l'aumento consentito è del 40% per tutti gli edifici).

Le stesse percentuali di incremento volumetrico si applicano nel caso di sostituzione edilizia e di variazione di destinazione d'uso. Le volumetrie incrementalizzate sono destinate ad alloggi sociali, a edilizia universitaria convenzionata, ad alloggi in locazione temporanea, non riducendo l'eventuale quota di alloggi a canone sociale esistenti prima dell'intervento e a funzioni complementari alla residenza, ma in misura

non superiore al 20%. Le volumetrie sono cedibili ad altri operatori o trasferibili su altre aree pubbliche o private, con le stesse finalità. La nuova destinazione d'uso deve essere mantenuta per un periodo di almeno dodici anni.

L'obiettivo prioritario di qualificazione energetica del patrimonio abitativo pubblico, è commisurato alle risorse finanziarie disponibili, con il concorso di risorse regionali, nazionali ed europee e consentono un ulteriore incremento volumetrico del 10%.

Il contributo di costruzione è limitato agli oneri di urbanizzazione ridotti del 50%, con facoltà del Consiglio Comunale di riduzione ulteriore. Per gli interventi destinati alla realizzazione di edilizia universitaria convenzionata, il comune valuta l'effettiva necessità di parcheggi pertinenziali in funzione delle reali esigenze rispetto all'utenza universitaria.

Nel caso di aree dismesse, i proprietari possono cedere aree alle ALER, al prezzo delle aree per edilizia sovvenzionata o con la cessione di aree o edifici di proprietà delle ALER stesse.

Gli interventi devono essere richiesti entro il 31 dicembre 2014 e devono essere assentiti dalla Giunta Comunale (dopo 60 giorni dalla presentazione della richiesta scatta il silenzio assenso). La Giunta Comunale nell'assumere le proprie decisioni deve far riferimento alle indicazioni ed ai criteri applicativi stabiliti dal Consiglio Comunale con deliberazione da assumersi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge.

Inoltre l'art.4 comma 2) prevede che :

"I comuni individuati dal programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica a fabbisogno acuto, critico o elevato possono, con motivata deliberazione, sino al 31 dicembre 2013, autorizzare, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, interventi di trasformazione di edifici esistenti alla data del 31 marzo 2005 con destinazione terziaria e direzionale e, dalla medesima data, non utilizzati per attività lavorative ed economiche, finalizzati al riuso per funzioni residenziali. Gli interventi di cui al presente comma devono garantire che almeno il 20% della superficie lorda di pavimento esistente sia destinata ad edilizia residenziale sociale".

Valgono le deliberazioni assunte dai Comuni sull'applicabilità sul proprio territorio della lr. 13/2009, con la possibilità di modifica per consentire gli interventi anche in alcune o in tutte le parti allora escluse.

I modesti risultati registrati dai dati raccolti nel sistema di monitoraggio regionale, pur incompleti, relativi all'attuazione della legge 13/2009, sommati agli andamenti stagnanti se non recessivi del settore, analizzati nella "Valutazione dell'impatto degli art. 3 e 4 del pdl - Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia" (Éupolis, dicembre 2011), hanno portato a stimare ex ante l'impatto della legge 4/2012, non significativamente superiore a quanto ottenuto con la legge precedente, relativamente ai settori privati, già interessati dalla legge 13/2009.

### 9.3 Sintesi degli esiti delle interviste ai testimoni privilegiati

Le interviste sono state proposte ai seguenti testimoni privilegiati:

- Alessandra Norcini (Direzione Generale Casa, Regione Lombardia),
- Adolfo Boffi (Direttore Generale ALER Monza e Brianza),

- Francesca Borgato (Direttore Generale ALER Varese),
- Giordana Ferri (Responsabile dell'area progetto e sviluppo Fondazione Housing Sociale),
- Sergio D'Agostini (Presidente Cooperativa DAR=CASA).

Tematiche affrontate:

- Come si è modificato il fabbisogno abitativo in Lombardia (o nell'area di competenza dell'intervistato) negli ultimi anni;
- principali punti di forza e di debolezza della normativa e della programmazione regionale lombarda in materia di edilizia residenziale pubblica/sociale;
- ricadute attese della LR. 4/2012 in generale sulla offerta abitativa e in particolare su quella sociale;
- motivi per cui non è stato utilizzato l'art.4 della legge 13/2009 (Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica);
- quale dovrebbe essere il ruolo dello Stato;
- ruolo degli altri attori (con un particolare riguardo al soggetto intervistato).
- 

<b>Come si è modificato il fabbisogno abitativo in Lombardia (o nell'area di competenza dell'intervistato) negli ultimi anni</b>
--

<p>La Regione, con i lavori preparatori al Patto per la casa, ha messo a fuoco diverse problematiche: aumento del numero delle famiglie, pur in presenza di un aumento più che proporzionale del numero delle abitazioni, difficoltà per i giovani ad accedere al mercato immobiliare, problema della locazione temporanea per studenti e lavoratori fuori sede, incremento della percentuale di popolazione anziana, ecc..</p> <p>(Norcini)</p>
--

<p>Accanto alla categoria del disagio economico dovranno essere presi in maggiore considerazione altri tipi di disagio, come per esempio quelli determinati dalla mobilità (lavoro, studio) e altri tipi di domanda, generati da specifiche categorie (es. famiglie monogenitoriali, anziani). Anche la domanda degli immigrati ha caratteristiche diverse dalla domanda che veniva espressa dalla popolazione residente e immigrata negli anni del dopoguerra. La domanda abitativa degli studenti universitari fuori sede dovrebbe essere considerata non tanto sulla base del reddito della famiglia, ma piuttosto sulla base della maggiore o minore accessibilità della sede universitaria. Peraltro, i canoni applicati negli interventi finanziati da Regione Lombardia non sono risultati convenienti per le famiglie, rispetto ad altre soluzioni (acquisto).</p>
--

<p>Per quanto riguarda i giovani, che rimangono a lungo nella casa dei genitori, il problema risiede nelle sempre maggiori difficoltà di trovare una prospettiva di lavoro affidabile, più che nel caro affitti (che ha origine non solo dalla rendita fondiaria, che fa levitare i costi e quindi le condizioni di redditività degli investimenti, ma anche e soprattutto dall'eccessiva tassazione, dall'incertezza nella disponibilità del bene da parte della proprietà, dall'inefficienza del sistema giudiziario).</p>
--

<p>Le indagini e le previsioni fatte dai ricercatori non tengono sufficientemente conto dei cambiamenti socio-demografici e della loro complessità.</p>
---

(Boffi)

<p>I quartieri di edilizia residenziale pubblica esistenti sono stati costruiti nel passato con tagli degli alloggi proporzionati ad un'utenza dalla struttura demografica diversa da quella attuale residente e in graduatoria. Abbiamo quindi molti casi di sottoaffollamento. Occorre considerare anche i bisogni che derivano dall'insicurezza del posto di lavoro (variabilità del reddito familiare complessivo, casi di morosità), dalle difficoltà di integrazione della popolazione immigrata, dalle particolari necessità di mobilità e assistenza dei residenti anziani soli.</p>
--

(Borgato)

<p>Il cambiamento macroscopico che si è verificato negli ultimi anni non è riferibile soltanto al</p>
---

mutare delle caratteristiche socio-demografiche degli aventi diritto all'edilizia residenziale sociale, ma anche alla loro crescita quantitativa, a seguito della crisi economica attuale e in generale della necessità di riaffrontare in termini globali i temi della sostenibilità.  
(Ferri)

Si è verificato un aumento della domanda di alloggio sociale da parte di famiglie di immigrati e non, a causa dei processi di impoverimento dovuti alla crisi economica, oltre che di abitazioni transitorie per lavoro o studio. La domanda si è quindi polarizzata ancor più verso le fasce sociali deboli, in grado di pagare soltanto canoni molto bassi. Per questo le altre forme di affitto, il patto di futura vendita, ecc. non scalfiscono lo zoccolo duro della domanda. (D'Agostini)

**Principali punti di forza e di debolezza della normativa e della programmazione regionale lombarda in materia di edilizia residenziale pubblica/sociale.**

Regione Lombardia ha esteso l'ambito di intervento a nuove categorie di bisogno abitativo, ponendo attenzione non solo al fabbisogno misurato sulla base del reddito, ma puntando anche su altre linee di intervento (patto salva mutui, sostegno alle giovani coppie per l'acquisto dell'abitazione, fondo sostegno affitti, residenze temporanee per lavoratori e studenti). Dopo l'insuccesso della LR. 13/2009, la nuova LR. 4/2012 ha ampliato le tipologie sia di intervento sia di operatore. Il sistema dei Fondi Immobiliari per l'Housing Sociale nella regione sta acquisendo un'importanza particolare. Un fatto innovativo è rappresentato dal Patto per la Casa che coinvolge tutti i soggetti che operano nell'Edilizia residenziale sociale.  
(Norcini)

In merito alla LR. 27/2007 (Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica) pur fra le più avanzate d'Italia, ha un grave difetto: fornisce gli strumenti per verificare la sopportabilità del canone per le famiglie, ma non quelli per verificare la sostenibilità dei costi di realizzazione e di gestione da parte della proprietà. Ciò ha comportato, per le ALER che hanno sperimentato nuove tipologie di offerta, l'accumularsi di perdite gestionali che le stanno costringendo a tornare alla formula tradizionale del canone sociale.  
(Boffi)

È auspicabile che nel testo unico, LR. 27/2009, vengano migliorati e alleggeriti i processi decisionali e che le ALER possano godere di una maggiore autonomia, consentendo loro la possibilità di intervenire nei quartieri di edilizia sociale in maniera più diretta, ridando alle ALER il peso che avevano una volta quando erano IACP. Sarebbe opportuna l'autonomia nella scelta del fornitore di servizi come l'energia elettrica e il gas (i costi stanno lievitando sempre di più e incidono particolarmente nel bilancio).  
(Borgato)

Con il Patto per la Casa, è stata creata una rete di connessione tra i vari operatori di ERS, facilitando la DG Casa nella comprensione dell'entità e delle tipologie del fabbisogno, delle esigenze dei diversi attori e quindi nella definizione degli strumenti normativi.  
Occorre maggiore attenzione al problema del mix sociale, riformando il sistema di assegnazione degli alloggi.  
Sarebbe utile una più efficiente comunicazione orizzontale tra le Direzioni Generali, ciascuna con le proprie competenze coinvolte in progetti complessi.  
L'Agenzia per la casa e lo Sportello per la casa sono iniziative molto promettenti.  
(Ferri)

Nel Patto per la casa gli impegni sono ancora troppo generici, limitate e poco efficaci le risorse disponibili; sono stati privilegiati interventi orientati a sostenere le giovani coppie e in genere le famiglie con agevolazioni all'acquisto o i patti di futura vendita o con il fondo sostegno affitti, sottovalutando il problema principale che è la necessità di aumentare l'offerta di alloggi sociali, anche con più adeguate misure per coinvolgere i soggetti privati. I sindacati inquilini avrebbero potuto avere un maggiore ruolo e ottenere maggiori garanzie.  
(D'Agostini)

<p><b>Ricadute attese della LR. 4/2012 in generale sulla offerta abitativa e in particolare su quella sociale</b></p>
<p>L'art. 6 della LR. 4/2012 riguarda l'intera edilizia residenziale sociale (un ruolo importante avrà il Fondo Immobiliare), ampliando il quadro rispetto all'art. 4 della LR. 13/2009 che interessava solo i quartieri di edilizia residenziale pubblica. Gli strumenti della LR. 4/2012 sono simili a quelli della LR. 13/2009 (bonus volumetrico), ma è stata rafforzata la possibilità dei cambi di destinazione d'uso, la possibilità di trasferire i diritti volumetrici ad altri soggetti o ad altre aree. Si incentivano il mix funzionale e il mix sociale, e si introducono strumenti come il patto di futura vendita (particolarmente interessante per le giovani coppie), sia per facilitare la fattibilità economica finanziaria degli interventi, sia per evitare il rischio di isolarli dal contesto urbano e di connotarli negativamente. Particolarmente agevolati sono gli interventi diretti dell'operatore pubblico e per l'edilizia universitaria convenzionata; per semplificare le procedure sono stati introdotti meccanismi di garanzia sui tempi.</p> <p>(Norcini)</p>
<p>La LR. 4/2012, che è certamente migliorativa rispetto alla 13/2009, è peraltro venuta alla luce nell'attuale situazione di forte recessione e per alcuni aspetti rimane in una logica settoriale e quindi incapace di affrontare la complessità dei problemi connaturati al welfare abitativo.</p> <p>(Boffi)</p>
<p>La legge 4/2012 è migliorativa rispetto alla LR. 13/2009 perché, fra l'altro, incentiva il mix funzionale, ma per attuarla occorrono i finanziamenti, attualmente molto carenti.</p> <p>I Comuni non hanno le aree dove edificare edilizia residenziale sociale perché preferiscono previsioni urbanistiche più remunerative, quindi è difficile prevedere una significativa applicazione delle opportunità offerte.</p> <p>(Borgato)</p>
<p>Secondo l'Osservatorio della Fondazione housing sociale si sono riscontrati problemi di utilizzo del bonus volumetrico introdotto dall'art. 6 della 4/2012, mentre molto più praticabile e interessante l'opportunità del cambio di destinazione d'uso (art. 4 comma 2) degli edifici terziari o direzionali in residenza, con una quota almeno del 20% destinata a edilizia residenziale sociale. Necessaria la partecipazione del Fondo, perché altrimenti l'operazione potrebbe non essere interessante per il privato da solo.</p> <p>(Ferri)</p>
<p>L'art. 6 comma 2, consente interventi di ampliamento volumetrico sugli edifici sociali esistenti, in misura non superiore al 40% della volumetria esistente di edifici di proprietà pubblica e 20% di altri edifici. Gli edifici esistenti di edilizia sociale di proprietà di operatori come la cooperativa DAR sono molto pochi e difficilmente potranno usufruire di questi incentivi.</p> <p>(D'Agostini)</p>
<p><b>Motivi per cui non è stato utilizzato l'art. 4 della legge 13/2009 (Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica)</b></p>
<p>La problematica finanziaria è stata alla base dell'insuccesso generale della legge 13.</p> <p>L'art. 4, che prevedeva la possibilità di aumentare fino al 40% la volumetria dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, è stato disatteso completamente non solo a causa delle difficoltà finanziarie degli enti pubblici e non tanto per le scadenze per la presentazione dei progetti, ma anche perché è stato interpretato come un equivalente aumento dei problemi sociali a carico dell'ente pubblico.</p> <p>(Norcini)</p>
<p>ALER Monza, è forse l'unica Azienda in Lombardia che ha avviato le pratiche per utilizzare la legge 13/2009, ma non è riuscita a concludere la procedura entro la scadenza prefissata. Tuttavia l'iniziativa non è stata abbandonata, ed è stata portata avanti grazie alla nuova legge 4/2012.</p>

(Boffi)
Il progetto di ALER Varese per un intervento nel comune di Varese non è stato portato avanti perché il Comune ha concesso un incremento delle volumetrie solo del 5%. Un altro problema riscontrato è stato la carenza di risorse.
(Borgato)
Incrementi volumetrici dell'edilizia mono e bifamiliare erano spesso già previsti dalle normative urbanistiche comunali, ma il mercato è fermo per i motivi strutturali ed economici di lungo periodo. Il limite principale della legge sta nella pretesa di fare politica per la casa sociale concedendo incrementi volumetrici, senza sostegni di tipo economico.
(D'Agostini)
<b>Quale dovrebbe essere il ruolo dello Stato</b>
Lo Stato dovrebbe tenere in maggior conto la ripartizione delle competenze fra Stato e Regioni in materia di gestione del territorio e contare sulla competenza e sull'esperienza che le Regioni hanno accumulato. La Legge 106/2011, volendo semplificare e stimolare gli interventi di riqualificazione urbana, nei fatti ha creato una inutile complicazione delle procedure, in particolare in materia dei titoli abilitativi (mentre la norma lombarda era di vera semplificazione).
La Legge n.134/2012, con il Piano Città e la Cabina di Regia a livello nazionale (composta prevalentemente da rappresentanti dei Ministeri, accanto a due rappresentanti delle Regioni e uno di ANCI, che deve esaminare i progetti), a fronte di risorse molto limitate per la loro realizzazione (230 milioni di euro per tutta Italia), ha attivato un meccanismo molto complesso che non farà che rallentare e ridurre l'efficacia degli interventi.
Invece è interessante l'iniziativa del Sistema integrato dei Fondi, che ha un budget importante di 2 miliardi presso la Cassa Depositi e Prestiti.
(Norcini)
L'IMU è illogica perché consente ai comuni di imporre alle ALER una tassa identica a quella dei proprietari di seconde case, aumentando i bisogni di servizi sociali e provocando l'impoverimento delle categorie che dovrebbero proteggere.
(Boffi)
Lo Stato dovrebbe detassare le ALER, che al momento vengono trattate come immobiliari. Sono enti pubblici economici che vengono equiparati alle società di capitali.
(Borgato)
Un'iniziativa che potrebbe intraprendere lo Stato, seguendo le orme di paesi più virtuosi come l'Olanda, è quella di creare i sistemi di investimento etici con un ritorno economico non elevato allo scopo di utilizzare quei soldi per l'edilizia sociale, quindi non più investimenti a fondo perduto ma prestiti con un minimo guadagno.
(Ferri)
Lo Stato dovrebbe continuare a sovvenzionare la costruzione di edifici per la residenza sociale anche attraverso finanziamenti a fondo perduto, riprendendo l'impostazione aperta e il sistema articolato di azioni indicato dal Tavolo di concertazione istituito nel 2007 dal primo Piano Casa.
(D'Agostini)
<b>Ruolo degli altri attori</b>
Molto spesso non c'è la redditività sufficiente per stimolare un operatore privato a realizzare e gestire un servizio come l'edilizia residenziale sociale, quindi il settore è quasi esclusivamente a carico dell'ente pubblico.
(Norcini)
I Comuni non sono interessati ad avere sul loro territorio edilizia popolare perché ospitano una

popolazione che esprime altri fabbisogni sociali oltre a quello abitativo che quindi rappresenta un costo, oltre che economico anche politico in termini di consenso. Il Terzo Settore riesce a dare risposte molto efficaci nei confronti del fabbisogno generato da disagio estremo, che né lo Stato né il privato sarebbero in grado di soddisfare, grazie all'abbattimento dei costi derivanti dall'utilizzo del volontariato. Quest'ultimo non si è mai impegnato nell'area del canone sociale, probabilmente non potendo permetterselo a causa delle attuali condizioni giuridiche ed economiche e non potendo sfruttare la risorsa volontariato.

(Boffi)

È auspicabile che le varie figure che si occupano di housing sociale siano incentivate a collaborare e fare dei programmi in comune, per migliorare la propria opera e per evitare che gli interventi non possano decollare, sia per mancanza di risorse economiche, sia perché le forze si disperdono. La stessa Agenzia per la casa di Regione Lombardia potrebbe avere anche questo compito di creare sinergia fra i diversi attori e interessi.

(Ferri)

Nonostante le cospicue risorse dei primi PRERP, non si è riusciti a far decollare una partecipazione significativa del privato sociale.

Il Patto per la Casa prevede di giungere a un meccanismo di accreditamento per selezionare gli operatori privati disponibili a realizzare e/o a gestire edilizia residenziale sociale. Ben venga, ma rimane sempre il problema: quale edilizia residenziale sociale? Per sostenere un Terzo Settore Abitativo in grado di rendere disponibili anche alloggi a canone sociale o a canone molto moderato, occorre un cofinanziamento che riesca a rendere economicamente sostenibile l'investimento. Inoltre, questi soggetti, una volta accreditati, dovrebbero essere lasciati più liberi nelle modalità di individuazione dei beneficiari e nelle forme contrattuali, fermo restando naturalmente il controllo rigoroso, anche nel tempo, di quei requisiti (di reddito e non) che garantiscano l'esito sociale del cofinanziamento. In più vanno rivisti i requisiti prestazionali richiesti al prodotto, perché le case sociali, pur mantenendo buona qualità, devono costare molto meno.

(D'Agostini)

## 9.4 Conclusioni

La Corte dei Conti ha condotto nel 2011 un'indagine sul Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica e sul Piano nazionale di edilizia abitativa. La relazione finale del dicembre 2011 ha espresso un giudizio molto severo: "il giudizio sulle modalità e tempi di attuazione di tali iniziative, sia pure tutto sommato rispettosi delle prescrizioni di legge relative alla loro gestione, non può essere positivo sotto l'aspetto dell'efficacia, efficienza ed economicità della spesa pubblica all'uopo destinata".

La progressiva riduzione, in quantità e in efficacia, dei finanziamenti pubblici per l'ERS, in atto da anni, si aggiunge agli effetti dell'attuale crisi economica che ha ampliato il bisogno casa, sia a causa delle crescenti difficoltà economiche ad accedere al libero mercato residenziale, sia a causa dell'affacciarsi di nuove categorie di bisogno e della loro complessità.

Il settore edilizio, malgrado le elevate quote di invenduto, è sempre orientato alla produzione di alloggi in vendita, essendo l'affitto non privo di rischi, ed è in crisi a causa dei costi di produzione e del denaro.

Le indagini e le previsioni fatte dai ricercatori, nell'opinione di alcuni tecnici del settore, usano metodologie e modelli interpretativi non adeguati a rappresentare la situazione attuale e quindi non riescono ad essere di aiuto ai decisori politici nella

definizione delle priorità e degli interventi da sostenere. Fondamentale, infatti, per ottimizzare l'efficacia e l'equità dell'uso delle risorse, essere in grado, nelle diverse realtà territoriali, di definire le specifiche priorità abitative e tipologie di offerta. Emerge comunque che l'area di più acuto fabbisogno è rappresentata dalla domanda di alloggi in affitto, e a canone sociale.

Le due aree problematiche: da una parte la crisi del settore edilizio, dall'altro la necessità, come asserisce la Legge 133/2009 "di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana", sono state recentemente affrontate a livello regionale, facendo seguito a quanto dettato dai due Piani Casa nazionali, con le leggi regionali 13/2009 e 4/2012, che hanno introdotto norme di semplificazione delle procedure autorizzative, incentivi alla riqualificazione urbana attraverso la densificazione volumetrica, il recupero degli edifici inutilizzati, la riqualificazione energetica degli edifici.

E' considerato un elemento qualificante delle recenti normative l'accento posto sul recupero abitativo e sulla riqualificazione funzionale e sociale dei tessuti urbani degradati e delle aree industriali e terziarie dismesse, contrastando il consumo di suolo.

Una considerazione critica, emersa dal confronto con i testimoni privilegiati intervistati, riguarda l'"invasione di campo" da parte dello Stato nelle competenze delle Regioni e dei Comuni, introducendo norme di semplificazione delle procedure, che nel caso lombardo non sono tali e consentendo interventi straordinari di incrementi volumetrici, sostituzione degli edifici esistenti anche con cambi di destinazione d'uso, in deroga agli strumenti urbanistici locali (l'invasione di campo è stata da una parte equilibrata dalle normative applicative delle Regioni e dalla possibilità concessa ai Comuni di escludere in tutto o in parte il proprio territorio dall'applicazione della normativa). Il conflitto è ancora più evidente nel Piano nazionale per le città, con il quale i Comuni presentano le loro proposte di Contratti di valorizzazione urbana direttamente all'ANCI e alla Cabina di Regia, bypassando le Regioni.

La legge 4/2012 ha significativamente ampliato l'ambito di intervento per l'edilizia sociale, malgrado non siano migliorate le condizioni finanziarie degli operatori e permangano, per i Comuni, le problematiche conseguenti ad un aumento della popolazione portatrice di bisogni e di assistenza sociale. Le innovazioni principali riguardano il coinvolgimento di altri operatori, l'applicabilità ai cambi di destinazione d'uso, la possibilità di trasferire i bonus volumetrici ad altri soggetti e ad altre aree e gli incentivi al mix sociale e al mix funzionale. Si prevede che, a differenza di quanto avvenuto con la legge 13/2009, che non ha visto applicazioni dell'art. 4 da parte dei Comuni e delle Aler, vi sarà un utilizzo degli incentivi, soprattutto con la partecipazione dei Fondi Immobiliari, ma ancora limitato nei confronti della produzione di alloggi a canone sociale.

Permangono dubbi sull'efficacia delle leggi nazionali e di conseguenza delle leggi regionali applicative, dell'utilizzo del bonus volumetrico gratuito come significativa leva di sostegno al settore dell'edilizia, sia a libero mercato sia sociale. La concessione di una volumetria aggiuntiva gratuita riduce una parte di uno dei fattori del costo di costruzione, ma, in una situazione di grandi quote di invenduto lamentate dal mercato immobiliare e di forte carenza di risorse finanziarie da parte degli operatori dell'ERS, si ritiene che rischi di non costituire un incentivo sufficiente.

La stessa sostituzione di edifici terziari inutilizzati per realizzare edilizia residenziale, una parte della quale da destinare ad edilizia sociale (art.4, comma 2, Lr. 4/2012), può non risultare economicamente conveniente per gli operatori privati, se non associandosi con i Fondi immobiliari, che apportano capitali a costi e redimenti ridotti.

La creazione dei Fondi Immobiliari appare la vera importante novità in materia di Edilizia Residenziale Sociale, ma sono in grado di contribuire limitatamente ai fabbisogni di alloggi sociali destinati alla vendita a prezzi convenzionati o alla locazione a canone superiore al canone sociale.

L'edilizia a canone sociale è invece sempre più l'area che presenta i maggiori fabbisogni e problemi. Il patrimonio esistente si dimostra non solo insufficiente, ma, soprattutto quello meno recente, caratterizzato da numerosi casi di degrado, inutilizzo e sottoaffollamento, con insufficiente mix funzionale e sociale spesso ghettizzante, con grosse difficoltà gestionali (causate anche dagli alti tassi di morosità). Fondamentali gli interventi di riqualificazione del patrimonio, di integrazione e di coesione sociale.

Le ALER non sono in grado di sostenere i costi di realizzazione e di gestione di nuove tipologie di offerta di edilizia sociale; inoltre, spesso non trovano nei Comuni degli alleati validi: fra gli operatori edilizi sono quelli meno ricercati, perché gravano sulle casse comunali con la loro utenza, malgrado siano costretti a pagare gli oneri di urbanizzazione e l'IMU come proprietari di seconde case.

Molto importante sarebbe utilizzare maggiormente la leva fiscale: le ALER lamentano una imposizione fiscale troppo elevata da parte dello Stato e dei Comuni che le equiparano a società di capitali; nel contempo lamentano una mancanza di poteri per l'esecuzione in autonomia dei programmi. In ragione del continuo aumento dei costi di gestione è richiesta dalle ALER anche la possibilità di scegliere i fornitori di servizi per la fornitura di gas e energia elettrica che permetterebbe loro di rivolgersi all'operatore più economico.

## BIBLIOGRAFIA

Éupolis Lombardia et al. (2012), *La finanza locale in Italia. Rapporto 2011*, Franco Angeli Editore, Milano

IReR et al. (2010), *La finanza locale in Italia. Rapporto 2009*, Franco Angeli Editore, Milano

IReR et al. (2011), *La finanza locale in Italia. Rapporto 2010*, Franco Angeli Editore, Milano

Istat (2012), *I bilanci consuntivi delle amministrazioni comunali. Anno 2010*, Statistiche Report, 7 giugno 2012

Federico Pica e Salvatore Villani (2011), *Rapporto Svimez 2011 sulla finanza dei comuni*, Svimez - Associazione per lo sviluppo dell'industria del Mezzogiorno

Éupolis Lombardia et al. (2012), *Documento di progetto per l'avvio dell'Osservatorio della qualità del paesaggio*

## SITOGRAFIA

<http://www.finanzalocale.interno.it/apps/floc.php/in/cod/4>

<http://www.territorio.regione.lombardia.it>

<http://www.eupolis.regione.lombardia.it>

## ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1: Elenco degli atti riferiti agli adempimenti di Legge (rif. Lr 12/2005)
- Allegato 2: Classi Dusaf 2.1 utilizzate per l'elaborazione dei dati
- Allegato 3: Localizzazione ed elenco dei Comuni che non hanno approvato i PGT, per Provincia
- Allegato 4: Lombardia dieci anni di programmazione negoziata
- Allegato 5: Dati relativi ai comuni con PGT approvato al 30/09/2012
- Allegato 6: Confronto Dusaf 2.1 e Dusaf 3
- Allegato 7: Dati relativi ai comuni con PGT approvato al 30/09/2012 - Integrazione con dato "popolazione residente", Istat 2010
- Allegato 8: Testo delle interviste effettuate ai testimoni privilegiati



## ALLEGATO N.1 - ELENCO DEGLI ATTI RIFERITI AGLI ADEMPIMENTI DI LEGGE (RIF. LR 12/2005)

CHI	CHE COSA	ENTRO QUANTO	ATTO
Regione (indicazione generica)	Definizione di indirizzi di pianificazione atti a garantire processi di sviluppo sostenibili <i>(art. 1, comma 3)</i>	Senza indicazione di termini	<p>DGR n. 3838 del 20/12/2006: linee guida di valutazione degli impatti delle grandi infrastrutture sul sistema rurale (BURL 5 febbraio 2007, n. 6: la DGR nella serie ordinaria, il documento allegato nell'edizione speciale)</p> <p>DCR n. 352 del 13/03/2007: indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale, ai sensi della l.r. n. 14/1999 (BURL 2 aprile 2007, n. 14)</p> <p>Ddg (D.G. Qualità dell'ambiente) 07/05/2007, n. 4517: criteri ed indirizzi tecnico-progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale (BURL 22 maggio 2007, 1° supplemento straordinario al n. 21)</p> <p>DGR n. 6415 del 27/12/2007: criteri regionali per l'interconnessione della Rete Ecologica Regionale con gli strumenti di programmazione territoriale degli enti locali (BURL 14 gennaio 2008, n. 3)</p> <p>Dds 20/12/2007, n. 16188: linee orientative per l'incentivazione al riutilizzo delle aree urbane compromesse attraverso la promozione dell'edilizia sostenibile (BURL 21 gennaio 2008, n. 4)</p>
Giunta regionale	Definizione delle modalità di concertazione e partecipazione nello sviluppo del SIT e delle modalità di trasmissione dei dati <i>(art. 3, comma 3)</i>	Sei mesi dall'entrata in vigore della legge	<p>DGR n. 1562 del 22/12/2005 (BURL 16 gennaio 2006, n. 3)</p> <p>Per il 2006: DGR n. 2323 del 05/04/2006 - allegato D (BURL 18 aprile 2006, n. 16)</p> <p>Dduo 08/06/2006, n. 6451: bando per la produzione di basi cartografiche attraverso Data base topografici (BURL 20 giugno 2006, 1° supplemento straordinario al n. 25)</p> <p>Dduo 10/11/2006, n. 12520: linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato <u>per la pianificazione comunale</u> (BURL 24 novembre 2006, 3° supplemento straordinario al n. 47)</p> <p>DGR n. 3879 del 20/12/2006: specifiche tecniche a supporto del SIT (BURL 16 gennaio 2007, 1° supplemento straordinario al n. 3)</p>

		<p>Per il 2007:</p> <p>DGR n. 4937 del 15/06/2007: sviluppo del data base topografico a supporto del SIT integrato (BURL 2 luglio 2007, n. 27)</p> <p>Dduo 26/06/2007, n. 6942: bando per la produzione di basi cartografiche attraverso Data base topografici (BURL 9 luglio 2007, n. 28)</p> <p>Dduo 20/11/2007, n. 13954: approvazione della graduatoria relativa al bando (BURL 4 dicembre 2007, 1° supplemento straordinario al n. 49)</p> <p>DGR n. 5174 del 25/07/2007: schema tipo di accordo di partecipazione all'infrastruttura per l'informazione territoriale della Lombardia a supporto del SIT integrato (BURL 6 agosto 2007, n. 32)</p> <p>Dduo 21/12/2007, n. 16285: linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato <u>per la pianificazione provinciale</u> (BURL 31 gennaio 2008, 2° supplemento straordinario al n. 5)</p> <p>DGR n. 6650 del 20/02/2008: aggiornamento delle specifiche tecniche a supporto del SIT – sostituiti integralmente i documenti di cui alla DGR n. 3879/2006 (BURL 22 aprile 2008, 1° supplemento straordinario al n. 17)</p> <p>Per il 2008:</p> <p>DGR n. 7306 del 19/05/2008: finanziamento agli enti locali per lo sviluppo del data base topografico a supporto del SIT integrato (BURL 3 giugno 2008, n. 23)</p> <p>Dduo 03/06/2008, n. 5825: approvazione del bando di finanziamento 2008 (BURL 17 giugno 2008, 1° supplemento straordinario al n. 25) [Rettificato con Dduo 08/07/2008, n. 7351, in BURL 21 luglio 2008, n. 30]</p> <p>Dduo 14/10/2008, n. 11321: approvazione del 2° bando di finanziamento 2008 (BURL 24 ottobre 2008, 4° supplemento straordinario al n. 43)</p> <p>Per il 2009:</p> <p>DGR n. 9664 del 19/06/2009: finanziamento agli enti locali per lo sviluppo del data base topografico a supporto del SIT integrato (BURL 6 luglio 2009, n. 27)</p> <p>Dduo 08/07/2009, n. 6973: approvazione del bando di finanziamento 2009 (BURL 24 luglio 2009, 4° supplemento straordinario al n. 29)</p>
--	--	---

			<p>Per il 2010: DGR n. 160 del 23/06/2010: finanziamento agli enti locali per lo sviluppo del data base topografico a supporto del SIT integrato (BURL 5 luglio 2010, n. 27)</p> <p>Dds 29/07/2010, n. 7571: approvazione del bando di finanziamento 2010 (BURL 12 agosto 2010, 2° supplemento straordinario al n. 32)</p> <p>DGR n. 338 del 28/07/2010: atto di indirizzo per l'aggiornamento del database topografico e l'interscambio con le banche dati catastali (BURL 12 agosto 2010, 2° supplemento straordinario al n. 32)</p>
Consiglio regionale, (su proposta della Giunta regionale)	Approvazione degli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani (art. 4, comma 1)	Sei mesi dall'entrata in vigore della legge	<p>DCR n. 351 del 13/03/2007 (BURL 2 aprile 2007, n. 14)</p> <p>La proposta della Giunta regionale era stata approvata con DGR n. 1563 del 22/12/2005.</p>
Giunta regionale	Approvazione degli ulteriori adempimenti di disciplina (in particolare: definizione di un sistema di indicatori di qualità) (art. 4, comma 1)	Senza indicazione di termini, successivamente all'approvazione degli indirizzi generali	<p>DGR n. 6420 del 27/12/2007: determinazione della procedura per la VAS (BURL 24 gennaio 2008, 2° supplemento straordinario al n. 4)</p> <p>DGR n. 7110 del 18/04/2008: ulteriori adempimenti di disciplina della VAS (BURL 12 maggio 2008, n. 20)</p> <p>DGR n. 8950 del 11/02/2009: modalità per la valutazione ambientale dei Piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (BURL 26 febbraio 2009, 2° supplemento straordinario al n. 8)</p> <p>DGR n. 10971 del 30/12/2009: determinazione della procedura di VAS – modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli (BURL 1 febbraio 2010, n. 5)</p> <p>DGR n. 761 del 10/11/2010: determinazione della procedura di VAS – modifica dei modelli (BURL 25 novembre 2010, 2° supplemento straordinario al n. 47)</p> <p>Dds 14/12/2010, n. 13071: approvazione della circolare “L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale” (BURL 26 gennaio 2011, n. 4)</p> <p>DGR n. 3836 del 25/07/2012: determinazione della procedura di VAS – modello variante al piano dei servizi e al piano delle regole (BURL 3 agosto 2012, n. 31)</p> <p>(atto interlocutorio) Ddg 29/12/2006, n. 15728: approvazione del documento “Quadro degli indicatori per la valutazione ambientale di piani e programmi”</p>

Giunta regionale	Approvazione, con regolamento, di criteri e modalità per lo svolgimento in modo coordinato di VAS – VIA – VIC nei casi di Adp e PII di approvazione regionale <i>(art. 4, comma 2 quater, aggiunto dalla L.R. n. 4/2012)</i>	Senza indicazione di termini	
Giunta regionale	Approvazione di criteri e modalità per l'applicazione del contributo dovuto dai privati interessati ad Adp e PII di approvazione regionale, a titolo di oneri istruttori per lo svolgimento dell'attività finalizzata all'emanazione del parere motivato VAS <i>(art. 4, comma 4 ter, aggiunto dalla L.R. n. 4/2012)</i>	Senza indicazione di termini	
Consiglio regionale (su proposta della Giunta regionale)	Costituzione dell'Osservatorio permanente della programmazione territoriale <i>(art. 5, sostituito dalla L.R. n. 4/2008)</i>	Senza indicazione di termini	DCR n. 703 del 30/09/2008 (BURL 27 ottobre 2008, n. 44)
Giunta regionale	Definizione delle modalità per la pianificazione comunale <i>(art. 7, comma 2)</i>	Sei mesi dall'entrata in vigore della legge	DGR n. 1681 del 29/12/2005 (BURL 26 gennaio 2006, 2° supplemento straordinario al n. 4)  DGR n. 5913 del 21/11/2007: criteri urbanistici per la pianificazione comunale in materia commerciale ex art. 3 della l.r. n. 14/1999 (BURL 3 dicembre 2007, n. 49)  DGR n. 6053 del 5/12/2007: il contributo di ASL e ARPA ai PGT (BURL 17 dicembre 2007, n. 51)  DGR n. 8059 del 19/09/2008: criteri per l'individuazione nei PTCP degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico – allegato 5: modalità e criteri per l'individuazione delle aree destinate all'agricoltura nei PGT (BURL 29 settembre 2008, n. 40)  DGR n. 8579 del 03/12/2008: criteri di salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità e dei territori interessati (BURL 15 dicembre 2008, n. 51)

			<p>DGR n. 8778 del 22/12/2008: indirizzi di pianificazione per i <i>phone center</i></p> <p>DGR n. 10637 del 25/11/2009: indirizzi per i PGT dei Comuni interessati dall'aeroporto di Montichiari (BURL 10 dicembre 2009, 1° supplemento straordinario al n. 49)</p> <p>DGR n. 999 del 15/12/2010: indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in riferimento a EXPO 2015 nell'ottica della sostenibilità (BURL 27 dicembre 2010, n. 52)</p>
Giunta regionale (con parere della commissione consiliare)	Definizione dei contenuti differenziati per i PGT dei Comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti (art. 7, comma 3, sostituito dalla L.R. n. 4/2008)	Senza indicazione di termini	DGR n. 8138 del 01/10/2008 (BURL 13 ottobre 2008, n. 42)
Giunta regionale	Determinazione dei Comuni obbligati a individuare nel piano dei servizi le aree per l'edilizia residenziale pubblica (art. 9, comma 1, sostituito dalla L.R. n. 4/2008)	Senza indicazione di termini	DGR n. 7741 del 24/07/2008 (BURL 4 agosto 2008, n. 32)
Giunta regionale	Verifica ai fini della pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione dei PGT, con connessa efficacia (art. 13, comma 11, integrato dalla L.R. n. 4/2008)	Senza indicazione di termini	Com.r. 26/5/2008, n. 107: modalità di pubblicazione dell'avviso di approvazione dei PGT (BURL 3 giugno 2008, n. 23)
Giunta regionale	Determinazione dei criteri per l'individuazione nei PTCP degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 15, comma 4, modificato dalla L.R. n. 4/2008)	Senza indicazione di termini	DGR n. 8059 del 19/09/2008 (BURL 29 settembre 2008, n. 40)
Giunta regionale	Determinazione dei criteri per l'individuazione dei contenuti paesaggistici dei PTCP, fino all'approvazione del PTR (art. 15, comma 6, integrato dalla L.R. n. 4/2008)	Senza indicazione di termini	DGR n. 6421 del 27/12/2007 (BURL 22 gennaio 2008, 1° supplemento straordinario al n. 4)

	<i>n. 4/2008)</i>		
Consiglio regionale	<p>Approvazione del PTR (<i>art. 21, commi da 1 a 4</i>)</p> <p>efficace dal 17.2.2010</p>	Senza indicazione di termini	<p>DCR n. 951 del 19/01/2010: Approvazione del PTR (BURL 11 febbraio 2010, 3° supplemento straordinario al n. 6)</p> <p>Com.r. 12/02/2010, n. 23: Avviso di approvazione del PTR (BURL 17 febbraio 2010, serie inserzioni e concorsi, n. 7)</p> <p>Com.r. 15/03/2010, n. 37: PTR: testo integrato degli elaborati approvati (BURL 30 marzo 2010, 1° supplemento straordinario al n. 13)</p> <p><i>iter</i> Ddg 27/12/2007, n. 16382: parere motivato sulla proposta di PTR e relativo rapporto ambientale (BURL 28 gennaio 2008, n. 5)</p> <p>DGR n. 6447 del 16/01/2008: approvazione di integrazioni ed aggiornamenti del PTPR e trasmissione della proposta di PTR al Consiglio regionale per l'adozione (BURL 25 marzo 2008, 1° supplemento straordinario al n. 13)</p> <p>DCR n. 874 del 30/07/2009: adozione del PTR (BURL 25 agosto 2009, 1° supplemento straordinario al n. 34)</p>
Consiglio regionale	<p>Approvazione dei Piani territoriali regionali d'area (<i>art. 21, comma 6</i>)</p> <p>PTRA Navigli Lombardi PTRA Aeroporto di Montichiari</p>	Senza indicazione di termini	<p>DCR n. 72 del 16/11/2010: Approvazione del PTR "Navigli Lombardi" (BURL 9 dicembre 2010, 2° supplemento straordinario al n. 49)</p> <p>Com.r. 15/12/2010, n. 136: Avviso di approvazione del PTR "Navigli Lombardi" (BURL 22 dicembre 2010, serie inserzioni e concorsi, n. 51)</p> <p>DCR n. 298 del 6/12/2011: Approvazione del PTR "Aeroporto di Montichiari" (BURL 28 dicembre 2011, n. 52)</p> <p>Com.r. 21/12/2011, n. 152: Avviso di approvazione del PTR "Aeroporto di Montichiari" (BURL 28 dicembre 2011, serie avvisi e concorsi, n. 52)</p> <p>Com.r. 3/2/2012, n. 17: Pubblicazione del PTR "Aeroporto di Montichiari" (BURL 7 febbraio 2012, n. 6)</p>
Consiglio regionale	<p>Aggiornamento del PTR mediante [DPEFR] PRS ovvero DSA (<i>art. 22, comma 1, modificato dalla L.R. n. 3/2011</i>)</p>	Ogni anno	<p>DCR n. 56 del 28/09/2010: PRS della IX legislatura (BURL 8 ottobre 2010, 3° supplemento straordinario al n. 40)</p> <p>DCR n. 276 del 08/11/2011: Risoluzione DSA 2012 / DGR n. 2034 del 28/07/2011: DSA 2012 (BURL 1 dicembre 2011, n. 48)</p>

Giunta regionale	Determinazione di criteri e modalità per l'erogazione di contributi a comuni e province per la redazione dei rispettivi strumenti di pianificazione (art. 24, comma 2)	Ogni anno	<p>Per il 2006: DGR n. 2323 del 05/04/2006 (BURL 18 aprile 2006, n. 16)</p> <p>Per il 2007: DGR n. 4589 del 18/04/2007: aggiornamento dei PTCP (BURL 30 aprile 2007, n. 18)</p> <p>DGR n. 4937 del 15/06/2007: sviluppo del data base topografico a supporto del SIT integrato (BURL 2 luglio 2007, n. 27)</p> <p>DGR n. 5126 del 18/07/2007: criteri per l'erogazione di contributi per la formazione dei PGT (BURL 30 luglio 2007, n. 31)</p> <p>Dduo 02/08/2007, n. 8921: bando di finanziamento per la formazione dei PGT (BURL 13 agosto 2007, n. 33)</p> <p>Dduo 18/10/2007, n. 12122: approvazione della graduatoria (BURL 29 ottobre 2007, n. 44)</p> <p>Per il 2008: DGR n. 7050 del 09/04/2008: determinazioni in merito ai contributi ai Comuni per la formazione dei PGT (BURL 21 aprile 2008, n. 17)</p> <p>DGR n. 7244 del 08/05/2008: finanziamento alle Province per l'aggiornamento dei PTCP (BURL 19 maggio 2008, n. 21)</p> <p>Per il 2009: DGR n. 9481 del 20/05/2009: determinazioni in merito ai contributi ai Comuni per la formazione dei PGT (BURL 1 giugno 2009, n. 22)</p> <p>DGR n. 9535 del 27/05/2009: finanziamento alle Province per l'aggiornamento dei PTCP e per l'attività di monitoraggio e verifica dei contenuti dei PGT (BURL 8 giugno 2009, n. 23)</p> <p>Per il 2010: DGR n. 11183 del 03/02/2010: finanziamento alle Province per l'aggiornamento dei PTCP e per l'attività di monitoraggio e verifica dei contenuti dei PGT (BURL 15 febbraio 2010, n. 7)</p> <p>DGR n. 11364 del 10/02/2010: determinazioni in merito ai contributi ai Comuni per la formazione dei PGT (BURL 22 febbraio 2010, n. 8)</p>
Giunta regionale	Definizione di criteri e modalità per l'applicazione della	Entro il 12 maggio 2009 (sessanta giorni)	DGR n. 9413 del 06/05/2009 (BURL 18 maggio 2009, n. 20)

	disciplina restrittiva dei PII in variante ( <i>art. 25, comma 7, integrato dalla L.R. n. 5/2009</i> )	dall'entrata in vigore della disposizione integrativa)	
Giunta regionale	Disposizioni per l'esercizio dei poteri sostitutivi regionali per l'avvio del procedimento di approvazione del PGT ( <i>art. 26, comma 3, sostituito dalla L.R. n. 5/2009</i> )	Senza indicazione di termini  Nomina dei commissari <i>ad acta</i> dopo il 15 settembre 2009 (ad opera dell'Assessore al Territorio, delegato dalla Giunta regionale)	DGR n. 9963 del 29/07/2009 (BURL 10 agosto 2009, n. 32)
Giunta regionale	Definizione di criteri e modalità per la formazione, gestione e articolazione dell'albo dei commissari <i>ad acta</i> ( <i>art. 31, comma 2</i> )	Senza indicazione di termini	Resta valida la disciplina definita dalla DGR n. 41493 del 19/02/1999 (BURL 3 marzo 1999 /serie inserzioni-concorsi n. 9), come modificata da DGR n. 19905 del 16/12/2004 (BURL 27 dicembre 2004, n. 53) DGR n. 9963 del 29/07/2009: modifiche alla DGR n. 41493/1999 (BURL 10 agosto 2009, n. 32)
Giunta regionale	Definizione di termini e modalità per la presentazione, da parte del titolare del permesso di costruire a seguito dell'ultimazione dei lavori, degli elaborati di aggiornamento del data base topografico e di certificazione energetica, in forma digitale ( <i>art. 35, comma 4 bis, introdotto dalla L.R. n. 7/2010</i> )	Senza indicazione di termini	DGR n. 338 del 28/07/2010: atto di indirizzo per l'aggiornamento del database topografico e l'interscambio con le banche dati catastali (BURL 12 agosto 2010, 2° supplemento straordinario al n. 32)
Giunta regionale	Definizione di termini e modalità per la presentazione, da parte del progettista a seguito dell'ultimazione dei lavori oggetto di D.I.A., degli elaborati di aggiornamento del data base topografico e di certificazione energetica, in forma digitale ( <i>art. 42, comma 14, integrato dalla L.R.</i>	Senza indicazione di termini	DGR n. 338 del 28/07/2010: atto di indirizzo per l'aggiornamento del database topografico e l'interscambio con le banche dati catastali (BURL 12 agosto 2010, 2° supplemento straordinario al n. 32)

	<i>n. 7/2010)</i>		
Giunta regionale	Definizione delle linee guida per l'applicazione della maggiorazione del contributo di costruzione a fronte di nuove edificazioni su suolo libero e delle modalità di gestione del relativo fondo regionale <i>(art. 43, comma 2 bis, introdotto dalla L.R. n. 4/2008, e comma 2 bis 2, introdotto dalla L.R. n. 7/2010)</i>	Senza indicazione di termini	DGR n. 8757 del 22/12/2008 (BURL 12 gennaio 2009, n. 2)  Dduo 18/03/2009, n. 2609: Modalità per la segnalazione a Regione Lombardia delle modifiche da apportare allo strato informativo <i>Aree agricole nello stato di fatto</i> (BURL 14 aprile 2009, n. 15)  DGR n. 11297 del 10/02/2010 (BURL 22 febbraio 2010, n. 8)  Ddg 15/11/2010, n. 11517: Disposizioni tecniche per il monitoraggio del Fondo Aree Verdi e note esplicative delle Linee guida già approvate (BURL 22 novembre 2010, n. 47)
Giunta regionale	Definizione di criteri e indirizzi per la riduzione degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico <i>(art. 44, comma 18)</i>	Un anno dall'entrata in vigore della legge	DGR n. 3951 del 27/12/2006 (BURL 15 gennaio 2007, n. 3)  Dds 20/12/2007, n. 16188: linee orientative per l'incentivazione al riutilizzo delle aree urbane compromesse attraverso la promozione dell'edilizia sostenibile (BURL 21 gennaio 2008, n. 4)
Giunta regionale	Determinazione del costo di costruzione per i nuovi edifici <i>(art. 48, comma 1)</i>	Senza indicazione di termini	La norma conferma il meccanismo, in vigore dal 1994, di aggiornamento automatico annuale, direttamente ad opera dei Comuni
Giunta regionale (da intendersi)	Individuazione delle modalità per la determinazione ed il versamento di una somma per l'attività svolta, da parte dei comuni che non procedono all'annullamento <i>(art. 50, comma 9)</i>	Sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge	
Giunta regionale	Adozione delle linee guida per l'elaborazione dei progetti strategici di sottobacino <i>(art. 55 bis, comma 4)</i>	Senza indicazione di termini	DGR n. 2764 del 22/12/2011: adozione in via sperimentale (BURL 5 gennaio 2012, n. 1)
Giunta regionale	Emanazione di criteri e indirizzi per la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale <i>(art. 57, comma 1)</i>	Tre mesi dall'entrata in vigore della legge	DGR n. 1566 del 22/12/2005 (BURL 19 gennaio 2006, 3° supplemento straordinario al n. 3)  DGR n. 7374 del 28/05/2008: aggiornamento dei criteri (BURL 12 giugno 2008, 2° supplemento straordinario al n. 24)  DGR n. 2616 del 30/11/2011: aggiornamento dei criteri –

			<u>testo aggiornato e integrale</u> (BURL 15 dicembre 2011, n. 50 – pubblicaz. errata) Integrale ripubblicazione in BURL 19 gennaio 2012, n. 3
Giunta regionale	Emanazione di criteri e modalità attuative per l'individuazione di aree da destinare all'ubicazione di alloggi finalizzati a fronteggiare situazioni conseguenti ad eventi di carattere calamitoso (art. 57, comma 2)	Sei mesi dall'entrata in vigore della legge	
Giunta regionale	Emanazione di criteri e indirizzi per l'erogazione di contributi ai comuni e alle province per studi geologici, idrogeologici e sismici (art. 58, comma 2)	Sei mesi dall'entrata in vigore della legge	DGR n. 876 del 20/10/2005 (BURL 31 ottobre 2005, n. 44) DGR n. 2323 del 05/04/2006–alleg. E (BURL 18 aprile 2006, n. 16) DGR n. 4823 del 30/05/2007 (BURL 11 giugno 2007, n. 24) DGR n. 9284 del 08/04/2009 (BURL 20 aprile 2009, n. 16) sostituisce integralmente i criteri di cui alla DGR n. 876/2005
Giunta regionale	Istituzione delle commissioni regionali per i beni paesaggistici (art. 78, comma 1, sostituito dalla L.R. n. 4/2008)	Senza indicazione di termini	DGR n. 10725 del 02/12/2009: modalità di istituzione delle commissioni (BURL 14 dicembre 2009, n. 50)
Giunta regionale	Erogazione agli enti locali ed agli enti gestori delle aree regionali protette di contributi per la costituzione di idonee strutture tecniche e per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche (art. 79, comma 1, lett. b, modificata dalla L.R. n. 4/2008)	Senza indicazione di termini	Per il 2006: DGR n. 2323 del 05/04/2006 – allegato C (BURL 18 aprile 2006, n. 16)  Per il 2007: DGR n. 4822 del 30/05/2007 (BURL 11 giugno 2007, n. 24)  Per il 2008: DGR n. 7641 del 11/07/2008 (BURL 21 luglio 2008, n. 30)  Per il 2009: DGR n. 9964 del 29/07/2009 (BURL 10 agosto 2009, n. 32), modificata con DGR n. 10173 del 16/09/2009 (BURL 28 settembre 2009, n. 39)  Per il 2010: DGR n. 11372 del 10/02/2010 (BURL 22 febbraio 2010, n. 8)  Per il 2011: DGR n. 1802 del 31/05/2011 (BURL 7 giugno 2011, n. 23) Dds 08/06/2011, n. 5173: criteri e modalità

			(BURL 13 giugno 2011, n. 24)  Per il 2012: DGR n. 3670 del 02/07/2012 (BURL 4 luglio 2012, n. 27) Dds 10/07/2012, n. 6142: criteri e modalità (BURL 16 luglio 2012, n. 29)
Giunta regionale	Approvazione dei criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative inerenti ad opere idrauliche realizzate dagli enti locali (art. 80, comma 4)	Sei mesi dall'entrata in vigore della legge	DGR n. 2121 del 15/03/2006 (BURL 31 marzo 2006, 3° supplemento straordinario al n. 13) Revocata da DGR n. 2727/2011  DGR n. 2727 del 22/12/2011 (BURL 13 gennaio 2012, n. 2) rettifiche con DGR n. 4138 del 10/10/2012 (BURL 18 ottobre 2012, n. 42)
Giunta regionale	Approvazione dei criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici (art. 84, comma 1)	Senza indicazione di termini	DGR n. 2121 del 15/03/2006 (BURL 31 marzo 2006, 3° supplemento straordinario al n. 13) Revocata da DGR n. 2727/2011  DGR n. 7977 del 06/08/2008 (BURL 18 agosto 2008, n. 34) modifiche e integrazioni con DGR n. 8139 del 01/10/2008 (BURL 13 ottobre 2008, n. 42)  DGR n. 2727 del 22/12/2011 (BURL 13 gennaio 2012, n. 2) rettifiche con DGR n. 4138 del 10/10/2012 (BURL 18 ottobre 2012, n. 42)
Giunta regionale	Supporto agli enti locali in materia di tutela dei beni paesaggistici (art. 85, comma 1)	Attività ordinaria, senza indicazione di termini	DGR n. 2121 del 15/03/2006 (BURL 31 marzo 2006, 3° supplemento straordinario al n. 13) Revocata da DGR n. 2727/2011  DGR n. 2727 del 22/12/2011 (BURL 13 gennaio 2012, n. 2) rettifiche con DGR n. 4138 del 10/10/2012 (BURL 18 ottobre 2012, n. 42)
Giunta regionale	Definizione dei criteri di applicazione delle disposizioni per la salvaguardia dei tracciati delle infrastrutture per la mobilità, a integrazione della deliberazione di definizione delle modalità per la pianificazione comunale ex art. 7, comma 2 (art. 102 bis, comma 4, introdotto dalla L.R. n. 4/2008)	Senza indicazione di termini	DGR n. 8579 del 03/12/2008 (BURL 15 dicembre 2008, n. 51)

## ALLEGATO N.2 - CLASSI DUSAF 2.1 UTILIZZATE PER L'ELABORAZIONE DEI DATI

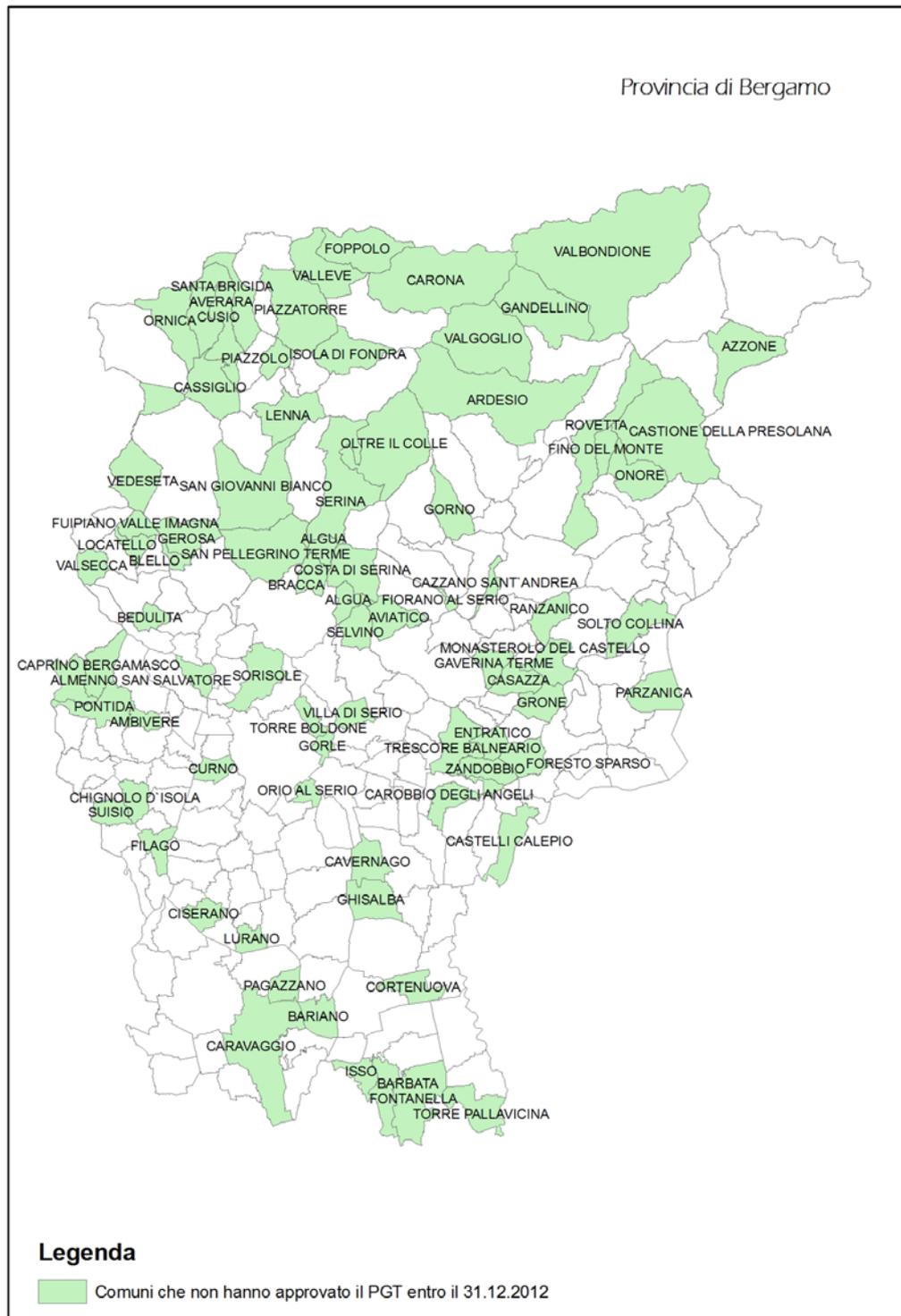
*Evidenziate in verde le classi considerate suolo libero urbanizzabile*

CLASSIFICAZIONE DUSAF 2.1					
1	2	3	4	5	
1 Aree antropizzate	11 Zone Urbanizzate	111 Tessuto urbano continuo	1111 Tessuto residenziale denso		
			1112 Tessuto residenziale continuo mediamente denso.		
		112 Inseediamento discontinuo	1121 Tessuto residenziale discontinuo		
			1122 Tessuto residenziale rado e nucleiforme		
			1123 Tessuto residenziale sparso	11231 Cascine	
		12 Inseediamenti produttivi, grandi impianti e reti di comunicazione	121 Zone produttive e inseediamenti di grandi impianti di servizi pubblici e privati	1211 Inseediamenti industriali, artigianali, commerciali e agricoli con spazi annessi	12111 Inseediamenti industriali, artigianali, commerciali
	12112 Inseediamenti produttivi agricoli				
	1212 Inseediamenti di grandi impianti di servizi pubblici e privati			12121 Inseediamenti ospedalieri	
				12122 Impianti di servizi pubblici e privati	
				12123 Impianti tecnologici	
				12124 Cimiteri	
				12125 Aree militari obliterate	
	122 Reti stradali, ferroviarie e spazi accessori		1221 Reti stradali e spazi accessori		
			1222 Reti ferroviarie e spazi accessori		
	123 Aree portuali				
	124 Aeroporti ed eliporti				
	13 Aree estrattive, discariche, cantieri, terreni artefatti e abbandonati	131 Cave			
		132 Discariche			
		133 Cantieri			
		134 Aree degradate non utilizzate e non vegetate.			
	14 Aree verdi non agricole	141 Aree verdi urbane	1411 Parchi e giardini		
			1412 Aree verdi incolte		
		142 Aree sportive e ricreative	1421 Impianti sportivi		
			1422 Campeggi e strutture turistiche e ricettive		
			1423 Parchi divertimento		
			1424 Aree archeologiche		
	2 Aree agricole	21 Seminativi	211 Seminativi semplici	2111 Seminativi semplici	
				2112 Seminativi arborati	
2113 Colture orticole				21131 Colture orticole a pieno campo	
				21132 Colture orticole protette.	
2114 Colture florovivaistiche				21141 Colture florovivaistiche a pieno campo	
				21142 Colture florovivaistiche protette	
2115 Orti familiari					

		212 Seminativi in aree irrigue		
		213 Risaie		
	22 Colture permanenti	221 Vigneti		
		222 Frutteti e frutti minori		
		223 Oliveti		
		224 Arboricoltura da legno	2241 Pioppeti 2242 Altre legnose agrarie	
	23 Prati stabili foraggiere permanenti	231 Prati permanenti	2311 Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive	
			2312 Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse	
			2313 Marcite	
	31 Aree boscate	311 Boschi di latifoglie	3111 Boschi di latifoglie a densità media e alta	31111 Boschi di latifoglie a densità media e alta governati a ceduo 31112 Boschi di latifoglie a densità media e alta governati ad alto fusto
			3112 Boschi di latifoglie a densità bassa	31121 Boschi di latifoglie a densità bassa governati a ceduo 31122 Boschi di latifoglie a densità bassa governati ad alto fusto
			3113 Formazioni ripariali	
			3114 Castagneti da frutto	
312 Boschi di conifere		3121 Boschi conifere a densità media e alta.		
		3122 Boschi di conifere a densità bassa		
313 Boschi misti di conifere e di latifoglie		3131 Boschi misti a densità media e alta	31311 Boschi misti a densità media e alta governati a ceduo 31312 Boschi misti a densità media e alta governati ad alto fusto	
		3132 Boschi misti a densità bassa.	31321 Boschi misti a densità bassa governati a ceduo 31322 Boschi misti a densità bassa governati ad alto fusto	
314 Rimboschimenti recenti				
32 Ambienti con vegetazione arbustiva e/o erbacea in evoluzione		321 Praterie naturali d'alta quota	3211 Praterie naturali d'alta quota assenza di specie arboree ed arbustive	
			3212 Praterie naturali d'alta quota con presenza di specie arboree ed arbustive sparse	
		322 Cespuglieti e arbusteti	3221 Cespuglieti	
	3222 Vegetazione dei greti 3223 Vegetazione degli argini sopraelevati			
	324 Aree in evoluzione	3241 Cespuglieti con presenza significativa di specie arbustive alte ed arboree		
		3242 Cespuglieti in aree di agricole abbandonate.		

	33 Zone aperte con vegetazione rada ed assente	331 Spiagge, dune ed alvei ghiaiosi		
		332 Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione		
		333 Vegetazione rada		
		335 Ghiacciai e nevi perenni		
4 Aree umide	41 Aree umide interne	411 Vegetazione delle aree umide interne e delle torbiere		
5 Corpi idrici	51 Acque interne	511 Alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali		
		512 Bacini idrici	5121 Bacini idrici naturali	
			5122 Bacini idrici artificiali	
			5123 Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda	

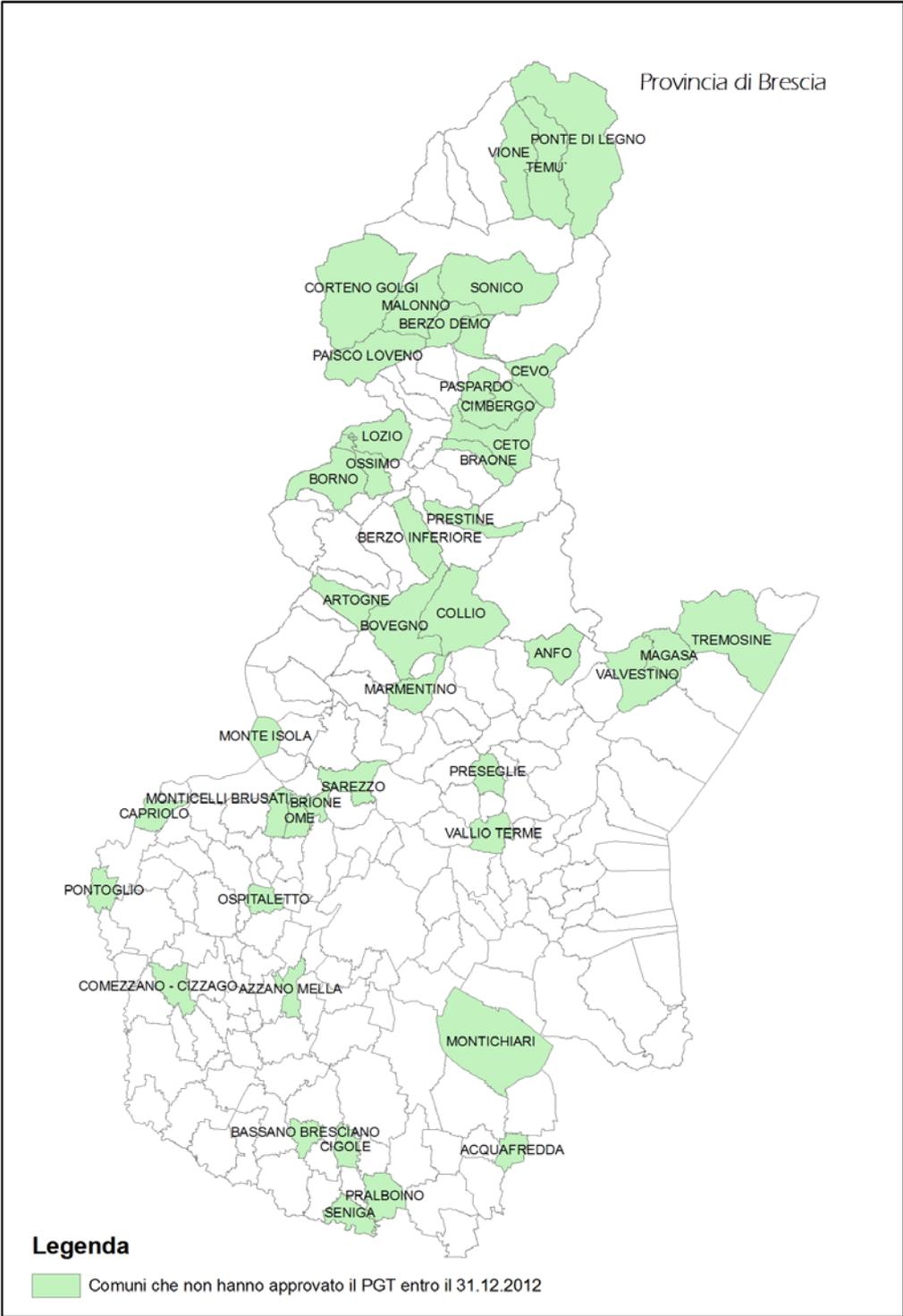
## ALLEGATO N.3 - LOCALIZZAZIONE ED ELENCO DEI COMUNI CHE NON HANNO APPROVATO I PGT, PER PROVINCIA



Elenco dei Comuni in provincia di Bergamo che non hanno approvato il PGT entro il 31 dicembre 2012

ALGUA
ALMENNO SAN SALVATORE
AMBIVERE
ARDESIO
AVERARA
AVIATICO
AZZONE
BARBATA
BARIANO
BEDULITA
BLELLO
BRACCA
CAPRINO BERGAMASCO
CARAVAGGIO
CAROBBIO DEGLI ANGELI
CARONA
CASAZZA
CASSIGLIO
CASTELLI CALEPIO
CASTIONE DELLA PRESOLANA
CAVERNAGO
CAZZANO SANT'ANDREA
CHIGNOLO D'ISOLA
CISANO BERGAMASCO
CISERANO
CORTENUOVA
COSTA DI SERINA
CURNO
CUSIO
ENTRATICO
FILAGO
FINO DEL MONTE
FIORANO AL SERIO
FONTANELLA
FOPPOLO
FORESTO SPARSO
FUIPIANO VALLE IMAGNA
GANDELLINO
GAVERINA TERME
GEROSA
GHISALBA
GORLE
GORNO
GRONE
ISOLA DI FONDRA
ISSO
LENNA
LOCATELLO
LURANO
MONASTEROLO DEL CASTELLO
OLTRE IL COLLE
ONORE
ORIO AL SERIO
ORNICA
PAGAZZANO
PARZANICA
PIAZZATORRE
PIAZZOLO

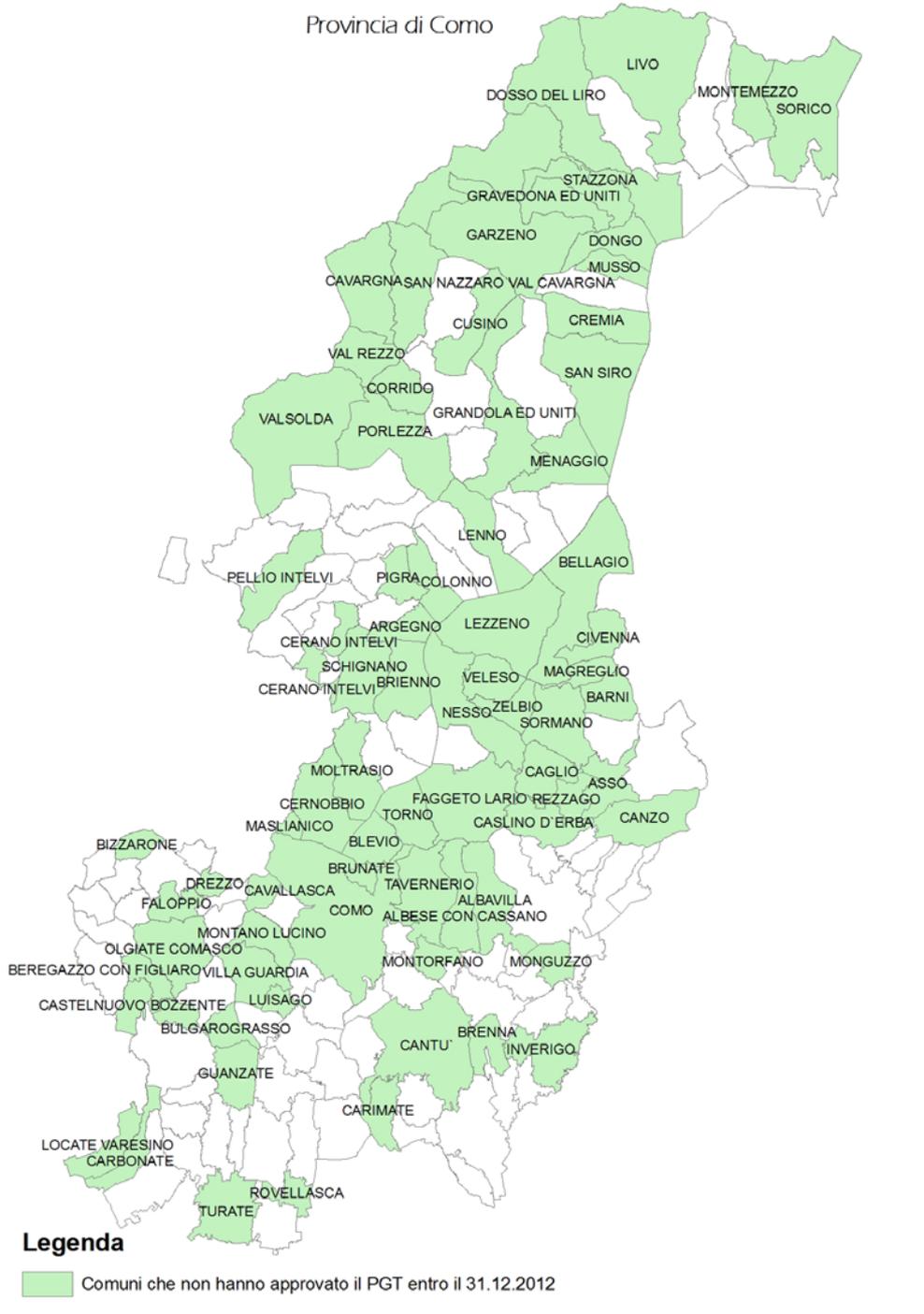
PONTIDA
RANZANICO
ROVETTA
SAN GIOVANNI BIANCO
SAN PELLEGRINO TERME
SANTA BRIGIDA
SELVINO
SERINA
SOLTO COLLINA
SORISOLE
SUISIO
TORRE BOLDONE
TORRE PALLAVICINA
TRESCORE BALNEARIO
VALBONDIONE
VALGOGLIO
VALLEVE
VALSECCA
VEDESETA
VILLA DI SERIO
ZANDOBBIO



Elenco dei Comuni in provincia di Brescia che non hanno approvato il PGT entro il 31 dicembre 2012

ACQUAFREDDA
ANFO
ARTOGNE
AZZANO MELLA
BASSANO BRESCIANO
BERZO DEMO
BERZO INFERIORE
BORNO
BOVEGNO
BRAONE
BRIONE
CAPRIOLO
CETO
CEVO
CIGOLE
CIMBERGO
COLLIO
COMEZZANO - CIZZAGO
CORTENO GOLGI
LOZIO
MAGASA
MALONNO
MARMENTINO
MONTE ISOLA
MONTICELLI BRUSATI
MONTICHIARI
OME
OSPITALETTO
OSSIMO
PAISCO LOVENO
PASPARDO
PONTE DI LEGNO
PONTOGLIO
PRALBOINO
PRESEGLIE
PRETINE
SAREZZO
SENIGA
SONICO
TEMU'
TREMOSINE
VALLIO TERME
VALVESTINO
VIONE

Provincia di Como

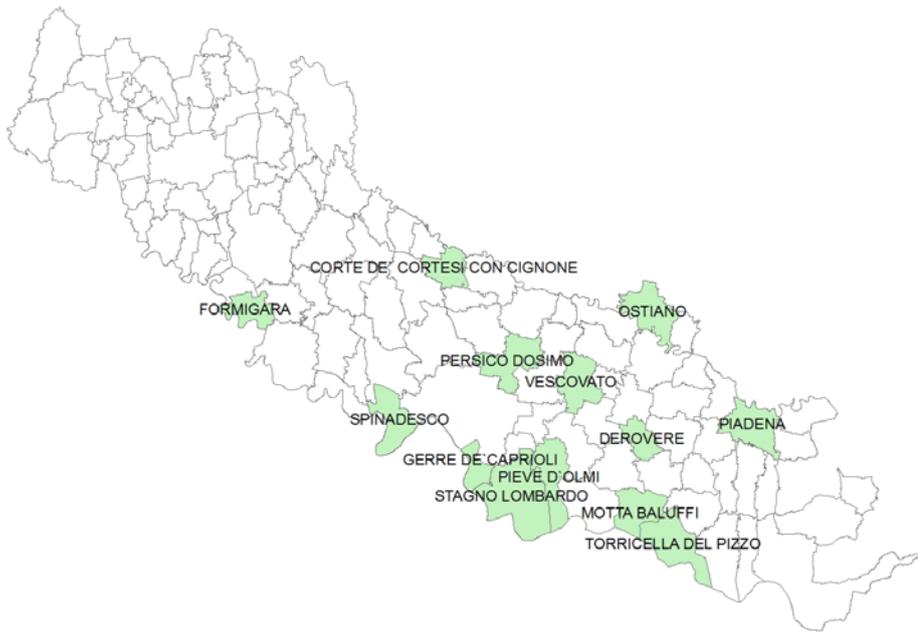


Elenco dei Comuni in provincia di Como che non hanno approvato il PGT entro il 31 dicembre 2012

ALBAVILLA
ALBESE CON CASSANO
AREGNO
ASSO
BARNI
BELLAGIO
BERGAZZO CON FIGLIARO
BIZZARONE
BLEVIO
BRENNA
BRIENNO
BRUNATE
BULGAROGRASSO
CAGLIO
CANTU'
CANZO
CARBONATE
CARIMATE
CASLINO D'ERBA
CASTELNUOVO BOZZENTE
CAVALLASCA
CAVARGNA
CERANO INTELVI
CERNOBBIO
CIVENNA
COLONNO
COMO
CORRIDO
CREMIA
CUSINO
DONGO
DOSSO DEL LIRO
DREZZO
FAGGETO LARIO
FALOPPIO
GARZENO
GRANDOLA ED UNITI
GRAVEDONA ED UNITI
GUANZATE
INVERIGO
LENNO
LEZZENO
LIVO
LOCATE VARESINO

LUISAGO
MAGREGLIO
MASLIANICO
MENAGGIO
MOLTRASIO
MONGUZZO
MONTANO LUCINO
MONTEMEZZO
MONTORFANO
MUSSO
NESSO
OLGIATE COMASCO
OLTRONA DI SAN MAMETTE
PELLIO INTELVI
PIGRA
PORLEZZA
REZZAGO
ROVELLASCA
SAN NAZZARO VAL CAVARGNA
SAN SIRO
SCHIGNANO
SORICO
SORMANO
STAZZONA
TAVERNERIO
TORNO
TURATE
VAL REZZO
VALSOLDA
VELESO
VILLA GUARDIA
ZELBIO

Provincia di Cremona



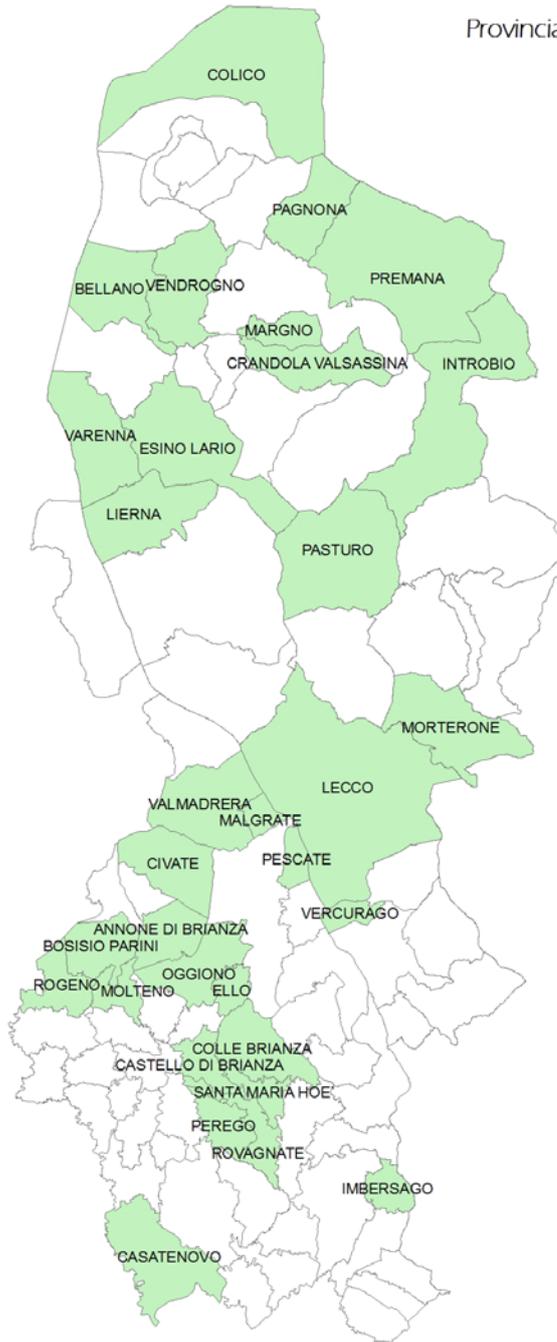
**Legenda**

 Comuni che non hanno approvato il PGT entro il 31.12.2012

Elenco dei Comuni in provincia di Cremona che non hanno approvato il PGT entro il 31 dicembre 2012

CORTE DE' CORTESI CON CIGNONE
DEROVERE
FORMIGARA
GERRE DE' CAPRIOLI
MOTTA BALUFFI
OSTIANO
PERSICO DOSIMO
PIADENA
PIEVE D'OLMI
SPINADESCO
STAGNO LOMBARDO
TORRICELLA DEL PIZZO
VESCOVATO

Provincia di Lecco



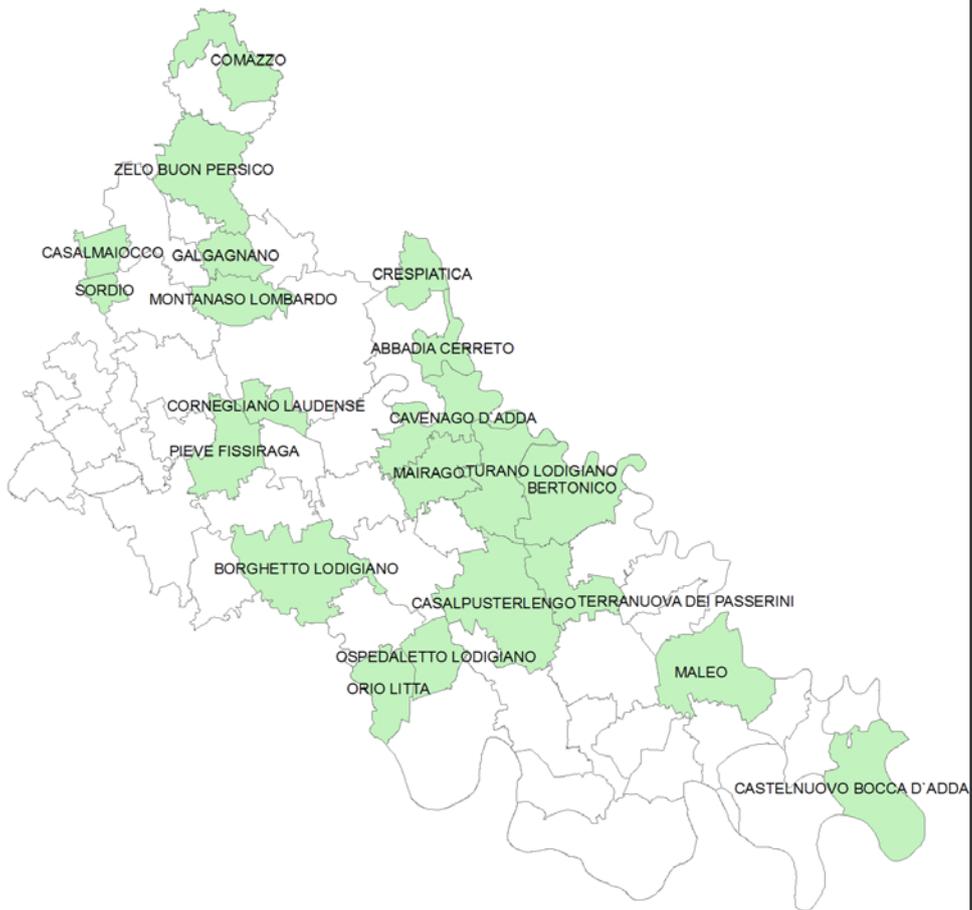
**Legenda**

 Comuni che non hanno approvato il PGT entro il 31.12.2012

Elenco dei Comuni in provincia di Lecco che non hanno approvato il PGT entro il 31 dicembre 2012

ANNONE DI BRIANZA
BELLANO
BOSISIO PARINI
CASATENOVO
CASTELLO DI BRIANZA
CIVATE
COLICO
COLLE BRIANZA
CRANDOLA VALSASSINA
ELLO
ESINO LARIO
IMBERSAGO
INTROBIO
LECCO
LIERNA
MALGRATE
MARGNO
MOLTENO
MORTERONE
OGGIONO
PAGNONA
PASTURO
PEREGO
PESCAATE
PREMANA
ROGENO
ROVAGNATE
SANTA MARIA HOE'
VALMADRERA
VARENNA
VENDROGNO
VERCURAGO

Provincia di Lodi



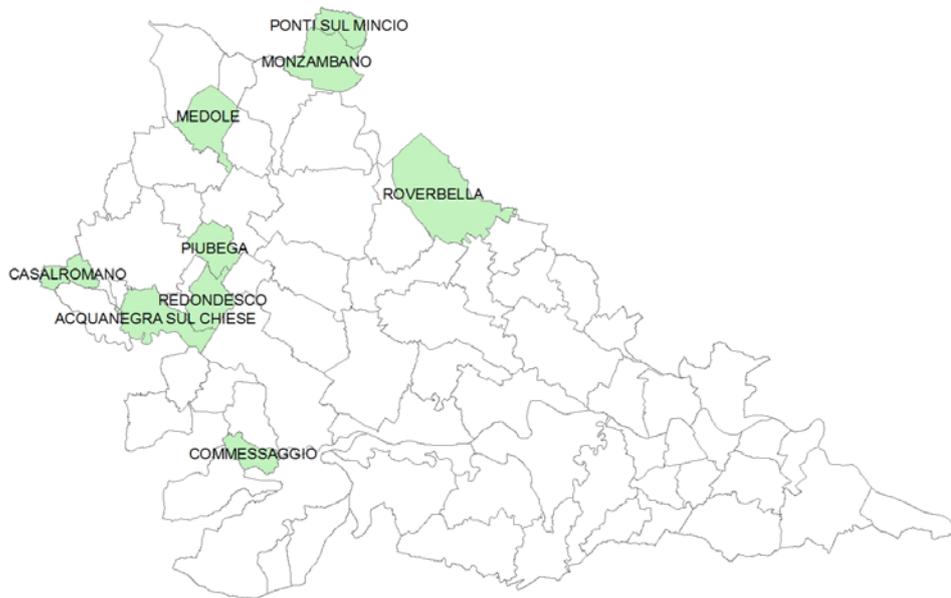
**Legenda**

 Comuni che non hanno approvato il PGT entro il 31.12.2012

Elenco dei Comuni in provincia di Lodi che non hanno approvato il PGT entro il 31 dicembre 2012

ABBADIA CERRETO
BERTONICO
BORGHETTO LODIGIANO
CASALMAIOCCO
CASALPUSTERLENGO
CASTELNUOVO BOCCA D'ADDA
CAVENAGO D'ADDA
COMAZZO
CORNEGLIANO LAUDENSE
CRESPIATICA
GALGAGNANO
MAIRAGO
MALEO
MONTANASO LOMBARDO
ORIO LITTA
OSPEDALETTO LODIGIANO
PIEVE FISSIRAGA
SORDIO
TERRANUOVA DEI PASSERINI
TURANO LODIGIANO
ZELO BUON PERSICO

Provincia di Mantova



**Legenda**

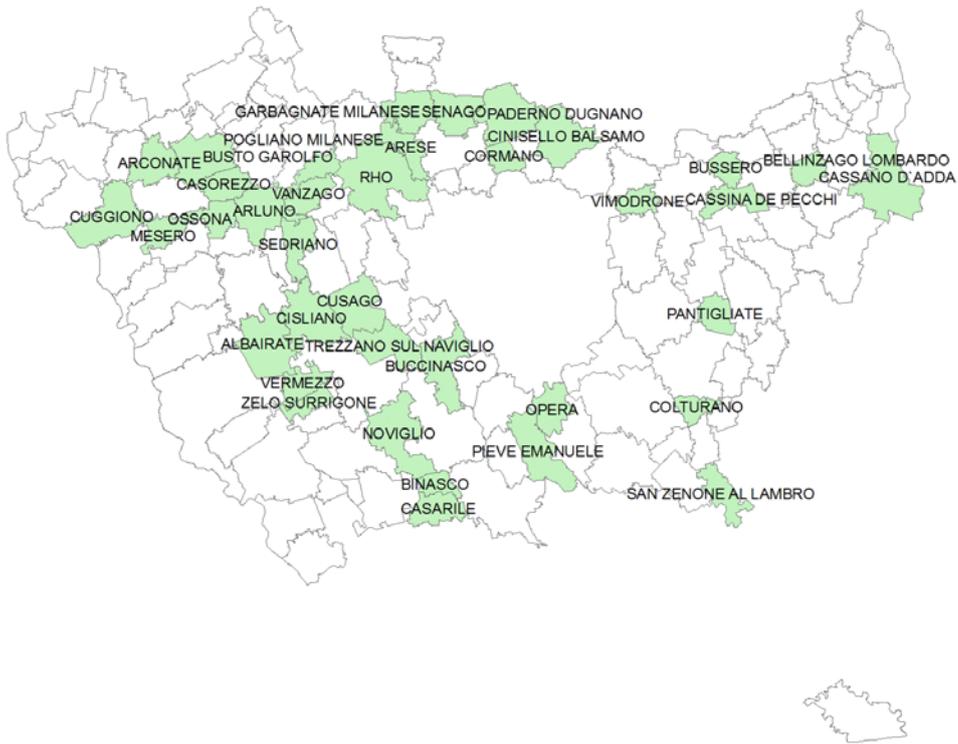
 Comuni che non hanno approvato il PGT entro il 31.12.2012

Elenco dei Comuni in provincia di Mantova che non hanno approvato il PGT entro il 31 dicembre 2012

ACQUANEGRA SUL CHIESE
CASALR.OMANO
COMMESSAGGIO
MEDOLE
MONZAMBANO
PIUBEGA
PONTI SUL MINCIO
REDONDESCO
ROVERBELLA

I Comuni di Borgoforte, Gonzaga, Motteggiana, Pegognaga, Poggio Rusco, Rodigo, Serravalle a Po e Suzzara, pur non avendo ancora approvato il PGT, mantengono l'efficacia del precedente strumento urbanistico in base alla deroga stabilita dall'art. 4 della lr. 21/2012.

Provincia di Milano



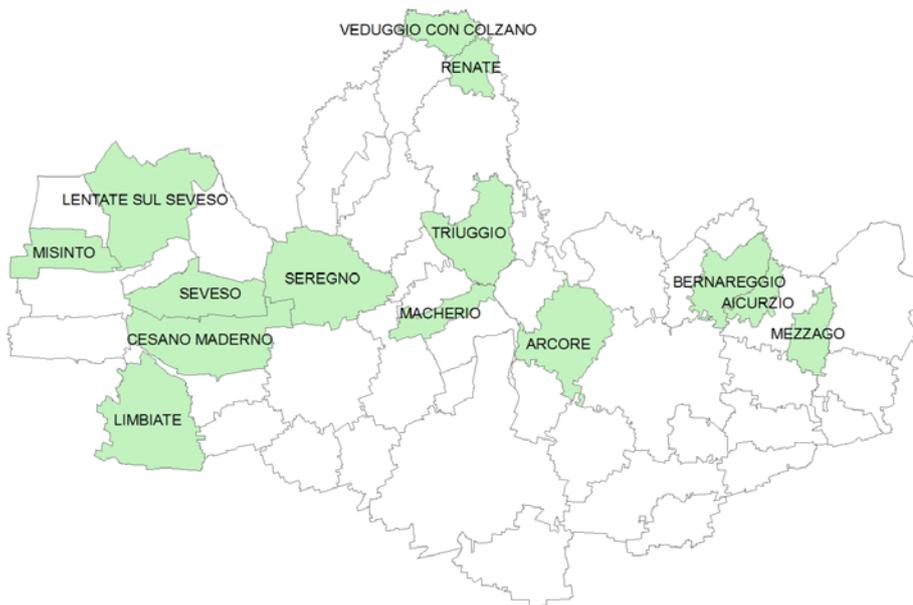
**Legenda**

 Comuni che non hanno approvato il PGT entro il 31.12.2012

Elenco dei Comuni in provincia di Milano che non hanno approvato il PGT entro il 31 dicembre 2012

ALBAIRATE
ARCONATE
ARESE
ARLUNO
BELLINZAGO LOMBARDO
BINASCO
BUCCINASCO
BUSSERO
BUSTO GAROLFO
CASARILE
CASOREZZO
CASSANO D`ADDA
CASSINA DE PECCHI
CINISELLO BALSAMO
CISLIANO
COLTURANO
CORMANO
CUGGIONO
CUSAGO
GARBAGNATE MILANESE
MESERO
NOVIGLIO
OPERA
OSSONA
PADERNO DUGNANO
PANTIGLIATE
PIEVE EMANUELE
POGLIANO MILANESE
RHO
SAN ZENONE AL LAMBRO
SEDRIANO
SENAGO
TREZZANO SUL NAVIGLIO
VANZAGO
VERMEZZO
VIMODRONE
ZELO SURRIGONE

Provincia di Monza e della Brianza



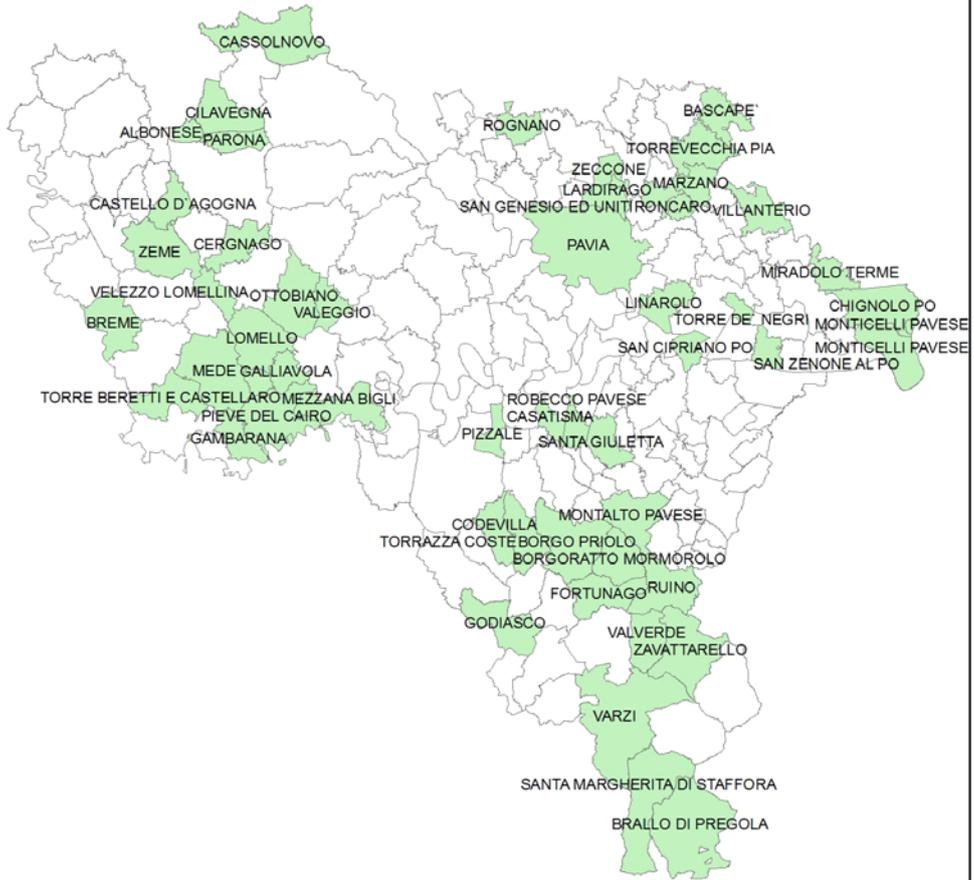
**Legenda**

 Comuni che non hanno approvato il PGT entro il 31.12.2012

Elenco dei Comuni in provincia di Monza e della Brianza che non hanno approvato il PGT entro il 31 dicembre 2012

AICURZIO
ARCORE
BERNAREGGIO
CESANO MADERNO
LENTATE SUL SEVESO
LIMBIATE
MACHERIO
MEZZAGO
MISINTO
RENATE
SEREGNO
SEVESO
TRIUGGIO
VEDUGGIO CON COLZANO

Provincia di Pavia



**Legenda**

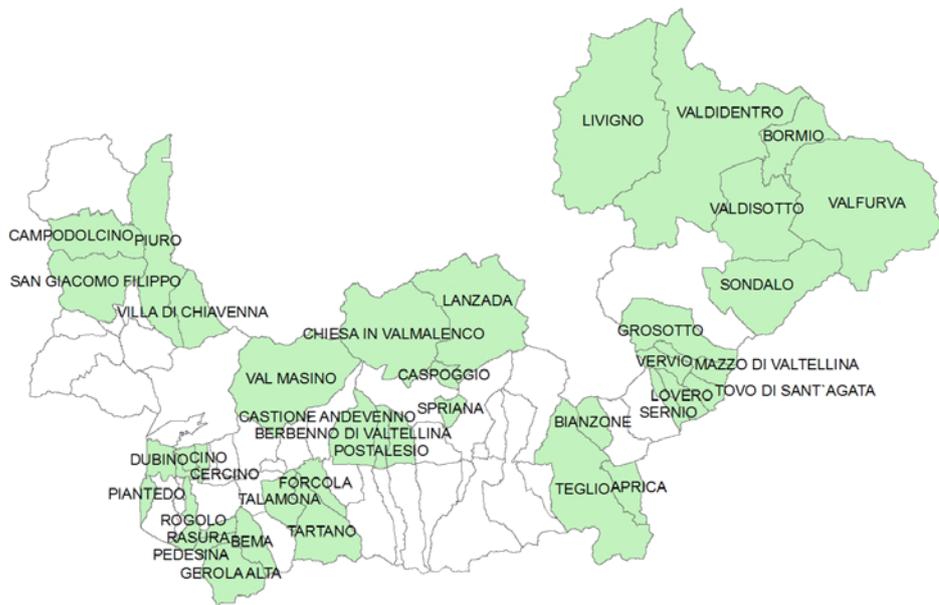
 Comuni che non hanno approvato il PGT entro il 31.12.2012

Elenco dei Comuni in provincia di Pavia che non hanno approvato il PGT entro il 31 dicembre 2012

ALBONESE
BASCAPE`
BORGO PRIOLO
BORGORATTO MORMOROLO
BRALLO DI PREGOLA
BREME
CASATISMA
CASSOLNOVO
CASTELLO D`AGOGNA
CERGNAGO
CHIGNOLO PO
CILAVEGNA
CODEVILLA
FORTUNAGO
GALLIAVOLA
GAMBARANA
GODIASCO
LARDIRAGO
LINAROLO
LOMELLO
MARZANO
MEDE
MEZZANA BIGLI
MIRADOLO TERME
MONTALTO PAVESE
MONTICELLI PAVESE
OTTOBIANO
PARONA
PAVIA
PIEVE DEL CAIRO
PIZZALE
ROBECCO PAVESE
ROGNANO
RONCARO
RUINO
SAN CIPRIANO PO
SAN GENESIO ED UNITI
SAN ZENONE AL PO
SANTA GIULETTA
SANTA MARGHERITA DI STAFFORA
TORRAZZA COSTE
TORRE BERETTI E CASTELLARO
TORRE DE` NEGRI
TORREVECCHIA PIA

VALEGGIO
VALVERDE
VARZI
VELEZZO LOMELLINA
VILLA BISCOSSI
VILLANTERIO
ZAVATTARELLO
ZECCONE
ZEME

Provincia di Sondrio



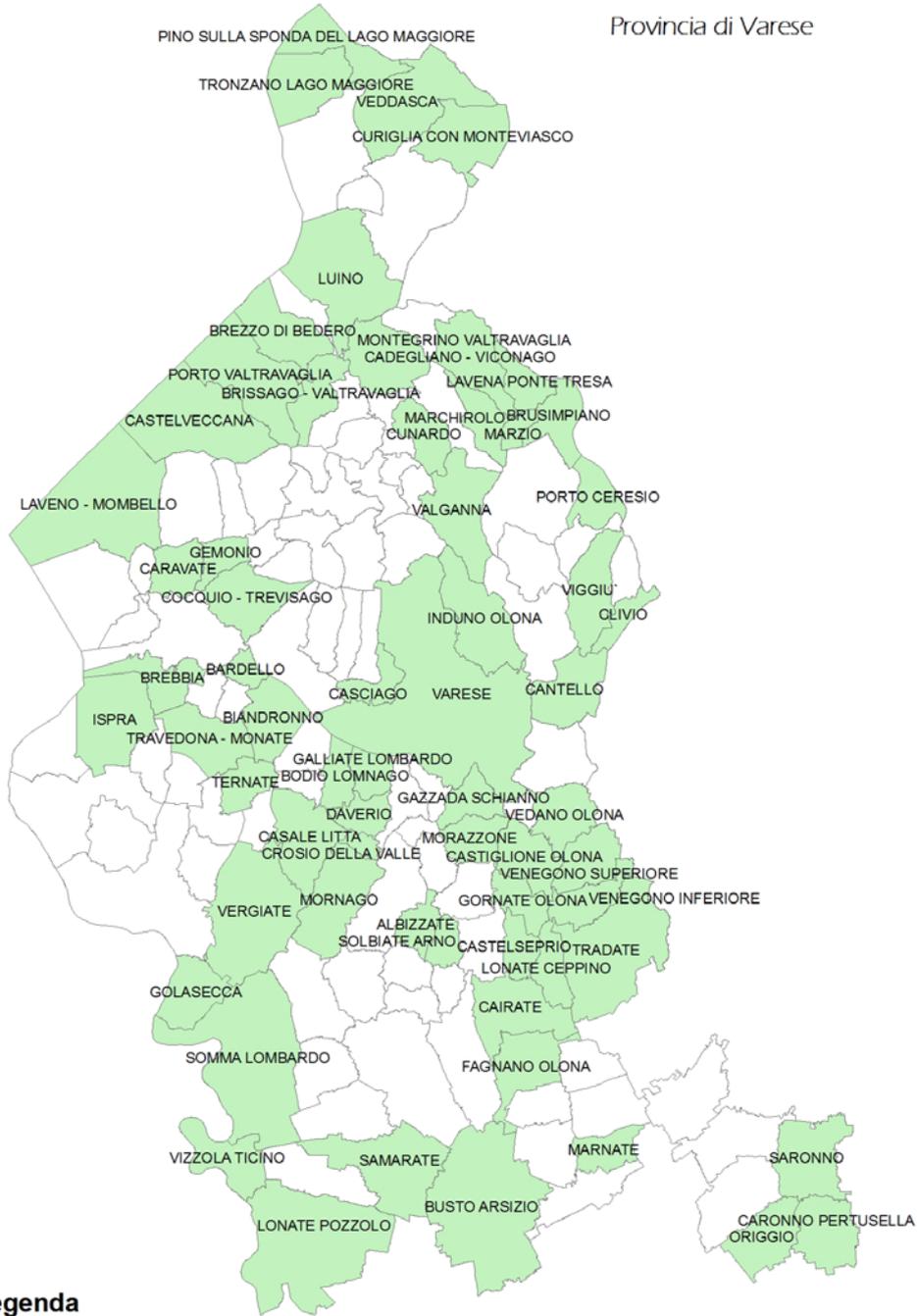
**Legenda**

 Comuni che non hanno approvato il PGT entro il 31.12.2012

Elenco dei Comuni in provincia di Sondrio che non hanno approvato il PGT entro il 31 dicembre 2012

APRICA
BEMA
BERBENNO DI VALTELLINA
BIANZONE
BORMIO
CAMPODOLCINO
CASPOGGIO
CASTIONE ANDEVENNO
CERCINO
CHIESA IN VALMALENCO
CINO
DUBINO
FORCOLA
GEROLA ALTA
GROSOTTO
LANZADA
LIVIGNO
LOVERO
MANTELLO
MAZZO DI VALTELLINA
PEDESINA
PIANTEDO
PIURO
POSTALESIO
RASURA
ROGOLO
SAN GIACOMO FILIPPO
SERNIO
SONDALO
SPRIANA
TALAMONA
TARTANO
TEGLIO
TOVO DI SANT'AGATA
VAL MASINO
VALDIDENTRO
VALDISOTTO
VALFURVA
VERVIO
VILLA DI CHIAVENNA

Provincia di Varese



**Legenda**

Comuni che non hanno approvato il PGT entro il 31.12.2012

Elenco dei Comuni in provincia di Varese che non hanno approvato il PGT entro il 31 dicembre 2012

ALBIZZATE
BARDELLO
BIANDRONNO
BODIO LOMNAGO
BREBBIA
BREZZO DI BEDERO
BRISSAGO - VALTRAVAGLIA
BRUSIMPIANO
BUSTO ARSIZIO
CADEGLIANO - VICONAGO
CAIRATE
CANTELLO
CARAVATE
CARONNO PERTUSELLA
CASALE LITTA
CASCIAGO
CASTELSEPRIO
CASTELVECCANA
CASTIGLIONE OLONA
CLIVIO
COCQUIO - TREVISAGO
CROSIO DELLA VALLE
CUNARDO
CURIGLIA CON MONTEVIASCO
DAVERIO
FAGNANO OLONA
GALLIATE LOMBARDO
GAZZADA SCHIANNO
GEMONIO
GOLASECCA
GORNATE OLONA
INDUNO OLONA
ISPRA
LAVENA PONTE TRESA
LAVENO - MOMBELLO
LONATE CEPPINO
LONATE POZZOLO
LUINO
MARCHIROLO
MARNATE
MARZIO
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
MORAZZONE
MORNAGO

ORIGGIO
PINO SULLA SPONDA DEL LAGO MAGGIORE
PORTO CERESIO
PORTO VALTRAVAGLIA
SAMARATE
SARONNO
SOLBIATE ARNO
SOMMA LOMBARDO
TERNATE
TRADATE
TRAVEDONA - MONATE
TRONZANO LAGO MAGGIORE
VALGANNA
VARESE
VEDANO OLONA
VEDDASCA
VENEGONO INFERIORE
VENEGONO SUPERIORE
VERGIATE
VIGGIU'
VIZZOLA TICINO

ALLEGATO N.4 - LOMBARDIA DIECI ANNI DI PROGRAMMAZIONE  
NEGOZIATA



Regione Lombardia  
Territorio e Urbanistica

# Lombardia dieci anni di programmazione negoziata





**Direzione Generale Territorio e Urbanistica**

**Coordinamento generale:**

Bruno Mori, Gian Angelo Bravo

**Coordinamento per la redazione:**

Maurizio Federici

**Hanno collaborato per la redazione:**

Mario Covelli, Paola Colangelo, Anna Verrino

31 Dicembre 2012



**INDICE**

1	INTRODUZIONE .....	8
2	LE ORIGINI DELLA PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA A LIVELLO STATALE.....	10
3	LE TAPPE DELLA PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA IN LOMBARDIA.....	12
4	GLI STRUMENTI DELLA PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA IN LOMBARDIA.....	16
5	RAPPORTO SULLO STATO DI ATTUAZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA IN LOMBARDIA .....	20
6	L'ESPERIENZA DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO .....	60
6.1	PUNTI DI FORZA E PUNTI DI DEBOLEZZA DEI PII	64
6.2	APPUNTI PER LA VALUTAZIONE E LA GESTIONE DEI PII	68
7	PROPOSTE DI SEMPLIFICAZIONE E DI MODIFICHE DELLE LEGGI REGIONALI .....	72
8	CONSIDERAZIONI GENERALI E PROPOSTE PER GLI ENTI LOCALI .....	78
9	CONCLUSIONE.....	84



## 1 INTRODUZIONE

Regione Lombardia ha introdotto negli anni '90 un nuovo modo di operare sul territorio con l'intento di rispondere alle esigenze di flessibilità e dinamicità richieste dal mercato, ma anche per cercare di diffondere una nuova cultura progettuale e conseguentemente urbana. In parte l'obiettivo è stato raggiunto, come dimostrato dall'elevato numero di trasformazioni territoriali, tra cui le più importanti realizzate a livello nazionale, eseguite utilizzando gli strumenti di programmazione negoziata, ma attualmente le trasformazioni della società necessitano di un nuovo paradigma.

Oggi la crisi economica obbliga tuttavia a ricercare altre modalità di intervento, capaci di soddisfare le mutate esigenze della popolazione e della società civile. Infatti rispondere con dinamicità e flessibilità non è più sufficiente e il benessere dei cittadini non coincide più con il semplice aumento del reddito, ma con il più complesso miglioramento della qualità di vita dei cittadini. Miglioramento che passa inevitabilmente anche da azioni sul territorio, orientate a uno sviluppo più sostenibile; occorre trovare il punto di equilibrio tra la sostenibilità economica, sociale, ambientale e infine istituzionale, per raggiungere una migliore qualità urbana ed edilizia, sinonimo di migliore civiltà e dunque qualità di vita.

L'evidente difficoltà degli attuali modelli di sviluppo economico, basati sulla crescita costante e progressiva, la giusta critica all'uso illimitato di suolo e ad espansioni urbane estensive, la diffusa sottoutilizzazione del costruito, l'ampia potenzialità determinata dalle aree dismesse, sono tutti aspetti che richiedono una modifica del modo di agire e impongono necessariamente di valorizzare le risorse a disposizione.

Bisogna quindi intervenire sul territorio in modo razionale, valutando con pari dignità tutti gli elementi sopraindicati ma differenziando l'analisi in base alla tipologia, dimensione e localizzazione degli interventi; questo rende sempre più complesso il nostro lavoro che, per di più, si svolge in un quadro caratterizzato dall'incertezza sul futuro.

Con questa relazione ci si propone di fare un bilancio degli ultimi dieci anni di programmazione negoziata in Lombardia, di proporre agli enti locali, sulla base dell'esperienza maturata, elementi utili a migliorare l'uso di questo strumento ed infine individuare possibili elementi di innovazione delle leggi esistenti, da sottoporre alla Politica per rispondere meglio alle nuove esigenze del territorio.



## 2 LE ORIGINI DELLA PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA A LIVELLO STATALE

Con il termine Programmazione Negoziata (PN) si fa riferimento a un metodo per regolare problemi di interesse pubblico con il concorso di soggetti, pubblici e privati, che possono far convergere le risorse a loro disposizione su obiettivi comuni. In ragione di una più armoniosa ed efficace ponderazione dei diversi interessi pubblici e privati coinvolti, la partecipazione e la concertazione assurgono, oggi, a criteri fondamentali cui ispirare l'attività pianificatoria, non solo in riferimento al convenzionamento attuativo di scelte già predeterminate nella pianificazione, ma soprattutto alla definizione delle classificazioni territoriali negli strumenti urbanistici. Il passaggio da una politica di espansione ad una di riutilizzo della città esistente ha evidenziato come il modello di sviluppo, su cui è stato impostato e strutturato l'attuale assetto della normativa urbanistica e dei sistemi di gestione del territorio, non sia più in grado di rispondere alle mutate esigenze. Tale passaggio ha comportato per le politiche di gestione del territorio, indirizzate alla riqualificazione e rivitalizzazione dell'esistente, la necessità di fruire di strumenti di programmazione e pianificazione il più possibile liberi da vincoli precostituiti, che consentano agli attori del processo di svolgere un ruolo propositivo.

In sintonia con queste esigenze si è fatta strada la necessità di passare da un'azione regionale di verifica e controllo delle decisioni di contenuto territoriale, assunte dagli enti locali, quale prefigurata dalla legge regionale n. 51/1975, ad un'azione di coordinamento e promozione della loro attività di regolamentazione e governo dei fenomeni territoriali. Parallelamente si è affievolita la concezione autoritativa dei rapporti tra pubblico e privato, tradizionalmente espressa dal provvedimento amministrativo e si è affermato il principio della sua negoziabilità, mediante la cosiddetta "programmazione negoziata".

Ma da quali esigenze e in quale contesto nasce questo metodo di programmazione? Cerchiamo di tracciare sinteticamente le tappe della sua evoluzione. Da sempre le politiche pubbliche sono oggetto di negoziazione per trovare, tra gli interessi in gioco, un punto di mediazione e di convergenza sulle decisioni finali. L'attività di qualsiasi amministrazione pubblica è inserita in una trama fitta di relazioni, intessute con altre istituzioni pubbliche e con soggetti privati. A partire dalla fine degli anni '80, questo sistema di relazioni ha assunto un carattere di sempre maggiore trasparenza ed organizzazione ed è nato un nuovo modo di gestire le politiche "per mezzo di contratti". Prendeva forma ciò che da lì a poco sarebbe diventata la Programmazione Negoziata.

In effetti, le origini della P.N., come metodo di governo di processi decisionali complessi, possono essere fatte risalire alle riforme amministrative dei primi anni Novanta (leggi n. 142/1990 e n. 241/1990). Tali riforme ebbero il merito di dotare le pubbliche amministrazioni, abituate a muoversi in un quadro di

relazioni fortemente gerarchiche e improntate ad un rigido formalismo, di regole e strumenti di lavoro più flessibili. Le innovazioni più rilevanti vennero portate dalla Conferenza dei Servizi e dagli Accordi di Programma che da un lato riconoscevano un ruolo anche a soggetti terzi rispetto agli enti direttamente coinvolti nel procedimento amministrativo, dall'altro avevano il pregio di velocizzare l'iter burocratico degli atti e di prevedere scadenze cogenti per la chiusura dello stesso procedimento.

Uno degli obiettivi prioritari di tali innovazioni consisteva nel semplificare e velocizzare le procedure sequenziali e quindi nell'indurre gli enti partecipanti ad esprimersi in tempi certi superando i poteri di veto e le inerzie della burocrazia. Il metodo negoziale costruito dal basso, nonostante la sua complessità, si è così sempre più diffuso insieme all'idea che le parti in gioco, se collaborano, possono costruire soluzioni più rapide e migliori di quanto potrebbero ottenere con processi tradizionali, improntati al ferreo rispetto della gerarchia amministrativa.

Una svolta verso l'affermazione della Programmazione Negoziata a livello nazionale si è avuta con la Legge n. 662/1996 e la Delibera CIPE n. 29 del 21 marzo 1997. Fu istituzionalizzata la P.N., al fine di regolare gli interventi che coinvolgono una molteplicità di soggetti pubblici e privati, che comportano attività decisionali complesse la gestione unitaria delle risorse. Venne prevista la possibilità di attivare strumenti quali le Intese Istituzionali di Programma, gli Accordi di Programma Quadro, i Patti Territoriali, i Contratti di Programma e i Contratti d'Area.

A partire dalla seconda metà degli anni '90, è cresciuta progressivamente la quantità di politiche pubbliche governate attraverso il metodo della P.N., dalle opere pubbliche allo sviluppo economico, dalle politiche ambientali a quelle di riqualificazione urbana, dalle politiche per la sicurezza alle relazioni interistituzionali. Oggi possiamo osservare che quasi ogni legge di una certa importanza rimette la propria attuazione all'impiego di metodi negoziali quali accordi e contratti pubblici.

Di seguito alcune leggi che introducono la programmazione negoziata di importanza territoriale:

- Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) ex art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU) ex art 2 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (normati con decreto ministeriale 21 dicembre 1994)
- Programmi di Recupero Urbano (PRU) ex art. 11 della legge n.493/93 (normati dai decreti ministeriali del 1 dicembre 1994).

### 3 LE TAPPE DELLA PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA IN LOMBARDIA

L'introduzione per legge della programmazione negoziata, ha trasferito sul piano negoziale i rapporti tra i vari soggetti della pubblica amministrazione e tra questi e i soggetti privati, attribuendo loro la facoltà di proposta di concreti progetti di trasformazione urbana e territoriale, purché tali da soddisfare anche rilevanti interessi pubblici. In tale modo si è instaurata una modalità di confronto tra pubblico e privato che è diventata in Regione Lombardia una delle principali regole per l'assunzione di decisioni, creando un costume amministrativo di indubbia trasparenza ed efficacia operativa.

Gli anni Ottanta hanno visto l'avvio della programmazione negoziata finalizzata ad un razionale uso del territorio con l'anticipazione di tale disciplina nelle leggi di Regione Lombardia.

La prima è stata la legge regionale n° 22/86 la così detta legge Verga, con la quale si è inteso promuovere Programmi Integrati di Edilizia Residenziale finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente pubblico e privato che costituivano approvazione di specifica variante agli strumenti urbanistici vigenti.

La seconda è stata la legge regionale n° 23/90 la così detta legge Adamoli, recante norme per l'attuazione dei Programmi di Recupero Edilizio e Urbanistico finalizzati ad una più razionale utilizzazione del territorio e alla riqualificazione del tessuto urbanistico edilizio anche questi con effetto di variante urbanistica.

A partire dagli anni Novanta si ebbe, nello scenario territoriale della Lombardia, una profonda modificazione, peraltro non dissimile da quella già verificatasi in altre aree europee ad intenso sviluppo. Nuova, però, per l'Italia, almeno su una scala vasta quanto quella regionale. Si passò, infatti, da politiche territoriali di marcato carattere espansivo, volte a soddisfare pressanti esigenze insediative di natura residenziale e produttiva, ad altre orientate principalmente al riuso edilizio e al ridisegno di ambiti territoriali anche di rilevanti dimensioni. Ragioni di natura economica, e più ancora di carattere-politico istituzionale, motivarono tale cambiamento, al quale non furono certo estranee né una diffusa aspirazione ad un maggior risparmio nel consumo del territorio, né una rafforzata sensibilità ambientale. Ma vi fu anche l'impellente necessità di trasformare e ridare vita ad imponenti aree industriali ormai in disuso e spesso collocate proprio nel cuore delle città lombarde. Si trattava di obiettivi di grande rilievo economico e sociale, non certo raggiungibili con la strumentazione normativa allora vigente (legge regionale urbanistica n. 51/1975) la quale, pur pregevole e per molti versi antesignana, era però volta a regolare e contenere una prorompente espansione edilizia, che nel frattempo aveva profondamente mutato carattere. Il risvolto istituzionale di tale situazione fu la necessità di passare da un'azione regionale di verifica e controllo delle decisioni di contenuto territoriale assunte dagli enti locali, ad un'azione di coordinamento e promozione della loro

attività di regolamentazione e governo dei fenomeni territoriali. Il che significava anche una sostanziale equiordinazione fra Regione ed enti locali territoriali, secondo uno schema innovativo destinato ad avere, ma solo anni dopo, ossia nel 2001, l'avvallo costituzionale con la riforma del Titolo V della Costituzione. A ciò si accompagnò sia l'istanza di una forte semplificazione del quadro legislativo vigente, assai complesso e frammentato, conformemente alla consuetudine nazionale in materia, sia la rivendicazione della piena responsabilità di comuni e province nelle scelte di carattere territoriale, con la sola eccezione di quelle di rilevanza regionale.

Ad affrontare tali tematiche la Regione Lombardia non provvide mediante una riforma generale della legislazione ma, almeno inizialmente, operò attraverso leggi di settore volte a regolare le questioni maggiormente impellenti; prima fra esse quella della semplificazione normativa e della responsabilizzazione degli enti locali. Con la legge regionale n. 23/1997, in attuazione del principio di sussidiarietà verticale, la competenza all'approvazione dei piani urbanistici attuativi e delle varianti di minor rilevanza ai piani regolatori generali, è stata interamente demandata a livello locale, con una procedura di approvazione particolarmente snella. Tale innovazione legislativa ha costituito una ragione di crescita delle amministrazioni locali nella gestione del territorio con la loro piena assunzione di ogni responsabilità decisionale e con il superamento della tradizionale fase della successiva approvazione regionale degli atti di variante urbanistica. Un' investitura di responsabilità che, per il vero, non ha trovato tutti i Comuni parimenti adeguati al nuovo assetto normativo. Non sono mancate, infatti, improprie utilizzazioni delle semplificazioni procedurali introdotte, poiché esse sono state applicate anche per consentire iniziative di espansione edilizia del tutto sottratte a detta semplificazione.

Oltre al superamento, di cui si è detto, di una concezione gerarchica nei rapporti istituzionali intercorrenti fra enti pubblici territoriali, in Lombardia l'attività amministrativa nell'ultimo decennio è stata caratterizzata dal progressivo affievolimento della pur radicatissima concezione autoritativa dei rapporti fra pubblico e privato, che tradizionalmente si esprime nella forma del provvedimento amministrativo adottato per regolare, in via unilaterale, i rapporti fra pubblica amministrazione e cittadini. Un'impostazione per lo più scarsamente efficace e spesso produttiva di paralizzanti contenziosi. Ed è proprio in Lombardia che ha trovato affermazione organica e definitiva la sostituzione del principio autoritativo dell'atto amministrativo con quello della sua negoziabilità, mediante la cosiddetta programmazione negoziata, disciplinata dalla legge regionale n° 9/1999 che ha introdotto i Programmi Integrati di Intervento e porta a regime precedenti discipline simili ma di carattere temporaneo (legge regionale n° 22/1986 e n. 23/1990). Si tratta, a ben vedere, dell'applicazione del principio di sussidiarietà orizzontale effettuata, in via anticipata, rispetto alla sua successiva e timida consacrazione nella carta costituzionale (art: 118 u.c.). L'affermazione dei Programmi Integrati di Intervento come uno dei principali strumenti di progettazione del territorio, ha consacrato il superamento, a livello locale, soprattutto in ambito metropolitano, del primato della pianificazione

urbanistica nel governo del territorio, sancendo l'opportunità di un orientamento sempre più marcato alla definizione di politiche di intervento, rispetto ad atti di mera pianificazione

Con l'approvazione della l.r. 2/2003 e successivo regolamento attuativo entra a regime una nuova modalità di gestione dei processi di sviluppo del territorio, attraverso la quale la Regione si riunisce con i soggetti istituzionali per la condivisione delle scelte programmatiche, nel pieno rispetto del principio di sussidiarietà. Un modello fondato sulla cooperazione, sul partenariato, sull'utilizzo dell'integrazione finanziaria tra risorse pubbliche e private, al fine di sviluppare progetti complessi che richiedono una valutazione d'insieme delle attività di competenza. In particolare, gli obiettivi perseguiti attraverso questa legge sono così riassumibili:

- piena applicazione del principio di sussidiarietà;
- promozione di stabili modalità concertative tra gli enti locali;
- rispetto del principio di partenariato;
- incremento, in termini di efficacia ed efficienza, degli investimenti pubblici.

A seguito dell'approvazione di questa legge la programmazione negoziata regionale diviene quindi la modalità ordinaria di condivisione ed attuazione delle scelte programmatiche regionali, ponendo la Regione Lombardia all'avanguardia per quello che concerne il tema della programmazione. Attraverso la l.r. 2/2003, infatti, l'Ente si è dotato di strumenti di elaborazione delle politiche propri di un soggetto non più solo amministrativo, ma che si caratterizza come un'istituzione ormai pronta ad assumere un ruolo effettivo di governo. In particolare il testo legislativo individua quattro strumenti, attraverso i quali verrà attuata la programmazione negoziata: accordo quadro di sviluppo territoriale (AQST); programma integrato di sviluppo locale (PISL); contratto di recupero produttivo (CRP); accordo di programma (ADP).

Tali strumenti sono stati predisposti da parte di Regione Lombardia nel pieno rispetto dei seguenti principi cardine che fondano la programmazione regionale oggi:

- governance - modalità per la definizione, attuazione e gestione di scelte che coinvolgono più attori, sia pubblici che privati, attraverso il coinvolgimento e la negoziazione degli stessi nell'intero processo;

- sussidiarietà - fattore cardine delle politiche odierne, volto alla responsabilizzazione degli enti più vicini al territorio, che prevede il coinvolgimento operativo dei soggetti in grado di esprimere la più ampia conoscenza del territorio, delle sue risorse e del fabbisogno;
- partenariato locale - prevede la condivisione di obiettivi, strategie e programmi d'intervento tra soggetti pubblici e privati locali per lo sviluppo di aree del territorio regionali che presentano caratteristiche omogenee dal punto di vista sociale e/o ambientale;
- integrazione e concentrazione - tramite la definizione di uno scenario complessivo condiviso, all'interno del quale declinare le azioni ritenute strategiche e la concessione di contributi in modo sistemico e funzionale allo sviluppo del territorio;
- territorializzazione della programmazione regionale - organizzazione della programmazione, centrata su ambiti territoriali idonei, tenendo conto delle vocazioni dei diversi ambiti locali e degli impatti economici, sociali ed ambientali;
- sviluppo sostenibile - volto ad assicurare che gli interventi previsti sul territorio regionale siano in grado di favorire un utilizzo razionale e durevole delle risorse naturali nel rispetto e nella salvaguardia della qualità ambientale.

La natura e gli obiettivi dei diversi strumenti individuati vengono maggiormente specificati all'interno del Regolamento attuativo dove sono anche disciplinate le modalità di promozione, partecipazione, approvazione, monitoraggio e ogni altro elemento finalizzato ad attuare i sopra citati strumenti di programmazione negoziata.

#### 4 GLI STRUMENTI DELLA PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA IN LOMBARDIA

È utile affrontare con maggior grado di dettaglio ognuno degli strumenti di programmazione negoziata previsti dalla vigente normativa, in quanto presentano ambiti d'intervento e caratteristiche diverse uno dall'altro. In particolare dedichiamo un maggior approfondimento all'Accordo di Programma che rappresenta lo strumento di programmazione negoziata più utilizzato per le trasformazioni territoriali e sul quale possiamo rappresentare le nostre esperienze di oltre dieci anni di attività.

**Accordo quadro di sviluppo territoriale (AQST):** viene stipulato dalla Regione con le Province e le autonomie locali e funzionali interessate. È finalizzato a definire un programma condiviso di interventi per l'attuazione delle politiche regionali e contiene l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, dei settori e ambiti di intervento, le attività e gli interventi da realizzare, la ricognizione programmatica delle risorse attivabili, i tempi di attuazione, gli strumenti attuativi, le modalità per il monitoraggio e l'aggiornamento dell'accordo e le modalità di adesione di eventuali soggetti privati.

**Programma integrato di sviluppo locale (PISL):** è proposto alla Regione da Province, Comunità Montane, Comuni o forme associative tra autonomie locali e camere di commercio, che concordano azioni ed interventi volti alla realizzazione di obiettivi condivisi di sviluppo locale in una determinata area omogenea. Nel PISL vengono definiti gli obiettivi di sviluppo e le linee di intervento, le azioni da intraprendere per il conseguimento degli obiettivi di sviluppo, il piano finanziario, i tempi di realizzazione, il soggetto responsabile della gestione del programma, le modalità di gestione, di controllo e di sorveglianza dello stesso. Viene inoltre espressamente indicato che, nelle procedure di finanziamento degli investimenti previste da leggi regionali e da programmi nazionali e comunitari, la Regione favorisce le iniziative inserite in un PISL.

**Contratto di recupero produttivo (CRP):** è un accordo stipulato tra regione, autonomie locali e funzionali, imprese singole o associate, rappresentanze dei lavoratori e dei datori di lavoro ed altri soggetti pubblici e privati per la realizzazione di progetti di rilevante impatto sociale in relazione al numero di lavoratori coinvolti. Può essere promosso dalle amministrazioni comunali d'intesa con le rappresentanze dei lavoratori e dei datori di lavoro e può essere attivato nelle aree colpite da eventi di dismissione totale o parziale di unità produttive e per la realizzazione di progetti di investimento che generino una pluralità di nuove iniziative imprenditoriali con immediato effetto di riassorbimento occupazionale, anche con valore di variante urbanistica.

**Accordo di Programma (AdP):** rappresenta lo strumento attuativo principale utilizzato nell'intesa tra enti pubblici coinvolti nella realizzazione di interventi di rilevanza territoriale. Gli accordi di programma sono

promossi dal Presidente della regione, di concerto con l'assessore competente per materia, per assicurare il coordinamento delle attività necessarie all'attuazione di opere, interventi e programmi di intervento di interesse regionale previsti dai programmi regionali. Nella proposta di deliberazione presentata alla giunta regionale vengono indicate le opere, i programmi, gli interventi, gli obiettivi e l'ambito territoriale, i soggetti ed il termine entro il quale deve essere definito l'accordo di programma. L'intesa deve contenere il programma di attuazione degli interventi e delle opere, la quantificazione del costo complessivo e di quello relativo alle eventuali fasi di esecuzione, il piano finanziario con la ripartizione degli oneri, le modalità di attuazione, gli adempimenti attribuiti ai soggetti interessati, le responsabilità per l'attuazione e le eventuali garanzie, le sanzioni per gli inadempimenti, l'istituzione di un collegio di vigilanza e controllo, nonché le modalità di controllo sull'esecuzione dell'accordo, l'eventuale procedimento arbitrale per la risoluzione delle controversie che dovessero insorgere nell'attuazione dell'accordo e la composizione del collegio arbitrale.

**Programmi Integrati di Intervento (PII):** istituiti dalla legge n. 179/92 e successivamente oggetto di una serie di modifiche e adattamenti legislativi. I PII sono interventi promossi da soggetti pubblici o singoli privati, associati o riuniti in un consorzio, finalizzati alla riqualificazione urbana o ambientale di aree in tutto o in parte edificate o anche di nuova edificazione. La legge disciplina la formazione dei programmi, dove l'elemento più importante era il carattere derogatorio al PRG conseguente alla loro approvazione. Nei fatti essa fungeva da variante al Prg, ampliando così i margini dell'azione pubblica e la flessibilità del piano.

La sentenza della Corte Costituzionale n. 393 del 1992 ha stravolto l'originaria concezione dello strumento, rimettendo la facoltà di delineare le procedure nell'ambito delle competenze regionali e precludendo la possibilità di ricorrere a varianti semplificate al piano.

La normativa della Regione Lombardia prevede che i PII si applichino anche su aree non contigue tra loro, in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti, perseguendo obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale, con particolare riguardo ai centri storici, alle aree periferiche, alle aree produttive obsolete o dismesse.

La legge evidenzia anche la pluralità di destinazioni e funzioni (comprese le infrastrutture pubbliche), di tipologie e modalità di intervento integrate, già presenti nel testo nazionale, nonché il potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. I soggetti proponenti devono comunque dimostrare di avere la disponibilità degli immobili compresi nell'ambito di intervento.

Se il piano comporta modifiche alla strumentazione urbanistica, essi sono approvati con il normale iter delle varianti, salvo ricorrere alla procedura di Accordo di programma con la Regione se di rilevanza regionale.

	<b>Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale</b>	<b>Programma Integrato di Sviluppo Locale</b>	<b>Contratto di Recupero Produttivo</b>	<b>Accordo di Programma</b>	<b>Programma Integrato di Intervento</b>
<b>Che cos'è?</b>	Accordo politico/ programmatico tra Regione ed Enti Locali per la realizzazione di interventi su ampia scala	Programma di interventi di tipo intersettoriale, coerenti con un disegno di sviluppo condiviso dagli attori locali	Programma per la realizzazione di infrastrutture o per iniziative imprenditoriali in aree dismesse ai fini del riassorbimento occupazionale o della riqualificazione del territorio	Accordo di natura tecnica per coordinare l'attuazione di opere e interventi previsti dal PRS che richiedono l'intervento di altri soggetti pubblici o enti locali.	Programma di interventi con prevalenza di almeno due dei seguenti elementi: a) pluralità di destinazioni e funzioni b) compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate c) rilevanza territoriale
<b>Su quale ambito opera?</b>	Può interessare ambiti territoriali	Interessa ambiti territoriali di dimensione sovracomunale, non predefiniti dalla legge	Interessa esclusivamente aree in crisi per la chiusura di insediamenti produttivi appartenenti ad uno stesso settore produttivo	Interessa ambiti di intervento corrispondenti a settori d'intervento regionale (es. cultura, casa, mobilità, etc.)	Si attua su aree, anche non contigue tra loro, in tutto o in parte edificate. Non sono ammessi interventi su aree agricole
<b>Quali obiettivi persegue in via prioritaria?</b>	<p>1. Raccordare la programmazione regionale con quella provinciale</p> <p>2. Facilitare la realizzazione di progetti complessi che interessano più livelli di governo</p>	<p>1. Concentrare i finanziamenti per lo sviluppo locale su progetti comuni (vs. finanziamenti a pioggia)</p> <p>2. Stimolare la produzione di strategie di sviluppo a livello locale</p>	<p>1. Far nascere progetti di investimento condivisi dalle forze sociali, anche in deroga a regole generali</p>	<p>1. Semplificare i processi d'attuazione</p> <p>2. Velocizzare i tempi di realizzazione delle opere</p>	<p>1. Riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale con particolare riferimento a centri storici e aree dismesse/degrdate.</p> <p>2. assicurare la dotazione di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in coerenza con il Piano dei Servizi</p>

	<b>Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale</b>	<b>Programma Integrato di Sviluppo Locale</b>	<b>Contratto di Recupero Produttivo</b>	<b>Accordo di Programma</b>	<b>Programma Integrato di Intervento</b>
<b>Chi partecipa alla negoziazione?</b>	Le Province sono i principali interlocutori della Giunta regionale con le quali avviene la negoziazione sulle priorità di intervento	Enti locali e soggetti privati si attivano autonomamente per accordarsi su un progetto di sviluppo	Le Amministrazioni comunali propongono un piano di intervento e avviano procedure negoziali con le organizzazioni sindacali e i soggetti interessati alla sua realizzazione	L'assessore competente (o il Presidente della Giunta) sottopongono la proposta di accordo agli enti locali o ai soggetti pubblici da coinvolgere	Soggetti pubblici e privati possono presentare al Comune proposte di programmazione negoziata. I privati possono partecipare se hanno disponibilità di aree o immobili compresi nell'ambito di intervento.
<b>Quali risorse mobilita?</b>	Finanziamenti regionali e degli enti locali o pubblici che stanziavano risorse sui singoli interventi programmati	Il programma costituisce un bacino nel quale convogliare risorse di varia fonte da destinare ai singoli interventi del programma	La Regione concede:  1. Contributi a fondo perduto non superiori all'80% del costo di realizzazione del progetto infrastrutturale  2. Finanziamenti agevolati e forme di garanzia	L'Accordo presuppone che gli interventi in oggetto abbiano già trovato fonti di finanziamento	Il PII è uno strumento nel quale possono essere convogliate risorse private ma anche risorse di varia fonte da destinare sia a servizi di interesse generale che ai singoli interventi del programma

## 5 RAPPORTO SULLO STATO DI ATTUAZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA IN LOMBARDIA

La valutazione dell'efficacia delle politiche di programmazione negoziata è un passaggio necessario per migliorare l'azione degli interventi sul territorio e gli sviluppi futuri di questo strumento che, se applicato correttamente, armonizza interessi pubblici e privati.

A livello regionale, si legge già in una nota del Consiglio della Lombardia, redatta nell'ottobre 2006, l'esigenza di creare un luogo nel quale far confluire informazioni utili all'attività di controllo e di valutazione di una materia complessa come la Programmazione Negoziata. A tre anni di distanza dall'approvazione della l.r. 2/2003 si faceva il punto sull'attuazione degli strumenti e si avviavano le prime attività di un progetto ambizioso (da attuare entro il 2007): realizzare un sistema informativo per il monitoraggio della P.N. in grado di dare una visione d'insieme della materia, seguire lo stato di avanzamento degli interventi e supportare la programmazione finanziaria. L'impresa ha riscontrato non poche criticità già dal censimento degli strumenti promossi ed attivati fino all'integrazione con altri sistemi informativi regionali e statali. La struttura competente della Direzione Generale Territorio e Urbanistica, che è impegnata sui vari fronti della programmazione urbanistica-territoriale e nell'attuazione di programmi territoriali complessi in previsione e attuazione sull'intero territorio lombardo, costituisce un osservatorio privilegiato, in quanto segue il procedimento di approvazione di programmi di interesse regionale, dalla fase di avvio, fino alla completa realizzazione delle opere oggetto dell'accordo.

Attraverso l'esperienza maturata negli anni e il monitoraggio degli strumenti di PN nei quali la Struttura è coinvolta è stato possibile realizzare un sistema informativo, attuato mediante un data-base relazionale in grado di restituire informazioni sia di istruttoria che di dati tecnici, oltre alla georeferenziazione dei singoli interventi corredati di foto ed allegati.

Si è resa inoltre disponibile la consultazione al pubblico di alcune informazioni sugli strumenti di programmazione negoziata monitorati sul portale regionale *[www.cartografia.regione.lombardia.it](http://www.cartografia.regione.lombardia.it)*.

La rappresentazione cartografica dei PII e AdP conclusi ed in attuazione, permette di fare considerazioni sulla localizzazione degli interventi, facendo eventualmente, sovrapposizioni e interazioni con altre rappresentazioni cartografiche (es. mappatura delle aree dismesse, carta del consumo di suolo, ecc.).

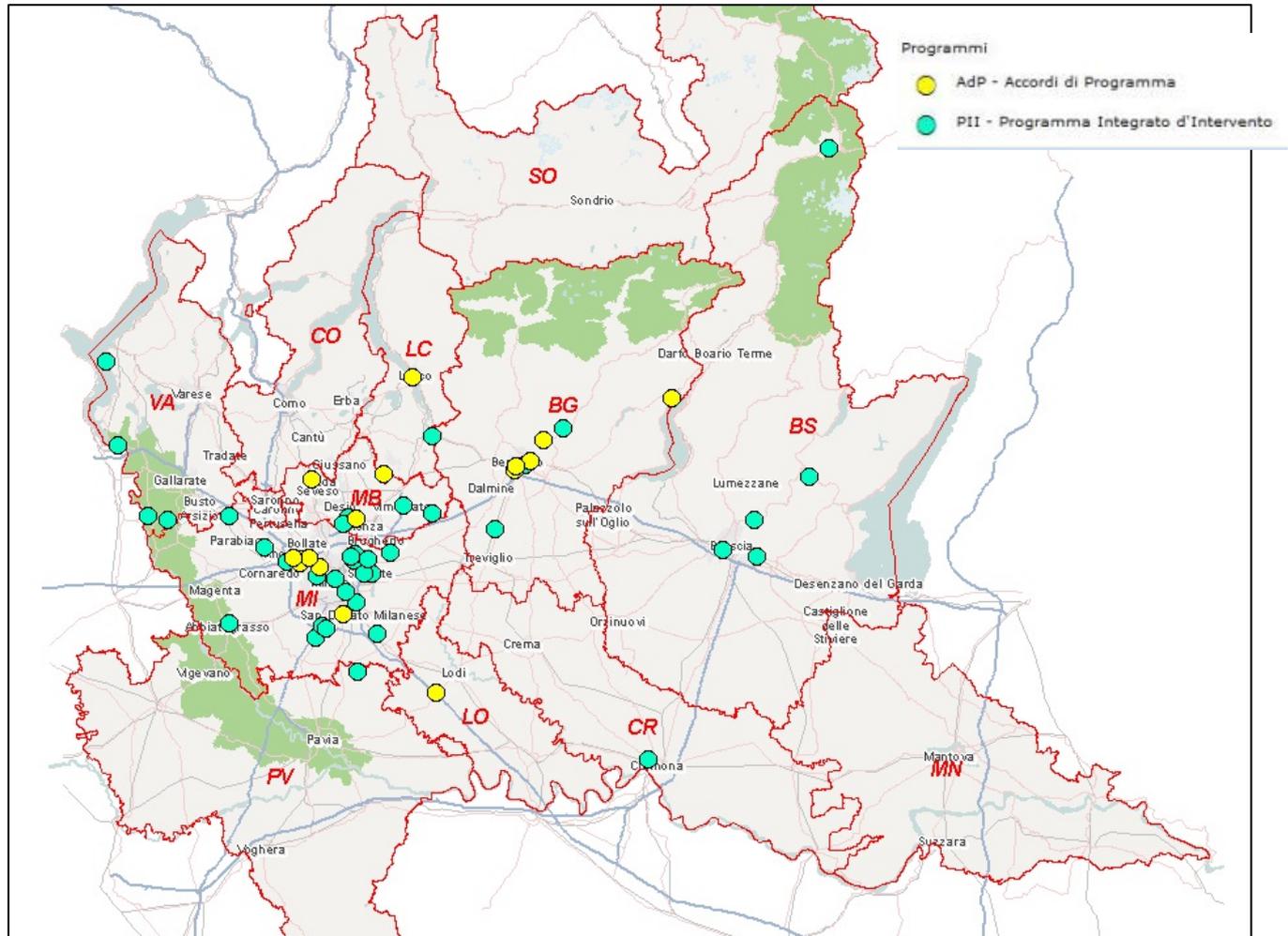


Fig 1. distribuzione geografica dei PII e AdP sul territorio lombardo



Fig 2. distribuzione geografica dei PII e AdP dettaglio area d'interesse

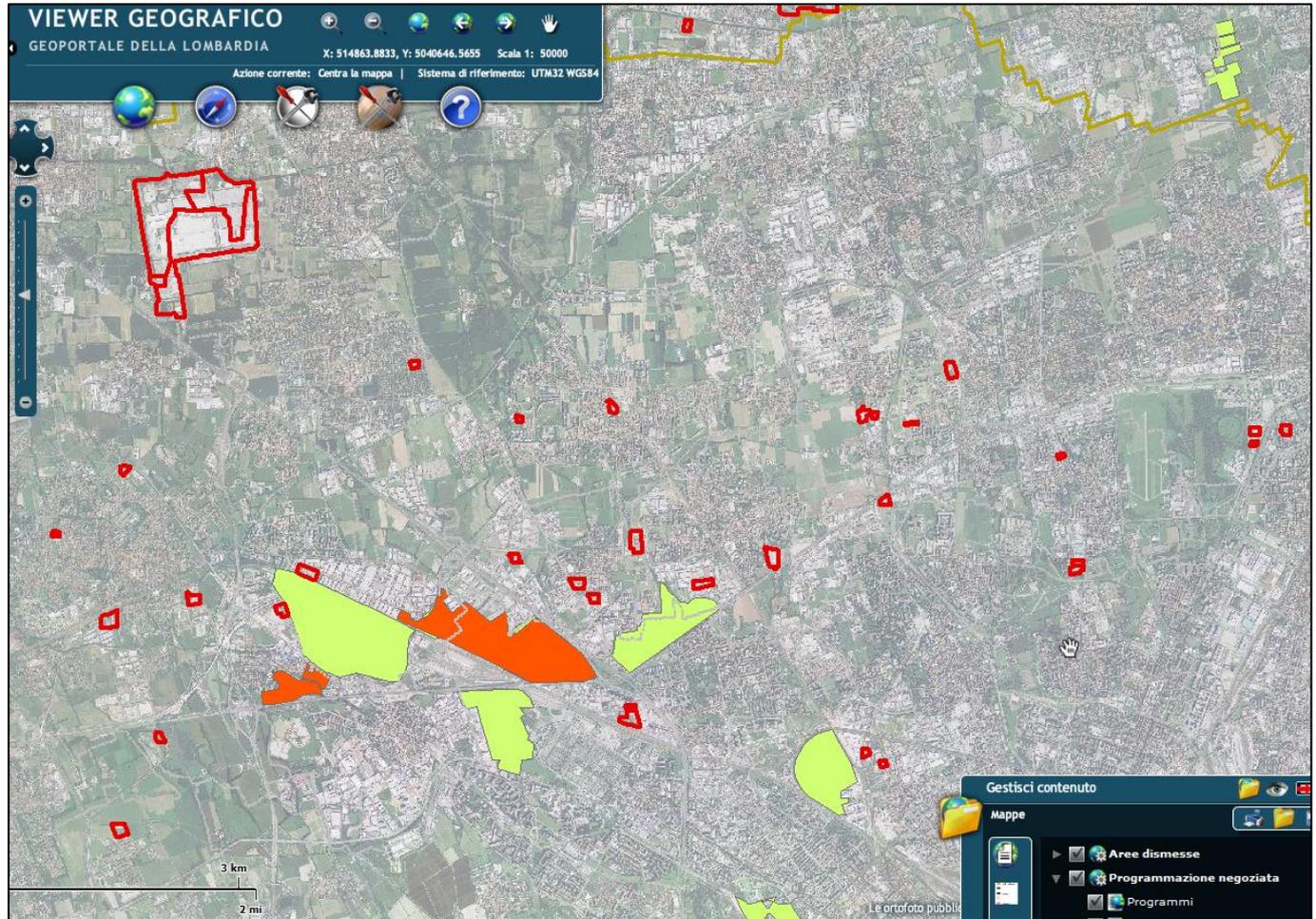


Fig. 3 Sovrapposizioni e interazioni: in rosso la perimetrazione delle aree dismesse, in arancio gli AdP e PII in istruttoria, in giallo quelli in attuazione

La banca dati che viene presentata in questo rapporto costituisce, quindi, un utile strumento operativo a disposizione degli operatori pubblici e privati che, a regime, consentirà il monitoraggio, l'analisi e la valutazione degli strumenti di programmazione negoziata.

Il data-base offre un quadro completo degli interventi che ricadono su un determinato territorio, grazie a una banca dati unitaria che ha reso omogenee e comparabili informazioni provenienti da strumenti di programmazione gestiti da uffici regionali diversi.

In particolare i programmi di competenza della struttura sono:

- AdP Accordi di Programma di rilievo urbanistico
- PII Programmi Integrati di Intervento di valenza regionale
- CRP Contratti di Recupero Produttivo
- PRU Programmi di Recupero Urbano

Per tali programmi la struttura svolge l'attività istruttoria, comprensiva dell'eventuale procedura di verifica ambientale e l'attività di supporto agli Enti locali e ai soggetti proponenti nella formazione e gestione degli stessi, anche se di rilievo locale, con un ruolo di "facilitatore".

Per quanto riguarda i Programmi Integrati di Intervento di competenza comunale in variante agli strumenti urbanistici vigenti, la struttura effettua il monitoraggio e l'archiviazione degli stessi.

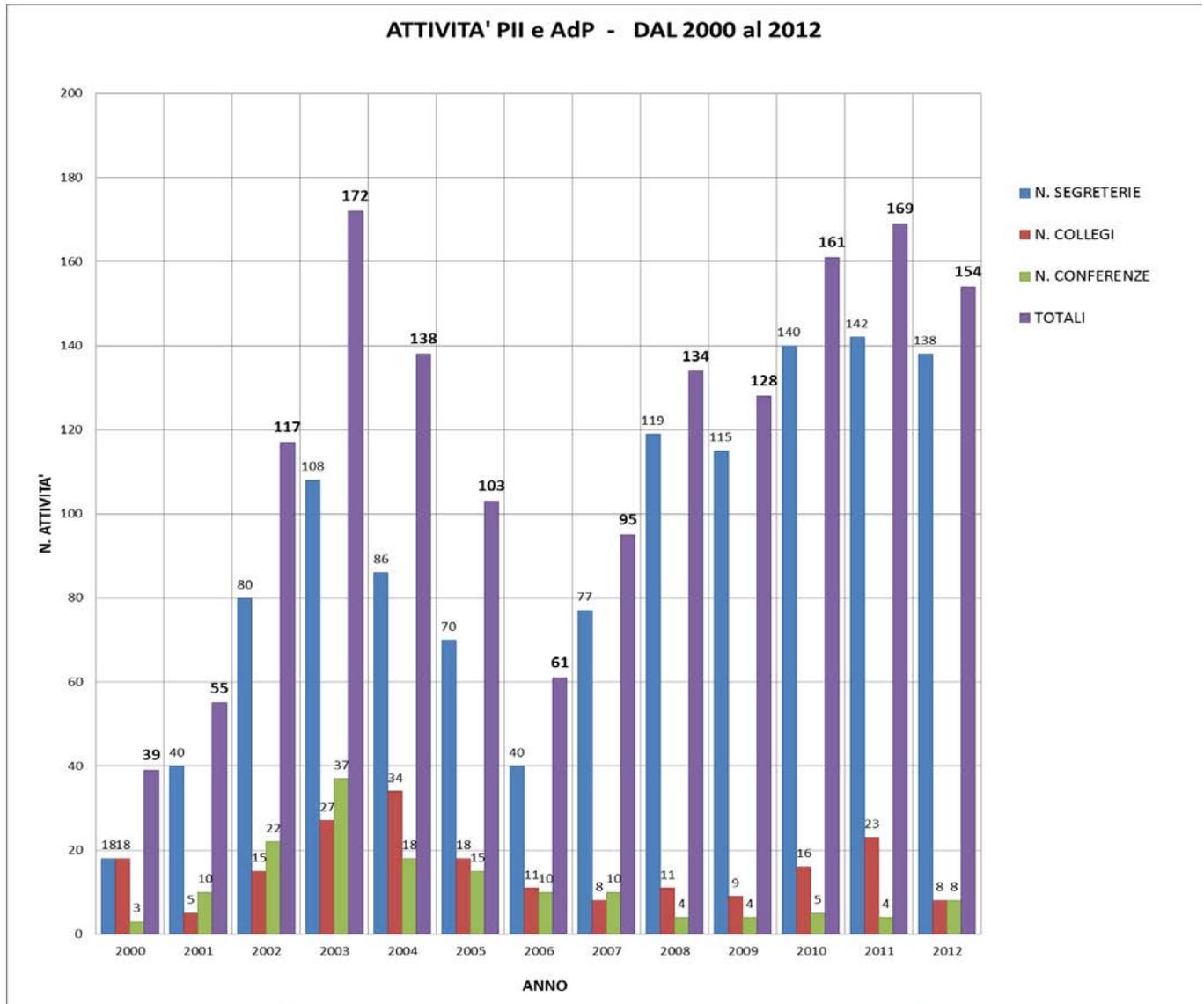
La struttura, infine, offre supporto ad altre Direzioni Generali di Regione Lombardia, per le seguenti competenze ed aree di attività:

- partecipazione alle attività dei collegi di vigilanza, conferenze dei rappresentanti e segreterie tecniche degli Accordi di programma per gli aspetti di competenza urbanistico-territoriale;
- consulenza urbanistico territoriale per l'avvio di procedure negoziate;

Di seguito una tabella che riporta il numero di incontri, suddivisi per tipologia, (segreterie tecniche, collegi di vigilanza e conferenze dei rappresentanti) relativi a programmi di competenza della Struttura, ai quali ha partecipato dal 2000 al 2012.

<b>ANNO</b>	<b>SEGRET</b>	<b>CONF</b>	<b>COLL</b>	<b>TOTALE</b>
2012	138	8	8	154
2011	142	4	23	169
2010	140	5	16	161
2009	115	4	9	128
2008	119	4	11	134
2007	77	10	8	95
2006	40	10	11	61
2005	70	15	18	103
2004	86	18	34	138
2003	108	37	27	172
2002	80	22	15	117
2001	40	10	5	55
2000	18	3	18	39

La rappresentazione per istogramma del numero di incontri ai quali ha partecipato la struttura, suddivisi per tipologia ed anno, illustra l'andamento negli anni.



Da questa rappresentazione emerge l'inversione di tendenza rispetto agli anni precedenti, con un aumento considerevole di partecipazioni alle segreterie tecniche (circa 155% rispetto al 2006), a dimostrazione di un rinnovato e crescente interesse per la programmazione negoziata, probabilmente dovuto alla norma di legge (artt. 25 e 26, l.r. 12/05), che nel periodo transitorio prevede poche possibilità di variante al PRG, tra le quali la programmazione negoziata di interesse regionale. La precedente l.r. 3/2004, invece, aveva determinato una sostanziale riduzione dell'attività, manifestatasi a partire dal 2005, in quanto limitava la casistica degli accordi di interesse regionale, quindi la partecipazione di Regione Lombardia agli stessi.

Nelle pagine seguenti vengono presentati i dati relativi ai programmi integrati di intervento in capo alla Struttura Programmazione integrata e pianificazione territoriale della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica.

Sono 76 in tutto i PII trattati, di cui 11 realizzati e conclusi negli ultimi anni, 37 ancora attivi e 28 non hanno avuto seguito dopo attenta valutazione sulle possibilità di riuscita e sulla rispondenza ai requisiti di legge.

**PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO**  
**di competenza DG TERRITORIO e URBANISTICA**

	COMUNE	PROV	DENOMINAZIONE	SOGGETTI COINVOLTI	ADESIONE	STATO
1	ABBIA TEGRASSO	MI	AREA DISMESSA EX NESTLE TRA VIA CAPRERA - E V.LE MANZONI	RL/COMUNE	08/08/2003	CONCLUSO
2	ALBINO	BG	CENTRO HONEGGER	RL, Albino	01/10/2001	IN ATTUAZIONE
3	ARCENE	BG	VIA LEOPARDI	RL/COMUNE	23/12/2004	IN ATTUAZIONE
4	BEDIZZOLE	BS	SOC. FINGEMI			NON REALIZZATO
5	BELLAGIO	CO	VILLA MARESCALCHI CON PISCINA	RL, COMUNE	26/01/2001	SOSPESO ITER
6	BERGAMO	BG	RIQUALIF CONVENTO E SCUOLA CALCIO ATALANTA	RL, BERGAMO	16/04/2003	IN ATTUAZIONE
7	BRESCIA	BS	EX ACCIAIERIA PIETRA CURVA	RL, Brescia	15/06/2011	NON REALIZZATO
8	BRESCIA	BS	SANTA EUFEMIA	RL, COMUNE BRESCIA	15/06/2011	ISTRUTTORIA
9	BRESCIA	BS	SANNAZZARO	RL, PROV BS, COMUNE	24/11/2011	ISTRUTTORIA
10	BRIVIO	LC	RECUPERO AREA DISMESSA NEL CENTRO ABITATO	RL, BRIVIO	26/02/2001	CONCLUSO
11	BRUGHERIO	MB	PARCO DELLA FORMA	RL, BRUGHERIO		PROPOSTA IN VALUTAZIONE
12	BUCCINASCO	MI	REALIZZAZIONE STRADA	SICO		NON REALIZZATO
13	BUCCINASCO	MI	VIA ROSSA - VIA LOMELLINA	RL/COMUNE		NON REALIZZATO
14	BUCCINASCO	MI	VIA ROSSA - VIA LOMELLINA	RL/COMUNE		NON REALIZZATO
15	CASTELLI CALEPIO	BG	EX FONDERIE DI QUINTANO			SOSPESO ITER
16	CERNUSCO SUL NAVIGLIO	MI	VIA BOCCA CICIO - EX AREA ARCOFALC - v.Vespucci	RL, CERNUSCO SUL NAVIGLIO	21/12/2001	CONCLUSO
17	CINISELLO BALSAMO	MI	PIA AMBITO ST/PM1	RL, CINISELLO BALSAMO		PROPOSTA IN VALUTAZIONE
18	COMO	CO	AREA EX TREVITEX (EX FISAC)	RL, COMO, PROV CO	14/12/2011	ISTRUTTORIA
19	CORREZZANA	MI	VIE PRINCIPALE, GALILEI FERMI E MARCONI	RL/COMUNE		NON REALIZZATO
20	CREMONA	CR	EX FELTRINELLI E VARIANTE (COD 123)	RL/COMUNE/PROV CR	15/03/2002	IN ATTUAZIONE
21	CREMONA	CR	VARIANTE EX FELTRINELLI	RL/COMUNE/PROV		IN ATTUAZIONE
22	FERNO	VA	MANIFATTURA, IMM.RE FERNO	RL, FERNO		SOSPESO ITER
23	FINO MORNASCO	CO	INDUSTRIE TESSILI	RL/COMUNE		NON REALIZZATO
24	GARBAGNATE MILANESE	MI	AREA P.E.4	RL/COMUNE	21/05/2004	NON REALIZZATO
25	GEMONIO	VA	EX MANIFATTURA RADICE	RL, COMUNE		NON REALIZZATO
26	GERENZANO	VA	AREA EX NIVEA	RL, COMUNE	19/07/2002	NON REALIZZATO
27	LANDRIANO	PV	EX STALLA/CABLOG	RL, LANDRIANO	12/07/2002	ISTRUTTORIA
28	LAZZATE	MB	AREA DISMESSA EX CAF	RL/COMUNE	31/10/2003	NON REALIZZATO
29	LEGGIUNO	VA	CASCINE DEL QUIQUIO DI PERTINENZA DELL'EREMO DI SANTA CATERINA DEL SASSO	RL/PROV// COMUNE	01/12/2000	CONCLUSO
30	LEGNANO	MI	EX OPIFICIO CANTONI	RL, DEMANIO, LEGNANO	03/12/1999	CONCLUSO
31	LEGNANO	MI	VARIANTE EX CANTONI	RL, COMUNE, DEMANIO		CONCLUSO
32	LINAROLO	PV	PONTE DELLA BECCA	RL/COMUNE		NON REALIZZATO
33	LISSONE	MB	PEDEMONTANA	RL, LISSONE		SOSPESO ITER
34	LONATE POZZOLO	VA	TESSITURA SOLBIATI	RL, LONATE POZZOLO	08/08/2003	IN ATTUAZIONE
35	LONATE POZZOLO	VA	CAVA MAGGIA	RL/COMUNE/PARCO TICINO	24/05/2001	IN ATTUAZIONE
36	MEDA	MB	AREA DISMESSA - V. CADORNA	RL/COMUNE		SOSPESO ITER
37	MEDIGLIA	MI	LOCALITA' MOMBRETTO AMBITO "A"	RL, MEDIGLIA		PROPOSTA IN VALUTAZIONE

	COMUNE	PROV	DENOMINAZIONE	SOGGETTI COINVOLTI	ADESIONE	STATO
38	MILANO	MI	PORTELLO	RL, MILANO	23/12/1998	IN ATTUAZIONE
39	MILANO	MI	PORTA VITTORIA	RL, MILANO	15/12/2000	IN ATTUAZIONE
40	MILANO	MI	MONTECITY - ROGOREDO	RL, MILANO	04/10/2002	IN ATTUAZIONE
41	MILANO	MI	GARIBALDI - REPUBBLICA	RL/COMUNE	08/08/2003	IN ATTUAZIONE
42	MILANO	MI	ADRIANO MARELLI/ADRIANO CASCINA SAN GIUSEPPE	RL/COMUNE	04/08/2005	IN ATTUAZIONE
43	MORBEGNO	SO	RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA AREA MARTINELLI	RL/COMUNE	16/04/2004	NON REALIZZATO
44	MUGGIO'	MB	RECUPERO AREE DEGRADATE DENOMINATE "EX FILLATICE" E "EX MIGNON"	RL, COMUNE MUGGIO'	08/03/2002	IN ATTUAZIONE
45	MUGGIO'	MB	REALIZZAZIONE DI MULTIPLEX E ANNESSO CENTRO COMMERCIALE	RL/ COMUNE MUGGIO'	18/10/2002	IN ATTUAZIONE
46	NAVE	BS	COMPARTO NAVE CENTRO P.A.8/1	RL, COMUNE NAVE	05/07/2002	IN ATTUAZIONE
47	OTTOBIANO	PV	PITA DI KARTING	RL, OTTOBIANO		NON REALIZZATO
48	PAVIA	PV	VIA DEI MILLE	RL, COMUNE	14/11/2002	NON REALIZZATO
49	PAVIA	PV	AREA DISMESSA EX FIAT	RL/COMUNE	05/08/2004	NON REALIZZATO
50	PERO	MI	AREA CERCHIATE	RL, DEMANIO, PERO	25/07/2003	ISTRUTTORIA
51	PERO	MI	SOCIETA' GRANCAISA			NON REALIZZATO
52	POGLIANO MILANESE	MI	Aree in fregio alla S.S. 33 del Sempione	RL, PROV MI, COMUNE POGLIANO MILANESE	20/01/2010	IN ATTUAZIONE
53	PONTE DI LEGNO	BS	LOC. SUMANI - REALIZZAZIONE ALBERGO	RL/CM VALCAMONICA/PARCO ADAMELLO		NON REALIZZATO
54	PONTE SAN PIETRO	BG	POLO DI INTERSCAMBIO	RL, PONTE SAN PIETRO		ISTRUTTORIA
55	RONCELLO	MB	COMPARTO POSTO AD OVEST DELL'ABITATO			NON REALIZZATO
56	RONCELLO	MB	RESIDENZA IL PARCO	RL/COMUNE RONCELLO	18/10/2002	IN ATTUAZIONE
57	ROZZANO	MI	QUINTO DE' STAMPI - EX CARTIERA	RL, ROZZANO	23/03/2001	CONCLUSO
58	ROZZANO	MI	VALLEAMBROSIA	RL/COMUNE	13/12/2002	CONCLUSO
59	ROZZANO	MI	ROZZANO VECCHIA	RL, ROZZANO	16/04/2004	CONCLUSO
60	SABBIO CHIESE	BS	LOC. TRINOLO	RL/COMUNE SABBIO CHIESE	05/03/2004	IN ATTUAZIONE
61	SAN GIULIANO MILANESE	MI	EX ALBERGO IN LOCALITA' ZIVIDO	RL/COMUNE	30/05/2007	IN ATTUAZIONE
62	SEGRATE	MI	CASCINA OVI	RL, COMUNE SEGRATE	30/09/2002	CONCLUSO
63	SEGRATE	MI	SEGRATE CENTRO - CAUSA PIA	RL/ SEGRATE	20/06/2003	IN ATTUAZIONE
64	SEGRATE	MI	NOVEGRO	RL/COMUNE		SOSPESO ITER
65	SESTO CALENDE	VA	AREA EX-AVIR	RL/PROV VA, COMUNE SESTO CALENDE	30/12/2002	IN ATTUAZIONE
66	SESTO SAN GIOVANNI	MI	COMPARTO Z T 3.3 VIA PACE	RL/ COMUNE	18/10/2002	IN ATTUAZIONE
67	SESTO SAN GIOVANNI	MI	AMBITO EX ERCOLE MARELLI E VARIANTE (COD 136)	RL, COMUNE	28/06/2002	IN ATTUAZIONE
68	SESTO SAN GIOVANNI	MI	VARIANTE Ex Ercole Marelli	RL/COMUNE		IN ATTUAZIONE
69	SUELLO	LC	RIQUALIFICAZIONE LAGO DI ANNONE OVEST			NON REALIZZATO
70	TEMU'	BS	COMPARTO 19 LOTTO 71	RL, TEMU'	06/10/2003	ISTRUTTORIA
71	TRUCAZZANO	MI	CASCINA ROZZA	RL, COMUNE		PROPOSTA IN VALUTAZIONE
72	VANZAGHELLO	MI	CENTRO INFANTILE E GSV	RL, COMUNE		SOSPESO ITER
73	VARESE	VA	EX CALZIFICIO MALERBA	RL, PROV VA, COMUNI: VARESE, GAZZADA SCHIANNO	29/10/2008	ISTRUTTORIA
74	VERCEIA	SO	EX SEGHERIA	RL, COMUNE	31/10/2000	SOSPESO ITER
75	VIMERCATE	MB	VIA MAZZINI N. 34	RL, COMUNE	20/06/2003	IN ATTUAZIONE
76	VIMODRONE	MI	RIQUALIFICAZIONE COMPARTO NORD/OVEST	RL, VIMODRONE	21/01/2000	CONCLUSO

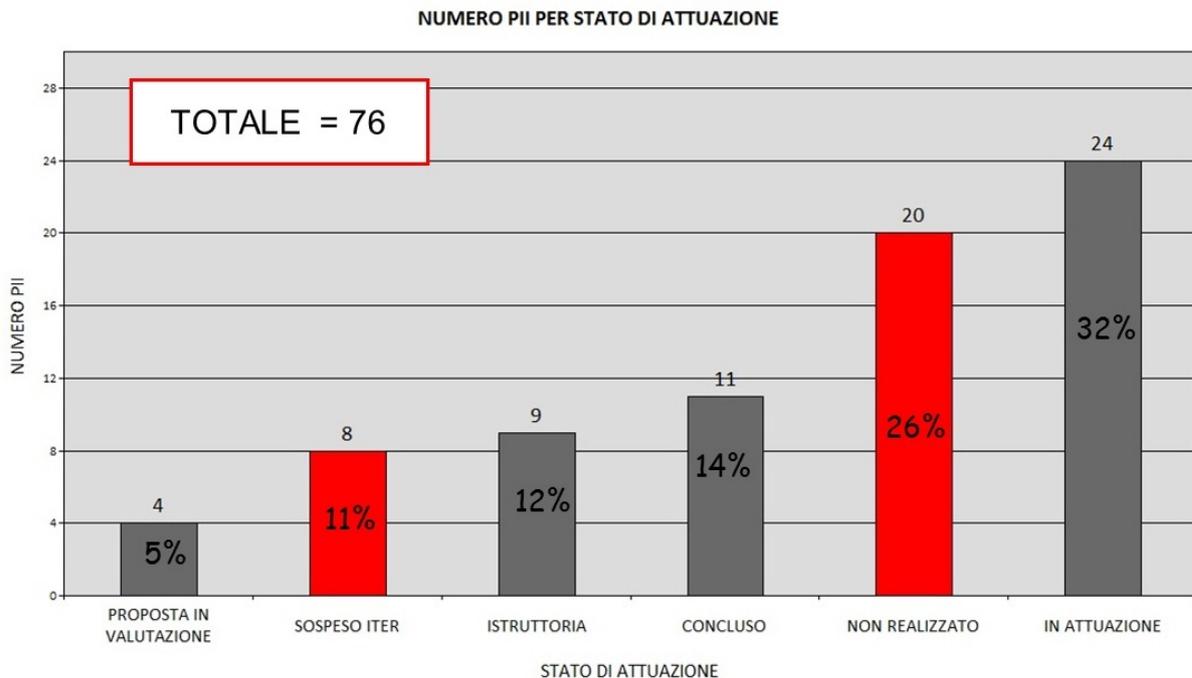
Come evidenziato nell'ultima colonna della tabella precedente, abbiamo distinto il ciclo di vita dei PII nelle seguenti fasi in base allo "STATO DI ATTUAZIONE":

- **proposta in valutazione** (preistruttoria conseguente alla richiesta di adesione regionale da parte del Sindaco)
- **istruttoria** dalla DGR di adesione regionale al Decreto di approvazione dell'Accordo sottoscritto
- **in attuazione**
- **concluso**

alle quali abbiamo aggiunto due condizioni particolari:

- **non realizzato** (interventi che dopo una fase pre-istruttoria o istruttoria non hanno avuto seguito)
- **sospeso iter** (nei casi in cui questioni legali o tecniche hanno portato all'interruzione temporanea dell'attuazione)

Ciò premesso, dalla lettura del grafico successivo, si possono ottenere informazioni significative che lasciano spazio a considerazioni sia qualitative che quantitative.



Il primo risultato da sottolineare è che ad oggi il 27% dei PII istruiti, ai quali Regione Lombardia ha aderito, non ha avuto seguito nell'attuazione. Le ragioni di tale insuccesso vanno ricercate in motivazioni di varia natura, connesse soprattutto a errori di valutazione sulla fattibilità economica del programma; a volte scarsa qualità progettuale, cui si aggiunge la mancanza di conoscenza dello strumento da parte delle Amministrazioni locali. Il PII, infatti, non è uno strumento adatto per qualsiasi tipo di trasformazione territoriale.

Se a questo dato si aggiunge il 10% dei PII che ad oggi sono sospesi nell'attuazione per motivi legali e di controversie di varia natura o di variabilità del mercato immobiliare, si deve rilevare che quasi il 40% dei programmi non ha avuto attuazione.

Rilevante, quindi, l'impegno nella fase più delicata di pre-istruttoria e istruttoria, dove si valuta la fattibilità del programma in tutte le variabili. L'attenta valutazione tecnica delle proposte di adesione a PII ha permesso di orientare le singole amministrazioni a un uso più consono dello strumento e in molti casi, che qui non compaiono, ha riorientato gli enti locali verso l'uso di strumenti più idonei in funzione della tipologia d'intervento.

Il 14% dei PII (11 su 76 totali) è giunto alla completa attuazione nell'arco di 10 anni circa. Tempi lunghi, determinati dalla complessità di un intervento urbanistico e dalle mutate condizioni del mercato immobiliare per i quali è stato a volte necessario, in fase attuativa, apporre varianti sostanziali al programma iniziale, adattandolo alle nuove esigenze del territorio e del mercato. Il numero di programmi in attuazione è di poco superiore a quelli non realizzati

Negli ultimi anni si è giunti alla conclusione del processo di attuazione di interventi realizzati in regime di programmazione negoziata che hanno dato risultati soddisfacenti. Di seguito verranno proposte schede, con dati urbanistici ed edilizi, riferiti a PII conclusi tra gli anni 2010 e 2012. Si tratta prevalentemente di interventi di recupero e trasformazione di aree dismesse, spesso collocate in aree fortemente antropizzate vicine al centro storico. I piani hanno dato vita a trasformazioni del tessuto urbano che soddisfano esigenze private e pubbliche.

Gli interventi hanno portato alla realizzazione di complessi residenziali, edifici commerciali di piccola, media e grande distribuzione, opere pubbliche (asili, scuole, centri di aggregazione, parchi, parcheggi, ecc.), al potenziamento delle infrastrutture (viabilità, percorsi pedonali, piste ciclabili, arredo urbano, ecc), opere di canalizzazione fluviale (Legnano -fiume Olona), opere di valorizzazione e salvaguardia del territorio (Eremo di Santa Caterina del Sasso a Leggiuno), nell'intento comune di attuare la politica di miglioramento del territorio attraverso lo strumento del programma integrato di intervento.

# **PROGRAMMI INTEGRATI D'INTERVENTO CONCLUSI**

- **ABBIATEGRASSO (MI) “AREA DISMESSA EX NESTLE”**
- **BRIVIO (LC) “RECUPERO AREA DISMESSA”**
- **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI) “EX AREA ARCOFALC”**
- **LEGGIUNO (VA) “CASCINE DEL QUIQUIO”**
- **LEGNANO (MI) “EX-OPIFICIO CANTONI”**
- **ROZZANO (MI) “QUINTO DE’ STAMPI – EX CARTIERA”**
- **ROZZANO (MI) “VALLEAMBROSIA”**
- **SEGRATE (MI) “CASCINA OVI”**
- **VIMODRONE (MI) “COMPARTO NORD/OVEST”**

## ABBIATEGRASSO (MI) - PII “AREA DISMESSA EX NESTLE”

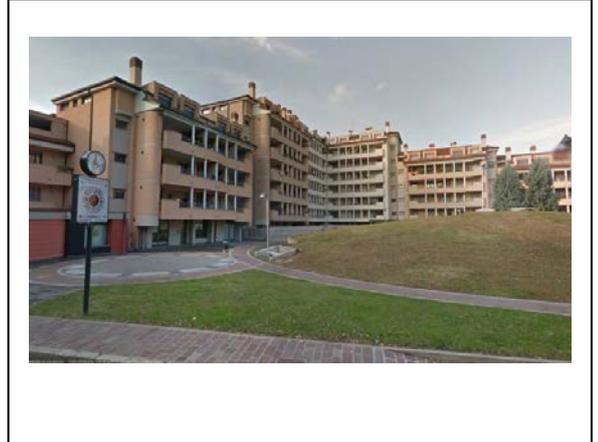
**Tipo di intervento:** trasformazione area industriale dismessa

**Destinazione d’uso:** residenziale, commerciale-terziaria, socio-assistenziale

**Superficie territoriale:** 17.527 mq

**Data sottoscrizione PII:** 5 aprile 2004

**Data conclusione PII:** 19 dicembre 2011



### DESCRIZIONE:

Le opere sono state realizzate su due ambiti:

Ambito 1 a ridosso del centro storico, estensione territoriale circa 17.000 mq, realizzazione di edilizia residenziale di circa 37.850 mc di cui 10% convenzionata, una sup commerciale-terziaria di circa 651,50 mq (slp), parcheggi pubblici per circa 1.466,47 mq, formazione di una piazza di circa 1.228,92 mq e interventi sulla viabilità;

Ambito 2 di estensione territoriale circa mq 527 mq, sistemazione di una porzione del complesso dell’Annunciata per la realizzazione di una struttura socio-assistenziale per l’accoglienza temporanea, realizzata a titolo di “standard qualitativo”

## PII- ABBIATEGRASSO (MI) "EX AREA NESTLE"



L'intervento ha permesso di riqualificare l'area industriale ex Nestlé, a ridosso del centro storico comunale, che versava in forte stato di degrado con problemi di ordine pubblico. La completa demolizione ha lasciato spazio alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale, in parte convenzionata, per rispondere alle esigenze abitative dei residenti al centro della città. La razionalizzazione della rete infrastrutturale e i servizi previsti nell'area, hanno permesso il riutilizzo di un importante brano di città che rappresentava una frattura nel tessuto cittadino.

## BRIVIO (LC) - PII “RECUPERO AREA DISMESSA”

**Tipo di intervento:** trasformazione area industriale dismessa

**Destinazione d'uso:** residenziale, commerciale di vicinato

**Superficie territoriale:** 9.550 mq

**Data sottoscrizione PII:** 14 ottobre 2002

**Data conclusione PII:** 29 marzo 2012



**DESCRIZIONE:** L'intervento di riqualificazione urbanistica, ha comportato la demolizione (ad eccezione della ciminiera) del complesso industriale dismesso, localizzato a ridosso del centro storico. Sono stati realizzati:

- 22.000 mc di cui 19.000 a funzione residenziale e 3.000 a funzione commerciale di vicinato.
- Svincolo stradale sulla ex SS 342 attraverso la creazione di una rotatoria e la ristrutturazione viaria di accesso al centro abitato.
- Sottopasso pedonale sulla ex SS342 funzionale al collegamento del centro con la zona di espansione residenziale, con la casa di riposo per anziani e con nuovo parcheggio pubblico di via Cartiglio.
- Nuova piazza al centro degli edifici residenziali, porticati pubblici e giardino protettivo in fregio alla SS 342.

## PII- BRIVIO (LC) "RECUPERO AREA DISMESSA"



L'area industriale ormai inutilizzata e degradata, che costituiva un potenziale pericolo per la sicurezza dei cittadini, è diventata un punto di forza del territorio comunale. Realizzata mediante la completa demolizione dell'opificio ad eccezione di alcuni elementi caratteristici dell'area che ne hanno mantenuto la memoria storica. Si segnalano, in particolare, gli interventi viabilistici ed infrastrutturali, che hanno permesso di trasformare un'area avulsa dal contesto territoriale e che costituiva una frattura urbana in un luogo vitale e ben collegato con il centro del paese. I nuovi spazi pubblici realizzati hanno permesso il collegamento con la parte alta ed il nucleo storico, fra il verde collinare e l'edificio, fra la casa di riposo e la chiesa parrocchiale.

## CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI) - PII “EX AREA ARCOFALC”

**Tipo di intervento:** trasformazione area industriale dismessa

**Destinazione d’uso:** prevalentemente residenziale, attrezzature pubbliche

**Superficie territoriale:** 36.053 mq

**Data sottoscrizione PII:** 17 luglio 2003

**Data conclusione PII:** 12 giugno 2012



**DESCRIZIONE:** l’intervento a forte impatto innovativo rispetto al tessuto urbano all’intorno si è sviluppato su tre ambiti:

- Il primo comparto di circa 30.000 mq, composto dal complesso industriale dismesso, è stato interessato da nuova edificazione con destinazione funzionale residenza libera (40.000 mc), residenza convenzionata (10.000 mc) e commerciale (4.000 mc)
- Il secondo comparto è rappresentato dalla ex Filanda, edificio industriale dismesso, posto nel centro storico e memoria di un’importante presenza manifatturiera nella città. L’edificio, di proprietà comunale, è stato riqualificato e destinato a funzioni di interesse collettivo.
- Il terzo comparto interessa un’area libera, posta a margine est del parco comunale denominato “parco delle allodole”, interessata da cessione in sostituzione di un’area a standard interessata dall’edificazione all’interno del primo comparto

## CERNUSCO S.N. (MI) -PII “EX AREA ARCOFALC



L'intervento ha permesso di riqualificare un'area industriale di notevole interesse architettonico che versava in forte stato di degrado; la scelta di introdurre una tipologia architettonica a “torre” (14 piani, circa 45 mt) all'interno di un quartiere caratterizzato da altezze medie non superiori ai 15 metri, ha permesso, attraverso la riduzione della superficie coperta, il recupero di spazi aperti fruibili in una zona a vocazione industriale che ha subito negli anni una forte trasformazione a carattere residenziale. Non sappiamo ancora se questa scelta è stata vincente, bisognerà con il tempo verificare il suo gradimento da parte della popolazione.

Di notevole valore il recupero dell'Ex Filanda, che ospita servizi polifunzionali destinati a ogni fascia d'età. Nei locali interni trovano spazio funzioni di notevole interesse pubblico: un centro anziani, spazi per attività ricreative e palestra, ludoteca, bar e ristorante.

## LEGGIUNO (VA) - PII “CASCINE DEL QUIQUIO”

**Tipo di intervento:** restauro conservativo e recupero funzionale

**Destinazione d'uso:** prevalentemente di interesse comune, modesta presenza commercio al dettaglio

**Superficie territoriale:** 15.114 mq

**Data sottoscrizione PII:** 13 settembre 2001

**Data conclusione PII:** 1 dicembre 2011



**DESCRIZIONE:** gli interventi hanno effettuati sono:

- Restauro conservativo e recupero dei fabbricati delle cascine sulla base di indicazione fornite dalla Soprintendenza
- Trasformazione della corte in zona pedonale lastricata con materiali tipici in sostituzione dell'asfalto
- Realizzazione nuovo parcheggio per auto e bus, con relativo impianto di illuminazione e piantumazione
- Realizzazione nuova strada di collegamento in sostituzione dell'attuale viabilità passante per la corte.
- Formazione area attrezzata per pic-nic e gioco bimbi nella zona retrostante i fabbricati

## PII- LEGGIUNO (MI) "CASCINE DEL QUIQUIO"



Questo PII dimostra che la dimensione dell'intervento non è determinante per esprimere la qualità del prodotto finale. La riqualificazione delle cascine del Quiquio e terreni vicini, posti sullo spalto roccioso sopra l'Eremo di Santa Caterina del Sasso, oggetto dell'intervento, ha consentito di perseguire la politica intrapresa dalla Provincia di Varese volta alla valorizzazione e alla salvaguardia di significative presenze architettoniche e ambientali presenti nel territorio provinciale, anche al fine di un utilizzo turistico-ricreativo. La riqualificazione architettonica e ambientale dell'area, che si trovava in stato di abbandono e degrado, ha permesso anche la realizzazione di opere d'interesse collettivo, quali parcheggi e nuova viabilità, aree a verde attrezzato, spazio espositivo ricavato nell'ex ghiacciaia, restauro conservativo dei fabbricati in parte destinati alla vendita al dettaglio.

## LEGNANO (MI) - PII “EX OPIFICIO CANTONI”

**Tipo di intervento:** riqualificazione urbanistica ed ambientale di area industriale dismessa

**Destinazione d'uso:** residenziale, ricettivo, terziario, commerciale

**Superficie territoriale:** 128.345 mq

**Data sottoscrizione PII:** 12 dicembre 2001

**Data conclusione PII:** 27 febbraio 2012



**DESCRIZIONE:** L'area oggetto d'intervento, per la maggior parte di proprietà privata, fortemente degradata e caratterizzata da un vasto complesso di capannoni abbandonati, è stata riqualificata attraverso i seguenti interventi:

- Attività terziarie (mq 12.500) e commerciali (mq 14.500)
- Residenza privata (33.000 mq) e relativo verde, piazze e percorsi pedonali, zone d'acqua.
- Nuova canalizzazione del fiume Olona
- Interventi sulla viabilità attraverso la realizzazione di nuove vie e rotatorie stradali.
- Piazze, Parchi pubblici, parcheggi (mq 80.814)

**Criticità riscontrate:** il PII è stato oggetto di variante nel 2005 con una riduzione della superficie destinata a residenza



Questo è stato il primo PII approvato di un certo rilievo, realizzato su un master plan dell'arch. Renzo Piano. L'intervento ha permesso di riportare nel centro storico funzioni normalmente delocalizzate lungo le infrastrutture viarie di scorrimento. La realizzazione del parco urbano nel comparto sud, ampliando la superficie dei parchi già esistenti, ha contribuito al riequilibrio bio-climatico della città. La ricostruzione del vecchio alveo del fiume Olona, oltre ad essere un'operazione di recupero del paesaggio storico, s'inserisce in un progetto più vasto che ha come obiettivo la regolazione idraulica di tutto il corso del fiume e il suo progressivo disinquinamento. Ricostituendo i legami tra la parte nord e la parte sud della città, l'area si trasforma, pur mantenendone la memoria, da luogo di separatezza e sfruttamento in luogo di relazioni sociali, di integrazione e di attività.

## ROZZANO (MI) PII “QUINTO DE’ STAMPI – EX CARTIERA”

**Tipo di intervento:** completamento residenziale, razionalizzazione viabilistica, riqualificazione attrezzature collettive

**Destinazione d’uso:** prevalentemente residenziale, attrezzature pubbliche

**Superficie territoriale:** 97.600 mq

**Data sottoscrizione PII:** 6 novembre 2001

**Data conclusione PII:** 29 novembre 2010



**DESCRIZIONE:** il programma articolato in 6 ambiti distinti, ha portato alla realizzazione di interventi edilizi così definiti:

- completamento residenziale per una volumetria pari a mc 56.120,
- ristrutturazione ed ampliamento scuola materna per una volumetria pari a mc 1.695
- realizzazione centro anziani per una volumetria pari a mc 3.564

Sono stati, inoltre, realizzati altri interventi di pubblico interesse: rifacimento viabilità comunale, collegamenti viari e piste ciclabili, allestimento parco giochi, riqualificazione del parco via Curiel, piantumazione e spazi pubblici in corrispondenza delle aree a parco interne agli interventi edilizi.

Tra le opere attuate dal comune di Rozzano, la riqualificazione ambientale e funzionale dell’area di via Franchi Maggi e il rifacimento del manto stradale di alcune vie della frazione di Quinto de’ Stampi.

## PII- ROZZANO (MI) "QUINTO DE' STAMPI"



La frazione residenziale Quinto de' Stampi, sorta al confine con Milano, è stata interessata, negli anni '60, dalla grande espansione popolare, associata ad uno sviluppo disordinato, che ne ha compromesso la qualità urbana. Gli interventi previsti hanno permesso di completare la trasformazione in residenza dell'area ex Cartiera di Rozzano, rendendola accessibile alla cittadinanza, con percorsi ciclo pedonali collegati al giardino pubblico ed eliminando i gravi problemi di ordine pubblico sorti negli ultimi anni. Il programma ha inoltre permesso la realizzazione e il miglioramento di importanti infrastrutture pubbliche, sia con riqualificazione dell'esistente (scuole, giardini, strade) che mediante realizzazione di nuove strutture.

## ROZZANO (MI) PII “VALLEAMBROSIA”

**Tipo di intervento:** nuova edificazione, razionalizzazione viabilistica, implementazione attrezzature pubbliche esistenti

**Destinazione d'uso:** nuovo centro scolastico e palestra, residenziale e terziario

**Superficie territoriale:** 86.204 mq

**Data sottoscrizione PII:** 14 ottobre 2003

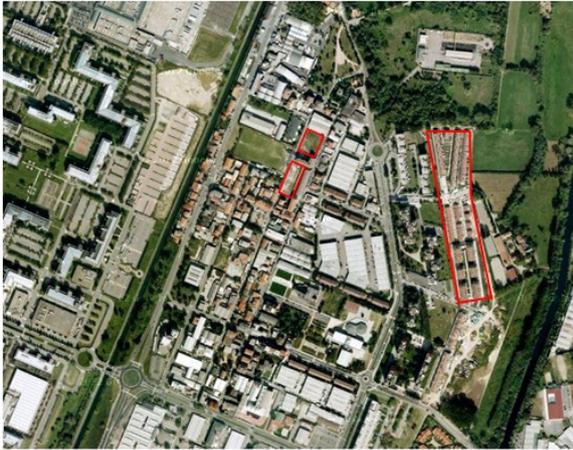
**Data conclusione PII:** 29 novembre 2010



**DESCRIZIONE:** obiettivo dell'Accordo di Programma è stato la riqualificazione della frazione di Valleambrosia in Comune di Rozzano, attraverso interventi di:

- riduzione delle attuali densità edilizie all'interno del nucleo originario della frazione, mediante demolizione di fabbricati e conseguente acquisizione delle aree libere e bonificate al patrimonio comunale per mq 3890;
- nuova edificazione residenziale e terziario per mc 62.500, nuovo centro scolastico mc 12.926, palestra scolastica mc 3.336;
- rifacimento viabilità comunale, formazione piazza pubblica e percorsi pedonali, formazione parcheggi pubblici per mq 2.573.

## PII- ROZZANO (MI) "VALLEAMBROSIA"



Il coraggio dell'amministrazione locale ha permesso di realizzare un intervento di riqualificazione urbana in un ambito difficile oltre che molto congestionato e disordinato. Gli interventi hanno consentito la riqualificazione della frazione di Valleambrosia, mediante la demolizione di edifici industriali presenti nel nucleo originario e conseguente formazione di aree libere da destinare ad utilizzo pubblico. La realizzazione di un quartiere residenziale, ha consentito il finanziamento e la razionalizzazione di importanti strutture di interesse pubblico, quali scuola media, elementare e palestra scolastica, nonché le nuove infrastrutture: piazze, parcheggi, percorsi pedonali, viabilità.

## SEGRATE (MI) PII “CASCINA OVI”

**Tipo di intervento:** recupero edilizio e funzionale del complesso monumentale “cascina OVI”

**Destinazione d’uso:** residenziale, ricettivo, terziario, commerciale

**Superficie territoriale:** 44.290 mq

**Data sottoscrizione PII:** 23 giugno 2003

**Data conclusione PII:** 13 giugno 2012



**DESCRIZIONE:** sono stati realizzati i seguenti interventi:

- risanamento conservativo della parte del complesso di “cascina Ovi” ceduto al Comune
- riqualificazione delle aree esterne di pertinenza del plesso cascinale e di tutte le aree comprese nell’ambito del programma; realizzazione di un parco urbano a nord del complesso;
- realizzazione di nuovo insediamento edilizio polifunzionale di volumetria complessiva pari a mc 16.252;
- realizzazione di due poli funzionali, uno costituito da un edificio per la grande distribuzione di 3.700 mq, l’altro costituito da uffici, negozi di vicinato, ristoranti;
- realizzazione nuova rotatoria sulla strada provinciale SP 103 “antica di cassano”.

## PII- SEGRATE (MI) "CASCINA OVI"



Evidenziamo la riqualificazione dell'area occupata dall'antica Cascina Ovi che ha permesso di recuperare, mantenendone e rispettandone la composizione architettonica, un edificio storico della Città di Segrate e, nel contempo, di adattarne le funzioni alle attuali esigenze della cittadinanza. La parte di edificio di proprietà comunale, ospita ora la nuova Biblioteca Comunale decentrata, una sala di lettura e il Museo cittadino. L'intervento si inserisce in un quadro complessivo di riorganizzazione urbanistica, in particolare, ha permesso di valorizzare e rivitalizzare una delle frazioni più antiche del comune di Segrate

## VIMODRONE (MI) PII “COMPARTO NORD/OVEST”

**Tipo di intervento:** riqualificazione urbanistica ed ambientale di area libera

**Destinazione d'uso:** residenziale, terziario, attrezzature pubbliche

**Superficie territoriale:** 224.960 mq

**Data sottoscrizione PII:** 21 luglio 2000

**Data conclusione PII:** 12 dicembre 2011



**DESCRIZIONE:** Gli interventi sulla vasta area libera di 225.000 mq circa, in posizione strategica compresa tra i due rami della metropolitana, il naviglio Martesana ed il confine con il Comune di Cologno Monzese, hanno portato alla realizzazione di:

- insediamento residenziale a tipologia tradizionale con strade pedonali, portici, piazze, parcheggi interrati
- edifici a destinazione terziaria
- riqualificazione naviglio Martesana, inserito in un disegno complessivo di verde ed attrezzature pubbliche già esistenti

## PII- VIMODRONE (MI) "COMPARTO NORD-OVEST"



L'intervento, realizzato su un'area degradata a margine occidentale del territorio comunale, a scarsa accessibilità, con tratti stradali incompleti ed inutilizzati ha apportato una significativa riqualificazione ambientale ed infrastrutturale. Oltre metà dell'area è destinata a un grande parco pubblico, che si distende lungo la Martesana per quasi un chilometro, e prosegue all'interno dell'area edificata. La sistemazione delle sponde del Naviglio con viali pedonali alberati e piste ciclabili perfettamente integrati con l'impianto residenziale, offre un'ottima occasione per rievocare il tema della passeggiata. Eccellente esempio di miglioramento della qualità urbana grazie ad un disegno complessivo degli edifici e del verde che si integrano e arricchiscono l'intorno.



**PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO (PRU) e PROGRAMMI DI  
RIQUALIFICAZIONE URBANA E SVILUPPO SOSTENIBILE (PRUSST)  
DI COMPETENZA DG TERRITORIO E URBANISTICA**

	COMUNE	PROV	DENOMINAZIONE	SOGGETTI COINVOLTI	ADESIONE	STATO
<b>PRU</b>	CREMONA	CR	EX CONSORZIO AGRARIO	RL/MINISTERO/PREFETTURA CR	01/07/1997	IN ATTUAZIONE
<b>PRU</b>	MILANO	MI	AMBITO 8- PRU 1- VIA RUBATTINO (EX INNOCENTI -MASERATI)	RL/MINISTERO LLPP/	03/06/1997	IN ATTUAZIONE
<b>PRU</b>	MILANO	MI	AMBITO 1 - PRU 3 - P.LE LODI	RL/MINISTERO LLPP/	03/06/1997	IN ATTUAZIONE
<b>PRU</b>	MILANO	MI	AMBITO 6 -PRU 2 VIA PALIZZI (QUARTO OGGIARO)	RL/MINISTERO LLPP/	03/06/1997	IN ATTUAZIONE
<b>PRU</b>	MILANO	MI	AMBITO 3- PRU 5 -VIA CALCHI TAEGGI	RL/MINISTERO LLPP/MILANO	03/06/1997	IN ATTUAZIONE
<b>PRU</b>	MILANO	MI	AMBITO 3 - PRU 6 -VIA LORENTEGGIO	RL/MINISTERO LLPP/	03/06/1997	IN ATTUAZIONE
<b>PRU</b>	MILANO	MI	AMBITO 1 -PRU 1 A - VIA POMPEO LEONI -PIETRA SANTA	RL/MINISTERO LLPP/	03/06/1997	IN ATTUAZIONE
<b>PRUSST</b>	MILANO	MI	PASSANTE FERROVIARIO STAZIONE PORTA VITTORIA	Comune MI, RL, Ministero Infrastrutture, ALER		IN ATTUAZIONE
<b>PRUSST</b>	PAVIA	PV	PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA e SVILUPPO SOSTENIBILE della zona di Pavia	prov PV, Comune Pavia, RL, Ministero Infrastrutture e Trasporti, cassa DDPP		IN ATTUAZIONE
<b>PRUSST</b>	VARESE	VA	PRUST della provincia di Varese, integrazione del PT e PTA Malpensa 2000, coesione identità locali	PROV VA, Comuni coinvolti, RL, Ministero Infrastrutture		IN ATTUAZIONE



## ACCORDI DI PROGRAMMA DI COMPETENZA DG TERRITORIO E URBANISTICA

	COMUNE	PROV	DENOMINAZIONE	SOGGETTI COINVOLTI	DATA ADESIONE	STATO
1	BARLASSINA - LENTATE S.S.	MB	PARCO MILITARE DI BARLASSINA E LENTATE SUL SEVESO	RL, PROV MI, BARLASSINA, LENTATE SUL SEVESO, FNM, FFSS, MIN. FINANZE	13/11/2000	IN ATTUAZIONE
2	BERGAMO	BG	PALATENDA	RL, PROV BG, COMUNE	03/08/2000	IN ATTUAZIONE
3	BERGAMO	BG	PROGETTO NORMA 21 - ENAIP	RL, ENAIP, COMUNE	19/02/1999	CONCLUSO
4	BERGAMO	BG	NUOVA MAGRINI GALILEO	RL, COMUNE STEZZANO, COMUNE BG, SINDACATI	01/07/1997	CONCLUSO
5	CASATENOVO	LC	RILOCALIZZAZIONE SOC. VISMARA	RL, PROV LC, CASATENOVO	17/05/2004	IN ATTUAZIONE
6	CASTENEDOLO	BS	CITTA DELLA TELEMATICA	RL, COMUNE CASTENEDOLO, PROV BS	26/11/2004	SOSPESO ITER
7	LECCO	LC	POLO UNIVERSITARIO	COMLC-CCIAALC/SO-POLIMI-PROVLC-AZOSPLC	18/09/2000	IN ATTUAZIONE
8	LOVERE	BG	ADP DI LOVERE	RL, PROV BG, LOVERE, COMUNITA' MONTANA	14/03/1997	CONCLUSO
9	MILANO	MI	NUOVO POLO UNIVERSITARIO-BOVISA	RL, POLITECNICO, MILANO, AEM	22/03/1996	IN ATTUAZIONE
10	MONZA	MB	CITTA DELLA FINANZIARIA E CENTRO SERVIZI	RL/COMUNE/DEMANIO/GdF/AGENZIA DELLE ENTRATE	24/07/1998	IN ATTUAZIONE
11	MOZZATE-CARBONATE	CO	CARBONATE MOZZATE	RL/CARBONATE		CONCLUSO
12	PIEVE FISSIRAGA	LO	RILOCALIZZAZIONE FIN-BIPLAST	RL, PROV LO, COMUNE	20/06/2003	SOSPESO ITER
13	ROZZANO	MI	CARLE E MONTANARI	RL, PROV MI, COMUNE	05/02/1999	CONCLUSO
14	SARONNO	VA	RIASSETTO NODO FERROVIARIO	RL, PROV VA, COMUNE, FNM	26/03/2004	SOSPESO ITER
15	VOGHERA CASEI GEROLA	PV	SAT	RL, PROV PV, CCIAA PV, COMUNE	18/06/1999	SOSPESO ITER



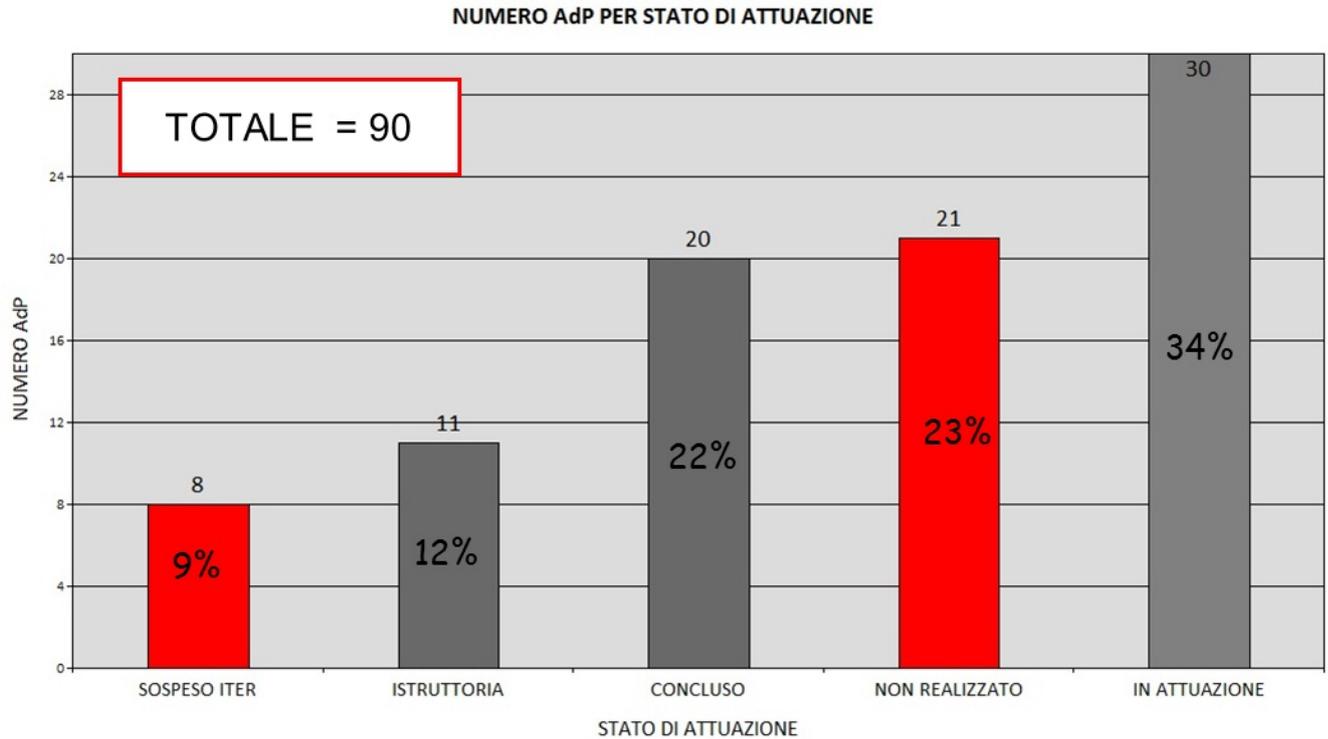
**ACCORDI DI PROGRAMMA DI COMPETENZA DI ALTRE DIREZIONI GENERALI**

	COMUNE	PROV	DENOMINAZIONE	SOGGETTI COINVOLTI	ADESIONE	STATO
1	ALBANO SANT ALESSANDRO	BG	SS42	RL/PROV BG/ALBANO S.ALESSANDRO/S.PAOLO D'ARGON/MONTELLO/CENATE DI SOTTO/GORLAGO/TRESCORE BALNEARIO/CM VALCAVALLINA/ANAS/FS SpA	06/03/1997	CONCLUSO
2	ALBINO - NEMBRO	BG	EX COTONIFICIO HONEGGHER	RL, PROV BG, Comune Albino, Comune Nembro	25/11/2009	IN ATTUAZIONE
3	ALME - SORISOLE	BG	CAVA FORNACE	RL, PROV BG, ALME, SORISOLE	22/04/2009	SOSPESO ITER
4	ALZANO LOMBARDO	BG	CARTIERE PIGNA	RL, Provincia BG, Alzano Lombardo	07/08/2009	ISTRUTTORIA
5	ARESE	MI	REINDUSTRIALIZZAZIONE AREA ALFA ROMEO	RL, PROV MI, RHO, LA INATE, GARBAGNATE, ARESE	27/09/1996	CONCLUSO
6	ARESE	MI	REINDUSTRIALIZZAZIONE AREA EX FIAT ALFA ROMEO	RL, PROV MI, ARESE, LA INATE	29/10/2010	ISTRUTTORIA
7	AZZANO SAN PAOLO	BG	POLO DEL LUSO	RL, PROV BG, AZZANO SAN PAOLO	06/08/2008	IN ATTUAZIONE
8	BAGOLINO - COLLIO	BS	MONTE MANIVA	RL, COLLIO, BAGOLINO, PROV BS, CM VALLE SABBIA, CM VALLE TROMPIA	28/09/2011	ISTRUTTORIA
9	BAREGGIO	MI	Autocostruzione	RL/COMPROV/ALER		IN ATTUAZIONE
10	BERGAMO	BG	PROMOBERG	RL/PROV/SERiate/CAMERA COMM	26/02/1999	NON REALIZZATO
11	BERGAMO	BG	VALMARINA - PARCO COLLI	RL/PARCO COLLI	26/10/1998	NON REALIZZATO
12	BERGAMO	BG	VARIANTE PALATENDA	RL, COMUNE PROV BG		IN ATTUAZIONE
13	BORMIO	SO	MONDIALI 2000 ALTA VALTELLINA	RL/LIVIGNO/SONDALO/VALDIDENTRO/VALDISOTTO/VALFURVA/COM. MONT/PARCO STELVIO	09/07/1999	CONCLUSO
14	BORMIO-LIVIGNO ALTRI	SO	ALTA VALTELLINA	RL/CM ALTA VALTELLINA/PROV SO/COMUNI DI BORMIO-LIVIGNO-SONDALO-VALFURVA-VALDISOTTO-VALDIDENTRO	26/02/1999	NON REALIZZATO
15	BRESCIA	BS	CENTRO SERVIZI DI BRESCIA	RL/PROV/CAMERA COMM/UNIVERSITA'	29/06/1998	CONCLUSO
16	CAPRIATE SAN GERVASO	BG	MINI ITALIA	RL, PROV BG, CAPRIATE, BREMBATE	07/08/2009	IN ATTUAZIONE
17	CERRO MAGGIORE	MI	DISCARICA	RL, PROV MI, CERRO MAGGIORE, RESCALDINA, ASL		CONCLUSO
18	CERTOSA DI PAVIA	PV	MASTERPLAN PARCO CERTOSA	RL/PROV PV/COMUNI CERTOSA/BORGARELLO/GIUSSAGO	30/01/2004	NON REALIZZATO
19	CM DI SCALVE	BG	COMPENSORI SCIISTICI	PROV BG, CM VALLE SERIANA, ARDESIO, AZZONE, COLERE, GANDELLINO, GROMO, OLTRESENDA ALTA, ROVETTA, SCHILPARIO, VAL BONDIONE, VILMINORE	10/02/2010	ISTRUTTORIA
20	CM VALLE BREMBANA	BG	COMPENSORI SCIISTICI	PROV BG, PROV LC, BRANZI, CARONA, CUSIO, FOPPOLO, MEZZOLDO, PIAZZA TORRE, RONCOBELLO, TALEGGIO, VALLEV E, VALTORTA, VEDESETA, BARZIO, CASSINA, VALSASSINA,	10/02/2010	ISTRUTTORIA

	COMUNE	PROV	DENOMINAZIONE	SOGGETTI COINVOLTI	ADESIONE	STATO
21	CM VALSASSINA	LC	POLO SCIISTICO DELLA VALSASSINA	RL/PROV LC e BG/CM VALVARRONE, VALDESINO E RIVIERA/CASSINA/BAZIO/VEDESA/VALTORTA/TALEGGIO/PRIMA LUNA/PASTURO/MORTERONE/MOGGIO/INTROBBIO/CREMENO	30/10/1998	NON REALIZZATO
22	COMO	CO	RIQUALIFICAZIONE OSPEDALE S.ANNA	RL, PROV CO, COMO SAN FERMO DELLA BATTAGLIA		IN ATTUAZIONE
23	CREMONA	CR	QUARTIERE FIERISTICO	RL/		NON REALIZZATO
24	DALMINE	BG	POLO PER L'INNOVAZIONE TECNOLOGICA	RL/PROV/CAMERA COMM/ISU/UNIVERSITA'	29/06/1998	CONCLUSO
25	DESIO	MB	AREA EX AUTOBIANCHI DI DESIO	RL/POLITECNICO/SOC SVILUPPO BRIANZA	29/06/1998	CONCLUSO
26	GALLARATE	VA	CENTRO INTERMODALE HUPAC	RL/PROV VA/COMUNE/PARCO TICINO/FS-RFI	16/11/2001	CONCLUSO
27	INVERIGO	CO	VICTORY	RL/PARCO LAMBRO/NIBIONNO/VEDUGGIO?	05/12/1997	NON REALIZZATO
28	LACCHIARELLA	MI	AREA EX OMAR	RL, PROV MI, LACCHIARELLA		NON REALIZZATO
29	LENO	BS	CENTRO POLIFUNZIONALE CASCINA AQUILA	RL, PROV BS, LENO		SOSPESO ITER
30	LIMBIATE	MB	RICONVERSIONE OSP. PSCHIATRICO G. ANTONINI	RL/COMUNE/USL N32	06/12/1996	NON REALIZZATO
31	LOCATE DI TRIULZI	MI	POLO DEI DISTRETTI PRODUTTIVI	RL, LOCATE TRIULZI, PROV MI	20/10/2010	ISTRUTTORIA
32	LODI	LO	RESTAURO DELL'ISOLATO VIA FANFULLA			NON REALIZZATO
33	LODI	LO	CENTRO ESPOSITIVO E DI SERVIZI	RL/PROV/AMERA COMM	02/10/1998	NON REALIZZATO
34	LODI	LO	UNIVERSITA' DI LODI 2	RL/PROV.LO/COMUNE/CCIAA/UNIV STUDI MI	24/07/1998	IN ATTUAZIONE
35	LODI	LO	UNIVERSITA' DI LODI 1	RL/PROV /COMUNE/CCIAA/UNIV STUDI MI	01/08/1996	IN ATTUAZIONE
36	MALONNO/BERZO DEMO	BS	REINDUSTRIALIZZAZIONE AREA UCAR	RL/COM. MONT/PROV	22/12/1995	CONCLUSO
37	MELZO	MI	GALBANI E CASCINA TRIVULZIA	RL, COMUNE	21/02/2000	NON REALIZZATO
38	MILANO	MI	POLITECNICO - POLO TECNOLOGICO	RL/POLITECNICO DI MILANO	29/06/1998	CONCLUSO
39	MILANO	MI	CENTRO DI ECCELLENZA MILANO/BICOCCA	RL/UNIVERSITA'	24/07/1998	CONCLUSO
40	MILANO	MI	BEIC - GRANDE BIBLIOTECA	RL/COMUNE/UNIV.STUDI MI/MIN.BBCC/PROV/POLITECNICO	05/08/1999	NON REALIZZATO
41	MILANO	MI	GARIBALDI - REPUBBLICA	RL/COMUNE	29/02/2000	NON REALIZZATO
42	MILANO	MI	VIA ADRIANO	RL, MILANO, PROV MI, ALER	13/10/2009	IN ATTUAZIONE
43	MILANO	MI	EX MANIFATTURA TABACCHI	RL/COMUNE/PROV/DEMANIO/FINTE CNA/FCSC	11/06/2004	IN ATTUAZIONE
44	MILANO	MI	CERBA	RL/COM/PROV/PARCO AGR/FOND CERBA	01/02/2007	IN ATTUAZIONE
45	MILANO	MI	ALLOGGI PER FORZE DELL'ORDINE - PONTE LAMBRO	RL/Comune/Aler		IN ATTUAZIONE
46	MILANO	MI	CITTA DELLA DELLA GIUSTIZIA	Ministero Giustizia, Demanio, RL, Infrastrutture lombarde, Prov MI, Milano		SOSPESO ITER
47	MILANO	MI	SCALI FERROVIARI	RL, MILANO, FFSS		ISTRUTTORIA
48	MILANO	MI	CASCINA MERLATA	RL, MILANO		IN ATTUAZIONE
49	MILANO	MI	AREA EXPO 2015	RL, MILANO		IN ATTUAZIONE
50	MILANO	MI	VALORIZZAZIONE CASERME	RL, MILANO		ISTRUTTORIA

	COMUNE	PROV	DENOMINAZIONE	SOGGETTI COINVOLTI	ADESIONE	STATO
51	MILANO	MI	BICOCCA EX BESTA	RL, MILANO, UNIVERSITA BICOCCA		IN ATTUAZIONE
52	MILANO - MORTARA	MI	RADDOPPIO LINEA FS MI-MORTARA	RL/PROV MI/PROV PV/PARCO SUD MI/ PARCO TICINO/COMUNI/FS/ITALFER/ANAS	29/05/1998	CONCLUSO
53	MILANO- NOVATE MILANESE	MI	POLO SANITARIO BESTA-SACCO- ISTITUTO TUMORI	RL/COMUNI/OSPEDALI		NON REALIZZATO
54	MONTELLO	BG	INTERPORTO BERGAMO-MONTELLO	RL/PROV/BG/COMUNI DI BG-ALBANO S.ALESSANDRO-MONTELLO-S.PAULO D'ARGON/SIBEM SpA/FS Spa	03/06/1997	NON REALIZZATO
55	MONZA	MB	POLO FIERISTICO INTEGRATO	RL/CAMERA COMM/UNION CAMERE/SOC.CONSORT.BRIA QNZ A FIERA	11/01/1999	NON REALIZZATO
56	MONZA	MB	SAN GERARDO	RL, MONZA, OSPEDALE		IN ATTUAZIONE
57	MONZA -CONCOREZZO	MB	ROCHE/BOEHRINGER	RL/COMUNI	23/12/1998	NON REALIZZATO
58	MORIMONDO	MI	RESTAURO DEL CENOBIO MONASTICO	RL/PROV MI/COMUNE/PARCO TICINO/MIN BENI CULTURALI	04/11/2002	IN ATTUAZIONE
59	PAVIA	PV	PAVIA SUL TICINO	RL/PROV/COMUNE	18/06/1999	CONCLUSO
60	PAVIA	PV	MUSEO DELLA TECNICA ELETTRICA	RL/PROV/UNIVERSITA'	18/06/1999	NON REALIZZATO
61	PAVIA	PV	AREA EX NECA	RL, PROV PV, PAVIA	20/07/2011	ISTRUTTORIA
62	PIOLTELLO-RODANO	MI	Area ex SISAS -ATTO INTEGRATIVO	RL/PROV MI, PIOLTELLO, RODANO		SOSPESO ITER
63	PONTE DI LEGNO	BS	PROGETTO INTEGRATO DI SVILUPPO ALTA VALLE CAMONICA	RL/PONTE DI LEGNO, TEMU', VEZZA D'OGGIO, VIONE, MALONNO, CM VALLE CAMONICA		CONCLUSO
64	RHO - PERO- MILANO	MI	FIERA - POLO INTERNO ED ESTERNO	RL/PROV MI/COM. MI/FONDAZ. FIERA/ COMUNI DI RHO E PERO	12/01/1994	IN ATTUAZIONE
65	RIVANAZZANO	PV	AEROPORTO PROV. PV	RL/PROV PV/COMUNE RIVANAZZANO/ COMUNE VOGHERA/CCIAA PV/ SOC. AEROPORTO PROV PV- RIVANAZZANO srl	18/06/1999	NON REALIZZATO
66	SAN PELLEGRINO TERME	BG	VALORIZZAZIONE RISORSE TERMALI	RL, PROV BG, SAN PELLEGRINO T., SVILUPPO S. PELLEGRINO srl		IN ATTUAZIONE
67	SEGRATE	MI	RIQUALIFCAZ. INFRASTRUTTURE CENTRO COMMERCIALE - (Ex Elisse)	RL, SEGRATE, PROV MI		IN ATTUAZIONE
68	SELVINO	BG	IMPIANTO SCI COPERTO	RL, SELVINO, PROV BS		ISTRUTTORIA
69	SESTO SAN GIOVANNI	MI	REINDUSTRIALIZZAZIONE AREA FALCK	RL/AGENZIA DI SVILUPPO NORD MILANO	22/12/1995	NON REALIZZATO
70	SESTO SAN GIOVANNI	MI	AREE FALCK	RL, COMUNE	22/06/2011	IN ATTUAZIONE
71	VARESE	VA	RIORGANIZZAZIONE NODO FERROVIARIO	RL, VARESE, PROV VA, FS, F.N.M.		ISTRUTTORIA
72	VEDANO AL LAMBRO	MI	CENTRO DI ECCELLENZA	RL, VEDANO AL LAMBRO, UNIVERSITA' BICOCCA		IN ATTUAZIONE
73	VIMERCATE	MB	RIQUALIFICAZIONE OSPEDALE	RL, VIMERCATE, OSPEDALE DI VIMERCATE		IN ATTUAZIONE
74	VIMODRONE	MI	Autocostruzione	RL/COMPROV/ALER	21/03/2007	IN ATTUAZIONE
75	VOBARNO	BS	REINDUSTRIALIZZAZIONE AREA FALK	RL/	29/09/1997	CONCLUSO

La rappresentazione grafica degli AdP per stato di attuazione, consente il confronto con le percentuali di attuazione dei PII.



## 6 L'ESPERIENZA DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

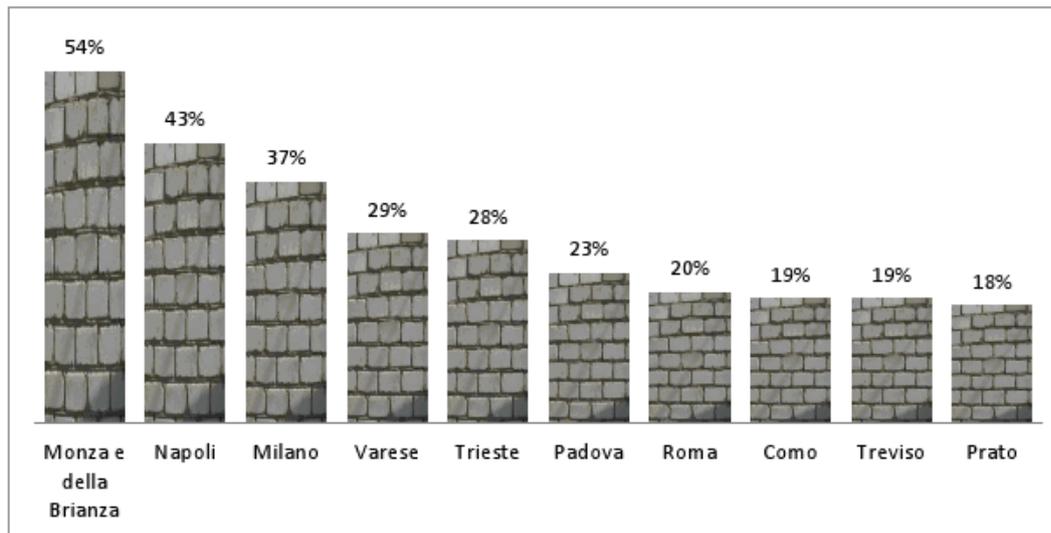
In Lombardia l'introduzione dei Programmi Integrati di Intervento ha costituito una vera rivoluzione urbanistica. Da sempre, infatti, le scelte di pianificazione territoriale erano incontrastato privilegio della pubblica amministrazione che, illuministicamente, ne determinava i contenuti, sul presupposto che sola essa fosse nella condizione di conoscere l'interesse pubblico da soddisfare e che a ciò essa sola potesse provvedere. Naturalmente il principio era puramente formale perché era prassi comune, anche se ufficialmente negata, che le decisioni pubbliche sui contenuti, ad esempio, di un piano regolatore, fossero assunte anche in relazione a richieste e proposte provenienti da operatori interessati o, più in generale, da cittadini. La l.r.9/99, introduttiva dei Programmi Integrati di Intervento, ha trasferito su un piano negoziale e trasparente i rapporti intercorrenti fra pubblica amministrazione e privati, attribuendo al privato la possibilità di proporre progetti di trasformazione territoriale di rilevante interesse pubblico. In tal modo si istaura, alla luce del sole, un confronto fra pubblico e privato, che è ormai divenuto una delle principali regole delle decisioni territoriali e che ha creato un costume amministrativo di indubbia trasparenza ed efficacia operativa.

L'affermazione della programmazione negoziata quale principale strumento di disciplina territoriale ha consacrato il superamento, almeno a livello locale, del primato, nel governo del territorio, degli atti di mera pianificazione. Infatti gli amministratori pubblici sono stati indotti a governare sempre più mediante politiche che non mediante atti di astratta regolamentazione. Significativo, a tal proposito, è il fatto che tutte le grandi trasformazioni territoriali in Lombardia siano avvenute, negli ultimi anni, proprio attraverso lo strumento della programmazione negoziata, soprattutto con riferimento a vasti comparti industriali dismessi, sui quali si sono riallocate iniziative di eccellenza architettonica, accompagnate da importanti opere pubbliche, che hanno creato effetti positivi anche nell'immediato intorno urbano. In pochi anni il programma integrato di intervento è così diventato il più utilizzato strumento di intervento territoriale, anche grazie alla sua valenza modificativa delle previsioni urbanistiche in atto e alla sua particolare semplicità procedurale, caratteristiche che rispondono ad un'esigenza di rapidità operativa sempre ben presente negli operatori pubblici e privati lombardi.

Purtroppo nelle ultime operazioni di trasformazione territoriale si assiste sempre più a un impiego distorto dello strumento, spesso utilizzato anche per operare su aree di fatto libere. Il ricorso alla programmazione negoziata è divenuto sistematico, in assenza di un quadro di riferimento a scala comunale o intercomunale, tanto da eludere di fatto una visione territoriale più generale, ma al solo fine di concretizzare una variante urbanistica. Tale modalità è stata incentivata anche dal blocco edificatorio, introdotto con le modifiche alla legge regionale 12/05, che hanno di fatto limitato notevolmente le possibilità per i comuni sprovvisti di PGT di apportare varianti ai propri strumenti urbanistici generali, se non attraverso la programmazione

negoziata. A queste distorsioni bisogna porre rimedio, e lo scopo di questa relazione è proprio quello di stimolare il decisore politico ad assumere atti idonei. E' inoltre necessario indirizzare l'azione regionale verso l'obiettivo primario di riduzione dell'utilizzo di suolo libero, da perseguire attraverso tutti gli strumenti a disposizione. Il territorio, che è un bene non riproducibile, è ormai troppo sfruttato, in particolare in talune aree regionali (Monza). Nel contempo forse ci troviamo in un momento storico favorevole per la contemporanea crisi economica che ha inevitabilmente rallentato l'economia, compreso il settore delle costruzioni, e la coincidente disponibilità di nuove risorse territoriali disponibili perché attualmente inutilizzate, ma che possono rispondere ai futuri bisogni; si pensi alla presenza di molteplici aree dismesse e nel contempo agli alloggi invenduti presenti sul mercato. E' quindi auspicabile dare priorità ad interventi su aree in tutto o in parte edificate.

**Fig. 9 | Le dieci province più cementificate d'Italia nel 2011**  
**Percentuale di superfici edificate**



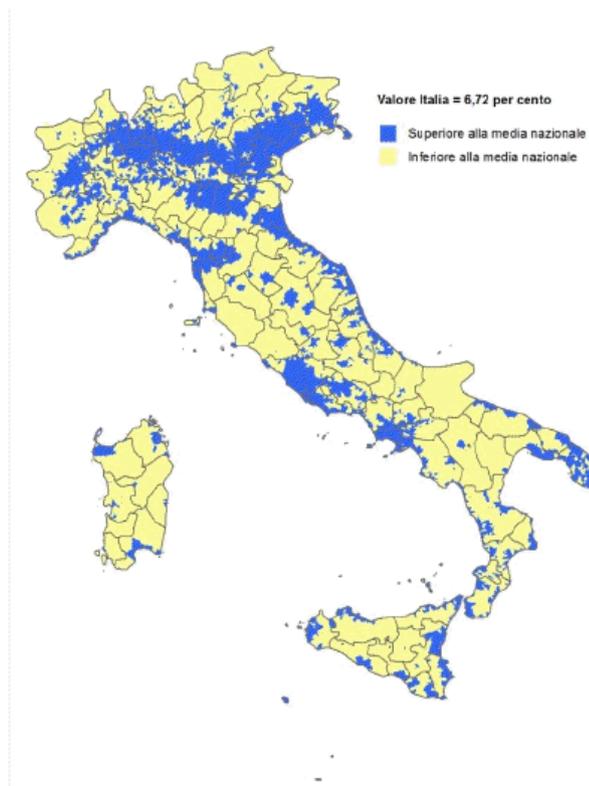
Fonte, ISTAT, 2012

Il fenomeno di “cementificazione”, evidenziato nel grafico, è legato a molteplici e complessi fenomeni. Essi riguardano la rendita fondiaria, la “finanziarizzazione” del mercato immobiliare, i costi del “vivere” in città e il progressivo allontanamento di ampie fasce della popolazione che non possono acquistare o affittare abitazioni nelle zone centrali delle città, i cambiamenti sociali legati al costante abbassamento del numero

medio dei componenti dei nuclei familiari, la mobilità che privilegia sempre più mezzi individuali, la deregulation urbanistica, la semplificazione del rilascio del permesso di costruire, l'elevata discrepanza tra la redditività dell'edilizia e quella agricola e i condoni.

Tale fenomeno si sviluppa su una matrice socio-culturale che attribuisce scarso valore all'ambiente, all'agricoltura, all'irriproducibilità del suolo mentre valorizza l'edificazione in tutte le sue forme. Dal secondo dopoguerra si è diffuso il progetto di ingegneria socio-territoriale che ha come epicentro il sogno della casa di proprietà a contatto con la natura, uno dei principali driver dello sprawl urbano (Gibelli, 2012). E' interessante notare che il tasso di urbanizzazione è considerato un indice di sviluppo.

**Fig. 8 | Superfici edificate. Incidenza percentuale delle superfici edificate sulle superfici comunali, 2011**



Fonte ISTAT 2012

Per questo è necessario diffondere nuove modalità di intervento, una nuova cultura e far assumere una nuova coscienza nelle amministrazioni locali partendo dal considerare il patrimonio edilizio esistente e le città costruite come un'importante valore, anche economico, da riqualificare/rigenerare.

Quel che invece si è rivelato più difficile da conseguire è stato l'obiettivo di inserire le varie iniziative, numerosissime come detto, di programmazione negoziata, entro un quadro coordinato, cosicché l'insieme potesse esprimere un'organica politica comunale di trasformazione del territorio e di miglioramento dell'assetto dei servizi pubblici. Infatti lo strumento a tal fine previsto dalla legge, ossia il documento di inquadramento, fatta salva qualche eccezione (ad esempio Comune di Milano), è stato per lo più considerato dai Comuni come un adempimento semplicemente propedeutico all'utilizzo della programmazione negoziata e pertanto spesso assai sbrigativamente redatto. Si è però persa, in tal modo, la possibilità di un giudizio non episodico sulle varie proposte di intervento formulate dai privati e di un loro reale coordinamento e la sua enorme diffusione ne ha evidenziato anche i suoi limiti.

La legge regionale n° 12/05, che ha confermato i Programmi Integrati di Intervento previsti dalla precedente legislazione, sostituisce la materia urbanistica con il governo del territorio e fornisce la base necessaria per il percorso di rinnovamento in Lombardia attraverso un quadro unitario, sino ad allora assente, anche per la Programmazione negoziata.

La novità più rilevante di riferimento per la programmazione negoziata è certamente il Piano di Governo del Territorio, con il quale si è affermato il concetto che il governo del territorio debba principalmente attuarsi attraverso politiche e che esse debbano contemperare le esigenze dei cittadini con quelle di pubblici servizi e infrastrutture. Ciò ha reso necessario non solo il superamento della schematica disciplina regolante la dotazione di pubblici servizi, ma ha messo altresì in discussione il concetto stesso di pubblico servizio secondo la sua concezione tradizionale. La novità è rappresentata dal soggetto attuatore del pubblico interesse, ovvero il privato, che può affiancare l'amministrazione comunale nella realizzazioni di servizi d'interesse pubblico, attraverso appositi atti negoziali o regolamentari. Il servizio, inoltre, può avere natura puramente prestazionale e immateriale. Amplessima è poi la responsabilizzazione dei comuni nella stessa individuazione, qualitativa e quantitativa, del fabbisogno di servizi ed attrezzature, da effettuare all'interno di uno specifico piano, denominato appunto Piano dei Servizi, che costituisce il vero strumento di definizione dei bisogni complessivi della comunità locale. Un' impostazione che mette sicuramente alla prova la capacità, sinora piuttosto scarsa, delle amministrazioni pubbliche di lavorare al loro interno in modo intersettoriale, poiché il piano dei servizi riguarda tutte le competenze comunali e non solo quelle di carattere territoriale.

In un quadro legislativo di riferimento che sempre più si allontana dalla pianificazione urbanistica tradizionale, appare inevitabile adottare un diverso approccio nella valutazione di piani e programmi, con l'obiettivo di fornire un'ideale risposta alle variegate esigenze della società. L'assunzione dei principi di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione quali criteri guida dell'azione amministrativa e la necessità di semplificare ed accelerare le procedure, in attuazione del cosiddetto federalismo amministrativo, sono alla base di questo nuovo modo di agire, nel quadro di una diversa divisione e gestione delle funzioni tra Regione ed Enti Locali. Infatti all'analisi di conformità si sostituisce quella di compatibilità, che richiede strumenti nuovi di lettura dei fenomeni e delle scelte, in funzione di una valutazione sempre più complessa.

## 6.1 PUNTI DI FORZA E PUNTI DI DEBOLEZZA DEI PII

### PUNTI DI FORZA

1. Tra gli atti di programmazione negoziata previsti dalla vigente legislazione in materia, i Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) hanno costituito, sin dalla loro originaria introduzione (legge regionale n. 9/1999), **il più utilizzato strumento di collaborazione fra pubblico e privato** mai realizzatosi nella gestione del territorio. Tale strumento è finalizzato alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio, infatti la legge urbanistica afferma “Esso persegue obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree produttive obsolete o dismesse”.
2. A regime, ossia allorché il PGT in tutte le sue tre componenti sarà vigente, i P.I.I. costituiranno una delle modalità di attuazione delle scelte strategiche di trasformazione territoriale contenute nel documento di piano, proprio allo stesso modo dei piani attuativi ai quali essi, per tale valenza e per taluni profili procedurali, sono del tutto assimilabili. I PII si pongono come un originale paradigma di riferimento per la comprensione del possibile ruolo che le aree urbane dismesse o compromesse possono essere chiamate ad assolvere all'interno delle dinamiche territoriali contemporanee, che paiono sempre più condizionate e finalizzate alla realizzazione di processi di sviluppo locale, legati a una specifica dimensione territoriale nell'ambito della quale le **aree da riqualificare** paiono acquisire viepiù un'importanza crescente, tanto da fungere da motore di sviluppo.
3. **La condivisione delle scelte** operate dall'ente promotore costituisce un primo importante momento, in cui il confronto è finalizzato ad individuare una strategia comune, in grado di

incidere positivamente in un determinato contesto. La prospettiva per il futuro è che la programmazione negoziata diventi lo **strumento di organizzazione e di gestione di una convergenza più ampia di interessi**, che veda la cooperazione di più Enti locali allo sviluppo di progetti d'ambito i cui benefici siano condivisi attraverso meccanismi di perequazione e compensazione territoriale.

4. Tra i punti di forza, non possiamo dimenticare la possibilità di introdurre nella contrattazione con gli operatori tra gli **standard qualitativi**, anche l'inserimento di **servizi immateriali**. Questa modalità è stata applicata solo da poche amministrazioni ma ha permesso in alcuni casi di raggiungere importanti risultati per la collettività attraverso il soddisfacimento di puntuali esigenze manifestate dalla cittadinanza in un percorso partecipato.



### PUNTI DI DEBOLEZZA

1. La programmazione negoziata può interessare uno o più ambiti anche non contigui tra loro che di solito si trovano entro il perimetro comunale, ma potrebbero interessare due o più comuni. Il **“perimetro” d'intervento** non dovrebbe rappresentare, come spesso accade, un limite di valutazione. I progetti presentati generalmente si limitano a valutare l'ambito d'intervento coinvolto senza un'attenta analisi del contesto territoriale, non solo prossimo, ma che può interessare anche comuni limitrofi. La scala territoriale di riferimento è importante in relazione a diversi fattori, quali l'estensione territoriale dell'ambito, le previsioni localizzative, le ricadute territoriali e in termini più generali gli influssi che il progetto può determinare sul territorio.

2. Ogni soggetto sottoscrittore che siede al tavolo di concertazione cerca di perseguire, per quanto possibile, le proprie politiche, apportando preziosi contributi utili ad arricchire le proposte presentate. In tal senso Regione Lombardia guarda al Programma Regionale di Sviluppo (PRS), ai propri obiettivi regionali che cerca di portare al tavolo di concertazione. Non sempre però il lavoro è agevole perché sono tanti i settori regionali coinvolti. Il lavoro che di volta in volta si tenta di fare è quello di **verificare le ricadute territoriali delle politiche regionali sull'ambito di interesse**, non solo per verificare la coerenza dell'intervento proposto con le stesse ma per cogliere l'occasione della Programmazione Negoziata per attuare anche e soprattutto politiche regionali.

3. Il passaggio dallo “standard quantitativo” allo “standard qualitativo” ha comportato un ripensamento dello spazio pubblico ed un suo adattamento alle mutate esigenze organizzative. Non è sempre necessario consumare nuovo suolo per nuovi servizi ma si pone il **problema del riutilizzo, della manutenzione**. Oltre alle difficoltà legate alle risorse, sempre più scarse, esiste anche un problema di consenso sociale, maggiore sicuramente nel caso di un nuovo edificio pubblico, piuttosto che per una manutenzione, seppur necessaria a garantire qualità ad un servizio già esistente. Questo è un tema su cui è necessario concentrare tutti gli sforzi possibili per sensibilizzare le amministrazioni verso un minor consumo di suolo a fronte di indubbi vantaggi per tutti.

Il piano dei servizi è il documento attraverso il quale la pubblica amministrazione assicura una dotazione di attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico o generale idonea a soddisfare le esigenze della cittadinanza. Questo è il documento cui riferirsi per gli interventi di trasformazione territoriale, quindi anche per la programmazione negoziata, ma non sempre le esigenze delle città pubblica rappresentano la base da cui partire per la concertazione.

4. L'obiettivo primario della legge regionale n° 9/99 era quello della promozione della “**qualità urbana**”, intesa come previsione di interventi significativi per l'integrazione di funzioni carenti o in termini di miglioramento del contesto urbano e ambientale. Il programma doveva essere finalizzato alla **riconversione di parti di città obsolete e degradate**, irrazionalmente dislocate o dismesse. I programmi relativi ad aree interessate da fenomeni di degrado sociale assumevano carattere prevalente, perfettamente in linea con un tema su cui si sta discutendo molto negli ultimi anni, quello sul consumo di suolo. Si intuisce bene come, attraverso la programmazione negoziata prevista nella suddetta legge, si volesse intervenire su comparti già edificati, ma interessati da fenomeni di degrado, e non su aree libere. Non sempre però tale obiettivo primario è stato perseguito ed il ricorso alla programmazione negoziata ha interessato, in particolare null'ultimo periodo, anche **aree libere**, rappresentando l'occasione per le amministrazioni comunali di “fare cassa”.

5. Altra finalità prevista dal legislatore, è la previsione, all'interno del programma, di una **pluralità di funzioni e destinazioni**, nell'ipotesi che la loro presenza avrebbe determinato una migliore qualità del progetto urbanistico. Inizialmente, tutti i programmi recepirono la norma prevedendo programmi con pluralità di funzioni e destinazioni, poi con il passaggio della competenza ai Comuni, questa finalità è venuta meno e ciò ha fatto perdere ai PII le caratteristiche proprie che li differenziavano dai più classici Piani Attuativi di attuazione dei piani regolatori generali.



## 6.2 APPUNTI PER LA VALUTAZIONE E LA GESTIONE DEI PII

Un tema importante per le amministrazioni pubbliche nella valutazione e redazione di progetti è quello di qualificare l'intervento in esame premiando le "azioni virtuose" messe in atto attraverso la sua realizzazione. A partire dal quadro conoscitivo dell'ambito in esame e del suo intorno, indispensabile per valutare la compatibilità dell'intervento con il contesto in cui si inserisce, si possono individuare alcuni "indicatori di qualità" rispetto ai quali la programmazione negoziata deve confrontarsi e darne attuazione, utili alle amministrazioni comunali per poter valutare le trasformazioni territoriali proposte. Trattandosi di trasformazioni territoriali di interesse regionale, che vedono Regione Lombardia quale attore direttamente coinvolto, è ragionevole pensare che siano perseguiti, attraverso il programma stesso, alcuni obiettivi individuati come prioritari nel PRS/PTR, oltre, naturalmente quelli prioritari per l'Amministrazione Comunale. Questo ragionamento si può estendere per analogia ad altri Enti Pubblici, qualora sedessero al tavolo di concertazione per le rispettive specifiche competenze. L'utilizzo della Programmazione Negoziata deve avere un'evidente ritorno per la collettività in termini di opere pubbliche e/o di interesse pubblico. Ecco perché è imprescindibile il rapporto con il piano dei servizi e il Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

### QUADRO CONOSCITIVO

Nella valutazione di progetti e programmi risulta fondamentale disporre di un quadro di conoscenze relativo sia al contesto territoriale in cui s'inserisce il nuovo intervento, analizzato in tutte le sue componenti (fisiche, ambientali, funzionali, sociali, demografiche...), sia alle trasformazioni in atto e/o programmate da parte di tutti gli enti e soggetti operanti sul territorio, finalizzato a delineare le opportunità per ridisegnare una parte di città, attraverso un adeguato mix funzionale, in grado di generare nuove centralità.

#### *Analisi dell'area d'intervento:*

- o inquadramento territoriale e rapporto con strumenti sovraordinati;
- o tipologia area (dismessa, occupata, libera);
- o valutazione dei vincoli (attraverso la lettura delle informazioni sul Geoportale);
- o livelli di trasformabilità;
- o tipologia funzioni insediate, altezze, morfologia ecc. rispetto al contesto urbano;
- o caratterizzazione urbanistica dell'area (accessibilità, traffico, carico insediativo).

### VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE:

- nella fase di valutazione occorre tener sempre presente che gli obiettivi primari, per gli interventi di trasformazione territoriale, sono orientati alla **riqualificazione urbana**; particolare attenzione dovrà essere posta alle situazioni di maggior degrado sociale, ambientale e paesaggistico (periferie, aree produttive dismesse, centri storici degradati, ecc) nella convinzione che l'integrazione sociale e il miglioramento della qualità urbana producono immediate ricadute sul territorio circostante, soprattutto sulle parti più deboli e meno strutturate;
- la soglia dimensionale per gli interventi di trasformazione o di riconversione deve scaturire dalla convinzione che non sono la “**superficie territoriale**” o la “quantità volumetrica” a qualificare un buon intervento, ma la sua capacità di fornire una risposta alle istanze del territorio;
- la progettazione deve orientarsi verso un approccio improntato alla sostenibilità ambientale che favorisca il risparmio delle risorse energetiche, l'uso di energie rinnovabili e la razionalizzazione degli usi finali di energia. La pianificazione energetica e la pianificazione urbanistica dovranno dunque coordinarsi per favorire la migliore organizzazione del sistema energetico, prevedendo le opportune riqualificazioni e definendo i nuovi scenari di sviluppo;
- un'attenta analisi dell'interazione con il contesto consente di valutare non solo la singola proposta progettuale, ma anche la sua capacità di favorire altre trasformazioni territoriali, per un globale miglioramento della qualità urbana. La capacità di Regione Lombardia di mantenere costantemente aggiornato il quadro di riferimento territoriale degli interventi è fondamentale a questi fini, come fondamentale è la costruzione di una “vision” di medio/lungo periodo a cui i comuni possano riferire i propri progetti di sviluppo;
- la possibilità di operare anche su aree non contigue fra loro permette di focalizzare l'attenzione sulle reali esigenze del contesto considerato, rispondendo puntualmente a criticità specifiche;
- collegare i nuovi progetti con il tessuto urbano esistente, al fine di legarli alla città ed evitare il rischio di realizzare ghetti che possano creare in futuro problemi sociali. L'inserimento di nuove funzioni deve essere valutato con attenzione alle nuove criticità da esse innescabili, per evitare ricadute negative sulle aree adiacenti, attivando eventuali processi di mitigazione, che rendano sostenibile la proposta;
- fondamentale è la valutazione degli interventi in fase di realizzazione con attenzione, spesso disattesa, del cronoprogramma e del suo contenuto, in modo da poter vincolare la realizzazione delle opere private a quelle pubbliche. Meglio sarebbe se queste ultime fossero iniziate e concluse prima degli interventi privati.

Vengono proposti di seguito alcuni indicatori di qualità utili alle Amministrazioni comunali per valutare le trasformazioni territoriali proposte.

### INDICATORI DI QUALITÀ

- Perseguimento obiettivi PRS/PTR
- Coerenza con gli obiettivi strategici del Documento di Piano o Documento di Inquadramento.
- Attuazione di servizi ed attrezzature pubbliche (compresa edilizia sociale) individuate come prioritari nel piano dei servizi, intesi a sanare i deficit pregressi. Un sistema a rete di percorsi ciclo pedonali.
- Utilizzo di aree dismesse o occupate da riqualificare, risanamento dei centri storici, ricucitura tessuto edilizio. Laddove invece si interviene in aree libere, necessari interventi di compensazione ambientale (si potrebbero restituire aree a verde per una superficie pari almeno all'area occupata e comunque da commisurare al valore dell'area libera venuta meno).
- Consumo di risorse (acqua energia) e carico di inquinanti (rifiuti prodotti, Bod5, azoto e fosforo) con relative azioni di mitigazione e compensazione ambientale.
- Valutazione paesistica del progetto (inserimento nel contesto).
- Edilizia sostenibile (materiali utilizzati, classe energetica, ecc), associata alla qualità edilizia.
- Incentivi volumetrici, perequazioni legate ad interventi di recupero di aree dismesse o occupate da riqualificare.

Compensazioni.

### VALUTAZIONE DEL PROCEDIMENTO

- è importante richiamare l'attenzione sulla opportunità di inserimento dei processi di trasformazione urbana in un percorso partecipato e condiviso da tutti i soggetti coinvolti, al fine di evitare l'emergere di criticità nella fase attuativa. Risulta pertanto indispensabile favorire, anche con modalità non convenzionali, la partecipazione dei soggetti interessati alla formazione delle scelte dell'ente pubblico, per rafforzare la cooperazione e le sinergie tra gli attori del progetto di territorio;
- fondamentale è integrare l'approccio urbanistico con altri campi disciplinari (scienza delle valutazioni, estimo urbano, economia dello sviluppo locale, scienze ambientali, economia politica, geopolitica);

- si deve maturare la consapevolezza che il testo finale dell'Accordo di Programma è l'atto conclusivo di un processo concertativo e progettuale complesso, di analisi e valutazione di un intervento nelle sue componenti di sostenibilità e fattibilità, che richiede una grande disponibilità e competenza da parte di tutti gli attori. Solo se l'intervento sarà il frutto di un attento lavoro di analisi e valutazione di tutti i fattori che ne determinano la fattibilità e la sostenibilità si potrà affermare di avere fatto un buon progetto, che non potrà che generare effetti positivi per la riqualificazione urbana e la competitività territoriale;
- è importante ricordare che il procedimento dell'accordo di programma, qualora abbia effetti di variante urbanistica, diventa efficace solo con la ratifica del Consiglio comunale. In ragione dell'alto numero di procedimenti di programmazione negoziata che vengono avviati ma che non si concludono, bisogna saper che qualora, per diversi motivi, la proposta non venga approvata oppure si accerti la decadenza del programma, ritorna in auge la previsione previgente.
- la particolare disciplina dell'accordo di programma offre la possibilità di regolarne la realizzazione in rapporto al tipo di intervento. E' opportuno porre particolare attenzione alla stesura del testo, onde evitare di renderlo troppo rigido oppure troppo flessibile nella fase di gestione esecutiva degli interventi.

## 7 PROPOSTE DI SEMPLIFICAZIONE E DI MODIFICHE DELLE LEGGI REGIONALI

Alla luce dell'esperienza maturata sull'utilizzo dei PII dal 1999 ad oggi, si ritengono utili alcuni aggiornamenti legislativi per il superamento di alcune criticità emerse nel corso di questi anni.

### **Durata dei PII**

La lr 12/05 all'art. 93, comma 1 stabilisce in 10 anni il termine convenzionale per la realizzazione degli interventi previsti dal PII, ma non dichiara la decadenza dell'accordo qualora alla scadenza dei 10 anni non fossero realizzati tutti gli interventi. Si pone, quindi la necessità di disciplinare meglio questa evenienza, in particolare nei casi di progetti complessi, considerando anche i tempi ormai maturi (oltre 10 anni dalla lr 9/99) per la chiusura di molti PII avviati dal 1999 al 2001 e le difficoltà emerse, per alcuni di essi, nella completa realizzazione dei progetti. Si propone di limitare l'efficacia del PII alla realizzazione degli interventi pubblici entro i 10 anni, a meno di particolari esigenze dovute a cause motivate di forza maggiore che devono essere adeguatamente documentate e condivise dal Collegio. Comunque la realizzazione delle opere private non può essere disgiunta dalla realizzazione delle opere pubbliche ad esse efferenti e devono, in ogni caso, essere completate e collaudate prima del permesso all'utilizzo degli immobili privati.

### **Mancata realizzazione del PII/AdP nel suo complesso**

È possibile che il PII/AdP non venga completamente realizzato nel rispetto alle previsioni iniziali. In tali casi emergono due criticità che devono essere risolte:

- Chiusura del PII/Adp (prevista dalla lr 2/2003, art. 6, comma 11bis).
- Regime delle aree interessate dalla mancata realizzazione di parte o tutto il PII/AdP.

Sembra opportuno colmare il vuoto legislativo, prevedendo la possibilità di chiusura del PII, anche in assenza di una completa realizzazione degli interventi, qualora il proponente presenti una proposta adeguatamente motivata e a condizione che:

- siano state realizzate tutte le opere pubbliche previste dal PII,
- oppure che uno o più comparti autonomi ed indipendenti tra loro siano stati completamente realizzati con tutta la dotazione delle opere pubbliche ad essi afferenti.

Per le aree su cui non sono stati realizzati gli interventi previsti si propone l'automatico effetto di area "bianca" da ripianificare.

### **Accordi di Programma Comunali in variante**

Con l'entrata in vigore della l.r 1/2000 la competenza all'approvazione degli strumenti urbanistici generali è stata trasferita ai Comuni. Tale passaggio è stato rilevante anche per alcune procedure di programmazione negoziata, in particolare per i PII che, qualora comportanti solo variante urbanistica ma non determinanti un interesse regionale alla partecipazione, potevano essere approvati con procedura comunale dalle amministrazioni locali ormai titolate all'approvazione dei propri strumenti urbanistici generali e loro varianti. Questo non è avvenuto per gli Accordi di Programma, che ancora oggi vedono la partecipazione di Regione Lombardia anche solo per la variante urbanistica che essi comportano e non sempre per un reale interesse regionale.

Questa consuetudine discende certamente dalle disposizioni del Dlgs 267/2000 che, all'art 34, comma 4, stabilisce che gli effetti di variante urbanistica sono determinati laddove l'accordo sia adottato con decreto del Presidente, ovvero nel caso di AdP regionali, ("...l'accordo, qualora adottato con decreto del Presidente della Regione, produce gli effetti della intesa di cui all'art 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici..."). E' da considerare però che oggi in RL il soggetto competente, all'approvazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti non è più la Regione ma sono i Comuni.

Si propone quindi, da un lato, la possibilità di promozione e approvazione di Accordi di Programma, seppure in variante agli strumenti urbanistici generali, da parte dei Comuni. Dall'altro l'individuazione puntuale, come per i PII, delle condizioni necessarie per la partecipazione regionale ad un Accordo di Programma, seppure promosso da un altro Ente (vedi sotto "PII di interesse regionale").

### **Procedura di verifica di assoggettabilità a VIA**

Attualmente la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA dei PII deve essere svolta dall'autorità competente all'approvazione del Programma stesso come prevede il comma 9, art. 4, lr 5/2010, ovvero dalla struttura Progetti per il Territorio della Direzione Territorio ed Urbanistica. Ma la competenza all'approvazione dei PII, è legata a conoscenze in materia territoriale, urbanistica e procedurali e non di tipo ambientale, più strettamente legate alla VIA.

Tale modalità presenta notevoli criticità di aggravio e appesantimento del procedimento, anche alla luce delle modifiche introdotte dal Regolamento 21.11.2011, n.5 che istituisce la Commissione VIA e disciplina le procedure sia di VIA che di verifica di assoggettabilità a VIA.

Infatti la struttura PII, fatta salva la verifica formale dei requisiti di ammissibilità, si occupa di selezionare progetti coerenti con gli obiettivi qualitativi della legge, sia in termini di riqualificazione urbana che di interesse pubblico. Nella fase istruttoria valuta la coerenza del progetto con la strumentazione urbanistica vigente ed in itinere, anche sovraordinata (PRS; PTCP, PGT, Programma Triennale OO.PP., ecc.), con gli obiettivi regionali fissati dal PRS e verifica tutta la documentazione progettuale del PII individuata con DGR 9/7/99 n.VI/44161 (dotazione servizi pubblici, quadro economico, impegni dei soggetti sottoscrittori, tempi di realizzazione, ecc).

Le valutazioni di tipo ambientale, per le specifiche competenze che esse richiedono, sono svolte in sede di VAS e VIA dalle autorità competenti che dovrebbero coincidere con le strutture regionali competenti. Questo avviene per la VAS (struttura VAS) e per la VIA (struttura VIA) ma non per le verifiche di esclusione VIA dei PII che, allo stato attuale, sono svolte dalla struttura Programmazione negoziata.

La DG Presidenza, però, proprio in relazione a ragioni di competenza, pur essendo titolata all'approvazione degli Accordi di Programma, quindi, secondo i disposti di cui alla l.r. 5/2010, art. 4, comma 9, anche allo svolgimento delle verifiche di assoggettabilità VIA, ha delegato tale attività di verifica VIA sugli AdP alla struttura VIA.

In passato lo svolgimento dell'attività di verifica VIA su alcuni PII ha comportato un notevole slittamento dei tempi istruttori, oltre che per le ragioni sopra evidenziate, anche per la scarsa padronanza delle relative procedure delle quali ci si occupa solo saltuariamente, in particolare solo per quei PII/AdP la cui estensione territoriale supera i 10 ha nei centri edificati e 40 ha fuori dai centri edificati.

Con l'introduzione della Commissione VIA, l'istruttore ha il compito di illustrare alla Commissione, seppure sinteticamente, il Rapporto Ambientale, evidenziando i maggiori impatti ambientali che esso produce, ma la struttura Programmazione Negoziata non ha competenze specifiche in materia ambientale non occupandosi quotidianamente di tali temi che invece sono propri della struttura VIA.

Si propone quindi una modifica del comma 9, art. 4 della l.r. 5/2010.

## **PII d'interesse regionale**

Per cercare di qualificare il nostro ruolo è opportuno limitare la partecipazione della Regione Lombardia ad Accordi di Programma (in adesione o di promozione) che siano effettivamente qualificati di interesse regionale, sia in termini di scala che in base all'argomento, e che rispettino i criteri, preventivamente individuati eventualmente con legge, ritenuti strategici, al fine di selezionare all'origine ed in modo oggettivo il coinvolgimento dell'ente e nel contempo perseguire ed attuare le politiche regionali senza disperdere inutili energie per piani di scarso interesse e che abbiamo visto essere i più defaticanti, oltre che i più frequenti insuccessi. Di seguito viene indicata una proposta.

Potrebbero essere definiti di rilevanza regionale gli accordi di programma per i quali siano previsti:

- interventi finanziari a carico della Regione Lombardia opere previste dal programma regionale di sviluppo, nonché da altri piani o programmi regionali di settore che comportino oneri finanziari a carico di terzi
- grandi strutture di vendita superiori mq. 15.000 di SLP o di superficie di vendita vedi sotto.
- opere dello Stato o di interesse statale.
- Investimenti in infrastrutture di livello sovralocale/sovraprovinciale integrati con le politiche urbane
- Messa in sicurezza di zone a rischio geologico e sismico di classe .....
- Interventi eseguiti attraverso la Perequazione territoriale.

Si evidenzia che allo stato attuale la lr 12/05 non indica una soglia dimensionale per le grandi strutture di vendita previste nei PII, la cui semplice presenza diventa elemento determinante l'interesse regionale del PII stesso. Al contrario nelle Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008 (DGR 4/7/2007 – n. 8/5054) il ricorso a strumenti di programmazione negoziata di interesse regionale è previsto solo per grandi strutture di vendita con superfici di vendita superiori a mq 15.000. Anche la lr 2 febbraio 2010, n.5, norme in materia di valutazione di impatto ambientale, limita la competenza regionale sulle verifiche di esclusione VIA alle grandi strutture di vendita e centri commerciali con superfici di vendita superiori a mq 15.000.

Si propone quindi di uniformare la partecipazione ad interventi che prevedono questo limite.

## **Parere di compatibilità provinciale**

La lr 12/05 stabilisce che la verifica di compatibilità del PII/AdP con il PTCP è resa dalla Provincia alla Conferenza dei Rappresentanti, senza specificare i tempi in relazione alla procedura di approvazione del PII/AdP.

È assolutamente necessario che tale verifica provinciale sia coordinata e coerente con le altre procedure eventualmente necessarie (VAS/VIA/verifica VIA, VIC, ecc)

Si propone:

- nel caso in cui la Provincia partecipa all'accordo, quindi lo sottoscrive, la verifica provinciale di compatibilità viene resa in segreteria tecnica e non si rende necessario il passaggio in Giunta,;
- nel caso in cui la Provincia non partecipa all'accordo quale Ente sottoscrittore, la verifica provinciale di compatibilità viene resa entro 45 giorni dalla pubblicazione della variante allo strumento urbanistico che il PII determina che dovrà essere inoltrata alla Provincia tempestivamente;

### **Varianti ai piani dei parchi**

La legge regionale n° 86/89 stabilisce che le varianti ai parchi costituiscono automatica variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti dei territori interessati da tali varianti.

Nel corso di alcune procedure di approvazione di Accordi di Programma, laddove si è presentata la necessità di variare il piano di un parco, l'ente Parco (es Parco sud di Milano), che partecipava, quindi sottoscriveva l'accordo, ha ritenuto di seguire una doppia procedura di variante al parco, sia all'interno dell'iter di approvazione dell'accordo che in ambito comunale, per variare i singoli strumenti urbanistici, con un notevole aggravio di tempo per la conclusione del procedimento. Allo scopo di semplificare la procedura si propone di perfezionare la variante del piano all'interno della procedura di programmazione negoziata.

### **Varianti ai PISL**

Qualora l'AdP/PII interessasse aree all'interno di un PISL è necessario stralciare le stesse dal PISL, attraverso la procedura di cui all'art 10 della DGR 12/12/2007 – n. 8/6148, allegato 1, a carico della Provincia. Anche in questo caso, come per i parchi, è opportuno che tale procedura possa perfezionarsi con l'approvazione dell'AdP/PII, coinvolgendo la Provincia interessata, senza un aggravio per l'avvio di una successiva procedura di variante al PISL.

## **VAS-VIA-VIC**

Considerato che le attuali procedure di VAS, VIA e VIC rallentano notevolmente i tempi di approvazione degli strumenti di programmazione negoziata, si rende necessario coordinare tali procedimenti di valutazione ambientale, così come previsto dalla legislazione vigente in materia, al fine di ottimizzare i suddetti tempi di approvazione.

## **PRS in cartografia**

Il ricorso alla PN è cresciuto negli ultimi anni e la Struttura è coinvolta in molti tavoli di concertazione anche in capo ad altre Direzioni, laddove l'Accordo comporti ricadute territoriali. E' sempre più impellente la necessità di avere un quadro generale di facile ed immediata lettura delle politiche regionali delineate nel PRS. In particolare, trattando temi territoriali, interessa verificare, attraverso rappresentazioni cartografiche mirate, quali obiettivi regionali comportano impatti, vincoli, orientamenti, indirizzi sulla pianificazione territoriale. Questa trasposizione cartografica del PRS consentirebbe di portare negli accordi di programma un contributo regionale sempre più rappresentativo del complesso delle politiche regionali in atto. Si propone quindi che le varie DG provvedano, a tal fine, a implementare la IIT con specifiche banche dati.

## **Oneri di Urbanizzazione**

Di fronte alla scarsità di risorse finanziarie (anche regionali) è opportuno prevedere l'introduzione dell'obbligo, in caso di partecipazione regionale, di una quota percentuale di oneri di urbanizzazione vincolata alla realizzazione di opere di interesse regionale a giustificazione dell'interesse regionale all'intervento.

## 8 CONSIDERAZIONI GENERALI E PROPOSTE PER GLI ENTI LOCALI

La scarsa qualità ambientale e spaziale della città, ed in particolare delle periferie urbane, è una criticità presente in tutta la realtà lombarda. Le aree più densamente urbanizzate ed abitate, la cosiddetta megalopoli padana ed in particolare, l'area metropolitana milanese, sono quelle che maggiormente soffrono di questa situazione. Bassa qualità delle città vuole dire, per milioni di persone, bassa qualità dei luoghi dell'abitare, con un'incidenza diretta sia sulla qualità della vita che sull'attrattività di molti territori. La scarsa qualità dell'organizzazione spaziale e delle soluzioni architettoniche si somma a problemi ambientali, quali la qualità dell'aria e la congestione da traffico, che esaltano l'immagine negativa della città.

Migliorare l'accessibilità complessiva della regione urbana e delle diverse zone che la compongono e contemporaneamente migliorare le condizioni del traffico, anche per difendere le zone residenziali da congestione e inquinamento, è uno degli obiettivi prioritari di Regione Lombardia. Occorre, pertanto, che le amministrazioni locali imparino a valutare attentamente la sostenibilità dei nuovi insediamenti, in relazione alle potenzialità della rete stradale e del ferro. Il problema qualitativo coinvolge, inoltre, i temi dell'identità dei territori (riconoscibilità culturale e sociale dei luoghi), del comfort (vivibilità e godibilità dello spazio) e della compatibilità ambientale (salubrità dell'ambiente urbano).

Qualità della pianificazione e progettazione degli spazi si incrociano con problematiche ambientali, al centro di un dibattito disciplinare, sia nazionale che transnazionale. Si assiste così al moltiplicarsi di iniziative legate alla ricerca di un miglioramento nella qualità dei progetti architettonici e infrastrutturali, ad una più attenta pianificazione paesistica dei paesaggi urbani e periurbani, alla ricerca di indicatori atti a misurare la sostenibilità ambientale degli insediamenti. Il proliferare di iniziative e documenti di indirizzo rischia però di confondere enti locali e operatori, rendendo poco efficace la loro applicazione e la messa a sistema delle diverse iniziative, anche se positive nella loro individualità. Si pone quindi il problema di portare a sintesi gli indirizzi esistenti. Ecco alcuni spunti emersi dal confronto in sede regionale:

- il concetto di qualità è un concetto complesso, alla cui definizione concorrono aspetti estetico percettivi, funzionali, relazionali, di benessere ambientale;
- la valutazione della qualità non può prescindere da una strategia di progetto dichiarata, che consenta di cogliere gli obiettivi di breve, media e lunga prospettiva;
- un ruolo centrale assume, nella valutazione della qualità delle politiche urbane, la “città pubblica” e le sue relazioni con il territorio;
- nella ridefinizione dei rapporti tra città e territorio particolare importanza rivestono le aree di frangia;

- occorre un'attenta contestualizzazione degli interventi, anche nel senso di una più efficace valorizzazione delle potenzialità locali;

Il rilevante rilancio dell'attività decisionale e progettuale in Regione Lombardia è un fenomeno di indubbio rilievo, non solo da un punto di vista squisitamente urbanistico e di interesse collettivo, ma anche e soprattutto da un punto di vista economico e politico. Infatti, data la crescente internazionalizzazione delle economie, una rilevante attività di razionalizzazione, modernizzazione ed investimento in quelle grandi e complesse strutture di produzione che sono le città significa, senza dubbio, un rilancio della competitività dei sistemi produttivi in cui esse sono inserite e di cui costituiscono infrastruttura fondamentale. La creazione di infrastrutture congressuali, l'investimento nelle reti di trasporto e comunicazione, di connessione alle infrastrutture aeroportuali e ferroviarie a grande velocità, il riuso qualificato di edifici o di aree industriali dismesse, la realizzazione di opere architettoniche di prestigio e ad elevata valenza simbolica, di parchi urbani, di incubatori per l'insediamento di piccole imprese innovative, di politiche abitative per la salvaguardia dei ceti sociali più deboli hanno caratterizzato l'attività programmatica dei governi locali. Piani e progetti di rilancio della centralità urbana, sempre più diffusamente rivendicata dai cittadini, testimoniano l'accentuarsi dell'importanza della "qualità urbana" come strumento strategico, che consente alla città di svolgere una funzione trainante nello sviluppo complessivo, come fu nell'era della produzione industriale.

Si è detto che si va ormai affermando in Lombardia il concetto che il governo del territorio debba principalmente attuarsi attraverso politiche e che esse debbano anche contemperare le esigenze dei privati con quelle di pubblici servizi ed infrastrutture.

Relativamente a questi ultimi, la grande novità sta nel fatto che l'individuazione e la determinazione del fabbisogno di servizi, complessivamente valutato, sono divenute un prius logico rispetto alle stesse scelte di uso e di riuso del territorio, le quali si giustificano solo se in grado di migliorare qualitativamente e quantitativamente la dotazione globale dei servizi a disposizione dei cittadini. Un vero e proprio capovolgimento nel processo di formazione delle decisioni territoriali, peraltro pienamente rispondente alla realtà di una regione fittamente popolata e con l'ambizione di un livello dei servizi rispondente ai migliori standard europei. Se le legislazioni settoriali hanno dato soddisfacimento a necessità specifiche di innovazione e rammodernamento della disciplina delle trasformazioni territoriali, tenuto conto, in particolare, del venir meno del loro prevalente carattere espansivo, a vantaggio di quello del riuso e del riassetto urbanistico, è però alla legislazione di carattere generale che spetta il compito di dare risposta principalmente a due importanti esigenze della comunità lombarda: la rapidità ed effettività delle scelte territoriali ed una maggior eguaglianza dei cittadini rispetto ad esse. È del tutto nota la grande rilevanza che le decisioni di natura territoriale hanno sulla vita dei cittadini, riguardando esse ad esempio il bisogno di abitazione, o quello di servizi efficienti o quello di un ambiente salubre e ben conservato.

Ma la sede principale di assunzione di tali decisioni è ancora, nonostante l'intenso uso degli strumenti di programmazione negoziata, il Piano di governo del territorio, anche se molte amministrazioni comunali sono ancora dotate di Piano regolatore generale, strumento non più rispondente alle attuali necessità di decisioni rapide e di rapida attuazione. La redazione di un Piano regolatore generale, infatti, era operazione complessa, di lunga durata, talvolta attraversante più amministrazioni, magari di orientamento politico diverso e al suo compimento, spesso non più rispondente alle reali esigenze dei cittadini, inevitabilmente assai mutevoli nel tempo. Per rimediare a questa situazione la nuova legge generale di governo del territorio, prevede una strumentazione urbanistica comunale totalmente rinnovata, assai snella e soprattutto facilmente e rapidamente collegabile alle esigenze abitative e produttive delle comunità locali lombarde e al loro continuo divenire. L'obiettivo è quello di porre gli amministratori comunali nella condizione temporale di poter tradurre in atto le proprie scelte programmatiche e di poter dare sollecito riscontro alle proposte insediative dei cittadini, garantendo la realizzazione e la fruizione di servizi secondo quello schema decisionale di cui si è detto.

Per gli enti locali si vuole evidenziare il ruolo di governance nell'ambito del processo di concertazione, teso alla verifica anche preventiva della sostenibilità degli interventi e all'implementazione del patrimonio di servizi e spazi pubblici, particolarmente rilevante per aumentare la competitività del territorio e la migliore qualità della vita delle comunità locali. Al fine di rendere oggettiva e d'interesse generale ogni decisione sulle trasformazioni territoriali, è necessario che i margini di discrezionalità vengano circoscritti assumendo preventivamente regole di valutazione del contesto e di costruzione metodologica delle scelte. Questo impone agli enti locali di indicare nel Documento di Piano gli elementi essenziali a cui dovranno riferirsi nelle successive fasi di negoziazione delle aree di trasformazione, da tradurre poi, coerentemente in un linguaggio fatto di spazio, proporzioni, materia, in sintesi di architettura, che interpreti la specificità dei singoli luoghi e si inserisca armonicamente nel contesto territoriale.

Sarebbe auspicabile che qualsiasi operazione immobiliare di trasformazione del territorio fosse anticipata da un'analisi della convenienza economica dell'intervento, analisi affidata ad un organismo terzo esterno ed autonomo (ad esempio Agenzia del Territorio) con le conoscenze e le competenze sufficienti a determinare i parametri cui far riferimento nella successiva contrattazione. Il costo della consulenza non appare molto oneroso (qualche decina di migliaia di euro) se rapportato ai reali benefici per l'amministrazione e alla trasparenza dell'operazione. Affinché l'indagine sia attendibile è però necessario fornire all'estimatore tutti gli elementi del contesto che contribuiscono a determinarne i valori, elementi che possono essere dedotti facilmente dalle analisi conoscitive svolte per la redazione della pianificazione urbanistica generale. Inoltre è altrettanto importante predeterminare l'elemento tempo necessario per la conclusione del procedimento; quest'ultimo è ancora più essenziale in questo periodo di incertezza in cui spesso le previsioni cambiano in breve tempo.

Si comprende che la difficoltà attuale per riqualificare la città risiede nei maggiori costi da sostenere per interventi su aree già edificate, quindi è necessario trovare metodi che compensino il differenziale con i suoli liberi.

Qui di seguito vengono indicati i metodi che riteniamo più interessanti, senza trascurare quelli più specifici già indicati all'interno della relazione, che devono essere tuttavia contestualizzati nel territorio in cui si interviene e definiti con maggior dettaglio alla scala locale, all'interno degli strumenti di pianificazione locale:

- ricondurre le previsioni urbanistiche del singolo PII o AdP all'interno del PGT;
- prevedere tempi di realizzazione certi con i necessari elementi di flessibilità già nel testo dell'Adp, mantenendo fermi gli elementi essenziali per poter gestire con più dinamicità e semplicità le eventuali criticità e modifiche necessarie. Bisogna ricordare che tra la data di elaborazione del programma e la sua reale realizzazione le condizioni del contesto esterno di riferimento spesso mutano anche più rapidamente;
- censire le aree e gli edifici a rischio di compromissione e degrado (immobili sottoutilizzati, dismessi o in stato di degrado). In particolare tale censimento, da aggiornarsi con cadenza triennale; dovrà essere pubblicato sul WEB del comune. Le modalità per l'elaborazione del suddetto censimento sono indicate da un'apposita delibera di giunta provinciale;
- indicare le modalità attraverso le quali si intende procedere al recupero del patrimonio immobiliare oggetto del censimento, nonché la definizione di una soglia minima di recupero del suddetto patrimonio entro il periodo di vigenza del PGT;
- incentivare, negli atti programmatori e pianificatori comunali, il ricorso alla perequazione e alla concentrazione armonica dei volumi di nuova realizzazione, al fine di limitare l'occupazione di nuovo suolo. I Comuni, inoltre, indicano le motivazioni che hanno condotto alla eventuale scelta di intervenire su nuovi ambiti di trasformazione piuttosto che recuperare il patrimonio esistente;
- progettare bene i cronoprogrammi per gestire e controllare le fasi di realizzazione delle opere;

Per una più ampia riflessione:

- prevedere la pluralità di funzioni e destinazioni come esiste in tutte le città;
- differenziare gli indici volumetrici a favore del tessuto urbano consolidato;
- localizzare strutture pubbliche di tipo puntuale in aree depresse;

- espropriare a costo “0” aree dismesse dopo un certo numero di anni di inattività per localizzare funzioni e servizi pubblici;
- mitigare l’effetto dello skyline della città dalla campagna;
- piantumazione preventiva delle aree attualmente libere inserite nelle aree di trasformazione libere dei PGT;
- incentivare il miglioramento della classe energetica di un edificio e la riqualificazione del patrimonio edilizio obsoleto, attraverso la riduzione degli oneri di urbanizzazione;
- per la costruzione di infrastrutture di rete imporre l’utilizzo di materiale proveniente da demolizione di aree dismesse, anziché attingere dalle cave;
- rivalutazione dello spazio pubblico del verde urbano e dei servizi di quartiere inseriti in un sistema unitario cui riferirsi nella concertazione con il privato;
- implementazione delle infrastrutture digitali e loro messa in rete;
- razionalizzazione del ciclo dei rifiuti urbani;
- razionalizzazione della mobilità urbana differenziando ed integrando tra loro l’accessibilità di tipo viabilistico, ciclabile e con sistemi di trasporto pubblico locale;
- defiscalizzazione degli alloggi nuovi inventuti negli ultimi 5 anni (per rimettere in circolazione alloggi sfitti);
- aumentare la fiscalità per la nuova edificazione su aree libere e defiscalizzare gli interventi frutto di politiche definite e che puntino alla sostituzione edilizia;
- attivazione di principi di compensazione e perequazione urbanistica;
- realizzazione di fabbricati con materiali tradizionali, per migliorare l’identità dei luoghi e nel contempo per aumentare la loro massa fisica e di conseguenza il livello di isolamento acustico;
- valutazione della reale disponibilità nel territorio comunale di aree agricole adeguate al mantenimento di un’attività agricola remunerativa ed alla conservazione delle coltivazioni tipiche (ad esempio vigneti, meleti, castagneti);
- valutare le reali necessità di servizi della città, anche immateriali, al fine di poterli inserire nelle proposte di trasformazione territoriale;



## 9 CONCLUSIONE

Da questa relazione emerge chiaramente come la programmazione negoziata si sia evoluta nel tempo da strumento di disciplina speciale, spesso in variante alla strumentazione urbanistica vigente, a strumento ordinario di trasformazione del territorio. È quindi necessario porre ancora maggiore attenzione al suo utilizzo e in particolare agli obiettivi di carattere generale che si vogliono perseguire.

Il primo obiettivo su cui indirizzare le azioni di trasformazione territoriale è la riqualificazione urbana, oggi considerata uno degli ambiti principali su cui intervenire nei prossimi anni per una questione che non va intesa solo come elemento rilevante nella pratica urbanistica, ma come politica per uno sviluppo sostenibile delle città: limitare la dispersione urbana, ridurre gli impatti ambientali generati dalle costruzioni e frenare il consumo di suolo libero a favore di una maggiore densificazione di alcuni ambiti urbani, restituendo alla comunità aree urbane di qualità per la realizzazione di servizi di interesse generale.

I tempi sono maturi per far evolvere la programmazione negoziata da strumento speciale, idoneo a rispondere ad esigenze specifiche circoscritte ai singoli interventi e spesso considerato come elemento scollegato dal contesto esterno, a strumento inserito in un contesto generale, in stretta correlazione con lo strumento di programmazione generale locale (PGT), a sua volta allineato con lo strumento di programmazione territoriale regionale (PTR), riferimento fondamentale per la territorializzazione delle politiche regionali.

Per cercare di attuare quanto sopra e prendendo spunto dal Documento Strategico Annuale di Regione Lombardia (DSA) si propongono qui di seguito le idee di innovazione da assumere, al fine di apportare significativi miglioramenti in tempi contenuti, senza trascurare evoluzioni di più ampio respiro, con l'obiettivo principale di favorire la semplificazione e di accrescere l'efficienza e la modernizzazione dell'azione pubblica anche attraverso tecnologie e strumenti innovativi.

Innanzitutto si ritiene opportuno cercare di qualificare la nostra attività ed il nostro ruolo di governance limitando la partecipazione di Regione Lombardia ad accordi di programma (in adesione o di promozione) che siano effettivamente determinanti e qualificati di interesse regionale, sia in termini di scala che in base all'argomento. Proposte di accordi che fin dall'origine rispettino i criteri, preventivamente individuati eventualmente con legge, ritenuti strategici, al fine di selezionare prima dell'adesione ed in modo oggettivo il coinvolgimento dell'ente e nel contempo nell'obiettivo di perseguire e attuare le politiche regionali senza disperdere inutili energie per piani di scarso interesse e che hanno visto i più frequenti insuccessi. Di seguito viene indicata una proposta:

Sono definiti di rilevanza regionale gli accordi di programma per i quali sono previsti:

- interventi finanziari a carico di Regione Lombardia;
- opere previste dal programma regionale di sviluppo, nonché da altri piani o programmi regionali di settore che comportino oneri finanziari a carico di terzi;
- grandi strutture di vendita superiori mq. 15.000 di SLP (o di superficie di vendita) .
- opere dello Stato o di interesse statale;
- investimenti in infrastrutture di livello sovralocale/sovraprovinciale integrati con le politiche urbane;
- messa in sicurezza di zone a rischio geologico e sismico;
- interventi eseguiti attraverso la perequazione territoriale;

Onde rendere più efficace e semplice l'uso dello strumento della programmazione negoziata e, nel contempo, sicura la tempistica, sulla base dell'esperienza maturata dagli uffici regionali, si ritiene importante proporre le seguenti innovazioni agli strumenti vigenti, più diffusamente esposti nel capitolo 9 della presente relazione.

- ❖ Eliminare il parere di compatibilità della Provincia nel caso di sua partecipazione all'accordo di programma.
- ❖ Disciplinare meglio le varianti agli strumenti urbanistici vigenti (comunali e provinciali)
- ❖ Semplificazione delle varianti ai parchi
- ❖ Procedura unica per le variante ai PISL
- ❖ Imporre la presentazione dei programmi con strumenti in Arcgis, come per i PGT, per aggiornare in tempo reale la banca dati cartografica.
- ❖ Proseguire nella direzione di semplificazione dei procedimenti VAS- VIA – VIC
- ❖ Dichiarazione di conclusione degli Accordi ed avvio delle procedure ordinarie e/o qualificazione della mancata realizzazione dei PII o AdP.
- ❖ Semplificare ed omogeneizzare le procedure di verifiche della VIA in capo alle Direzioni generali

- ❖ Introdurre, negli AdP con il coinvolgimento regionale, l'obbligo di oneri di urbanizzazione aggiuntivi per la realizzazione di opere di interesse regionale

Concludendo si propongono azioni, meglio specificate all'interno del capitolo 8, destinate agli enti locali per ottimizzare gli strumenti della pianificazione comunale in particolare per tutti gli atti di programmazione negoziata.

Per riassumere tra i più importanti si consiglia di ricondurre tutti gli accordi di programma all'interno del PGT e di indicare preventivamente nel Documento di Piano gli elementi essenziali dei piani attuativi, elementi a cui riferirsi nelle successive fasi di negoziazione delle aree di trasformazione, da tradurre poi, coerentemente in un linguaggio fatto di spazio, proporzioni, materia, in sintesi di architettura, che interpreti la specificità dei singoli luoghi e si inserisca in modo sinergico e non limitato al singolo lotto di intervento.

Sarebbe inoltre auspicabile che qualsiasi operazione immobiliare di trasformazione del territorio fosse anticipata da un'analisi della convenienza economica dell'intervento, per dimostrarne la sua sostenibilità economica, senza aggravare molto il procedimento con un esborso di denaro relativamente limitato.

Infine cercare di perseguire l'obiettivo, come previsto dal PTR e da tutti gli atti regionali degli ultimi tempi, attraverso una serie di azioni che siano orientate ad incentivare la riqualificazione urbana rendendo più convenienti gli interventi urbanistici da realizzare all'interno del tessuto consolidato a sfavore delle aree libere.

## ALLEGATO N.5 - DATI RELATIVI AI COMUNI CON PGT APPROVATO AL 30/09/2012.

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
1	ADRARA SAN MARTINO	BG	12.589.348	11.762.011	827.337	9.974	9.962	12	0,08	0,08	1,20	99,88	0,12	93,43
2	ADRARA SAN ROCCO	BG	9.337.403	9.075.932	261.471	16.263	16.065	198	0,17	0,18	6,14	98,78	1,22	97,20
3	ALBANO SANT'ALESSANDRO	BG	5.348.486	2.936.549	2.411.938	233.463	92.314	141.149	4,37	3,14	3,83	39,54	60,46	54,90
4	ALBINO	BG	31.453.053	26.294.656	5.127.656	1.697.377	641.303	1.050.442	5,40	2,44	12,51	37,78	61,89	83,60
5	ALME'	BG	1.959.052	538.905	1.419.245	76.366	55.409	20.957	3,90	10,28	3,90	72,56	27,44	27,51
6	ALMENNO SAN BARTOLOMEO	BG	10.538.357	7.554.706	2.889.649	177.467	144.599	32.868	1,68	1,91	5,00	81,48	18,52	71,69
7	ALZANO LOMBARDO	BG	13.542.767	10.671.893	2.845.210	49.486	30.628	18.858	0,37	0,29	1,08	61,89	38,11	78,80
8	ANTEGNATE	BG	9.637.221	7.670.114	1.967.107	641.056	271.929	369.127	6,65	3,55	13,82	42,42	57,58	79,59
9	ARZAGO D'ADDA	BG	9.418.733	8.237.326	1.181.407	157.411	95.041	62.370	1,67	1,15	8,04	60,38	39,62	87,46
10	AZZANO SAN PAOLO	BG	4.251.965	1.792.014	2.459.951	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,15
11	BAGNATICA	BG	6.388.598	4.018.596	2.370.001	110.184	107.258	2.926	1,72	2,67	4,53	97,34	2,66	62,90
12	BARBATA	BG	8.074.700	7.403.757	670.943	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	91,69
13	BARZANA	BG	2.071.789	1.300.226	771.563	109.200	101.129	8.072	5,27	7,78	13,11	92,61	7,39	62,76
14	BERBENNO	BG	6.177.216	5.053.007	1.124.209	113.041	99.388	13.653	1,83	1,97	8,84	87,92	12,08	81,80
15	BERGAMO	BG	40.314.757	17.145.879	23.168.878	4.305.074	2.057.179	2.241.394	10,68	12,00	8,88	47,78	52,06	42,53
16	BERZO SAN FERMO	BG	5.873.107	5.524.876	348.231	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	94,07
17	BIANZANO	BG	6.666.299	6.444.659	221.639	81.102	76.084	5.018	1,22	1,18	34,33	93,81	6,19	96,68
18	BOLGARE	BG	8.515.977	5.977.423	2.477.798	928.591	479.115	447.546	10,90	8,02	19,34	51,60	48,20	70,19
19	BOLTIERE	BG	4.137.886	2.538.838	1.599.048	487.466	399.371	88.095	11,78	15,73	24,98	81,93	18,07	61,36
20	BONATE SOPRA	BG	6.045.125	3.408.669	2.631.053	207.171	117.071	90.099	3,43	3,43	4,45	56,51	43,49	56,39
21	BONATE SOTTO	BG	6.299.561	4.543.435	1.671.946	134.848	116.039	18.809	2,14	2,55	6,94	86,05	13,95	72,12
22	BORGO DI TERZO	BG	1.804.948	1.486.909	318.039	35.939	28.085	6.580	1,99	1,89	8,83	78,14	18,31	82,38
23	BOSSICO	BG	6.414.410	6.107.746	306.663	55.149	49.615	5.534	0,86	0,81	16,18	89,96	10,04	95,22
24	BOTTANUCO	BG	5.811.834	3.736.706	2.071.953	418.301	249.659	168.642	7,20	6,68	12,05	59,68	40,32	64,29
25	BRANZI	BG	25.341.034	24.819.921	503.059	50.606	49.680	926	0,20	0,20	9,88	98,17	1,83	97,94
26	BREMBILLA	BG	21.221.778	19.557.160	1.664.618	180.993	81.194	99.800	0,85	0,42	4,88	44,86	55,14	92,16
27	BRUMANO	BG	8.224.018	8.080.190	143.829	31.908	31.177	731	0,39	0,39	21,68	97,71	2,29	98,25



	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
58	LEFFE	BG	6.645.808	5.267.066	1.378.742	85.351	51.876	33.475	1,28	0,98	3,76	60,78	39,22	79,25
59	LOVERE	BG	5.422.020	4.149.655	1.272.365	183.999	138.795	45.204	3,39	3,34	10,91	75,43	24,57	76,53
60	LUZZANA	BG	3.391.606	2.998.683	392.923	85.173	51.536	32.332	2,51	1,72	13,12	60,51	37,96	88,41
61	MADONE	BG	3.052.319	1.542.508	1.509.811	223.064	87.939	135.125	7,31	5,70	5,82	39,42	60,58	50,54
62	MAPELLO	BG	8.680.751	6.057.541	2.623.210	291.468	215.591	75.877	3,36	3,56	8,22	73,97	26,03	69,78
63	MEZZOLDO	BG	18.529.432	18.322.067	145.440	4.098	4.098	0	0,02	0,02	2,82	100,00	0,00	98,88
64	MISANO DI GERA D'ADDA	BG	6.130.608	5.108.887	1.021.721	285.587	196.008	89.579	4,66	3,84	19,18	68,63	31,37	83,33
65	MOIO DE` CALVI	BG	6.509.973	6.330.365	179.607	47.016	44.827	2.188	0,72	0,71	24,96	95,35	4,65	97,24
66	MONTELLO	BG	1.766.027	523.559	1.242.468	106.661	73.862	32.799	6,04	14,11	5,94	69,25	30,75	29,65
67	MORENGO	BG	9.919.472	8.702.514	1.016.787	409.321	388.687	20.634	4,13	4,47	38,23	94,96	5,04	87,73
68	MOZZANICA	BG	9.372.850	7.496.428	1.796.876	63.704	31.436	32.268	0,68	0,42	1,75	49,35	50,65	79,98
69	MOZZO	BG	3.716.306	1.519.459	2.196.847	125.019	39.547	85.472	3,36	2,60	1,80	31,63	68,37	40,89
70	NEMBRO	BG	15.031.301	11.996.136	3.001.068	83.108	76.378	6.730	0,55	0,64	2,55	91,90	8,10	79,81
71	OLMO AL BREMBO	BG	7.037.377	6.742.759	228.597	32.072	14.060	16.927	0,46	0,21	6,15	43,84	52,78	95,81
72	OLTRESENDA ALTA	BG	16.703.900	16.613.727	90.173	30.342	29.578	765	0,18	0,18	32,80	97,48	2,52	99,46
73	ONETA	BG	18.251.729	18.007.260	244.469	10.396	9.978	418	0,06	0,06	4,08	95,98	4,02	98,66
74	OSIO SOTTO	BG	7.604.968	4.093.435	3.511.533	1.433.294	738.447	694.847	18,85	18,04	21,03	51,52	48,48	53,83
75	PALADINA	BG	1.974.643	1.007.244	967.399	342.622	98.356	244.267	17,35	9,76	10,17	28,71	71,29	51,01
76	PALAZZAGO	BG	14.025.003	11.684.346	2.302.511	167.047	151.205	15.842	1,19	1,29	6,57	90,52	9,48	83,31
77	PALOSCO	BG	10.624.736	7.785.795	2.678.210	614.984	525.701	89.284	5,79	6,75	19,63	85,48	14,52	73,28
78	PEDRENGO	BG	3.569.575	1.568.539	1.993.965	574.261	282.442	287.792	16,09	18,01	14,16	49,18	50,12	43,94
79	PIARIO	BG	1.507.839	1.167.114	340.725	22.338	22.195	143	1,48	1,90	6,51	99,36	0,64	77,40
80	PIAZZA BREMBANA	BG	6.991.804	6.547.570	355.652	33.319	22.978	10.341	0,48	0,35	6,46	68,96	31,04	93,65
81	POGNANO	BG	3.262.263	2.563.319	698.944	171.997	163.738	8.259	5,27	6,39	23,43	95,20	4,80	78,57
82	PONTE NOSSA	BG	5.719.785	4.925.853	793.932	116.971	30.995	85.976	2,05	0,63	3,90	26,50	73,50	86,12
83	PONTE SAN PIETRO	BG	4.444.598	1.579.670	2.818.213	158.012	102.278	55.734	3,56	6,47	3,63	64,73	35,27	35,54
84	PONTERANICA	BG	8.427.232	6.766.944	1.660.289	133.831	99.333	34.499	1,59	1,47	5,98	74,22	25,78	80,30
85	PRADALUNGA	BG	8.274.322	7.231.859	1.030.708	85.150	79.522	5.627	1,03	1,10	7,72	93,39	6,61	87,40
86	PREDORE	BG	7.422.024	6.841.479	579.885	33.261	32.401	860	0,45	0,47	5,59	97,41	2,59	92,18
87	PREMOLO	BG	17.874.344	17.469.311	405.033	116.234	111.141	5.093	0,65	0,64	27,44	95,62	4,38	97,73

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
88	RIVA DI SOLTO	BG	3.988.134	3.564.262	423.872	61.252	60.108	775	1,54	1,69	14,18	98,13	1,27	89,37
89	ROMANO DI LOMBARDIA	BG	18.932.026	13.690.055	5.040.858	430.350	377.012	53.338	2,27	2,75	7,48	87,61	12,39	72,31
90	RONCOBELLO	BG	25.280.743	24.882.367	398.376	23.828	22.769	1.058	0,09	0,09	5,72	95,56	4,44	98,42
91	RONCOLA	BG	5.016.442	4.466.881	549.561	105.821	80.818	25.003	2,11	1,81	14,71	76,37	23,63	89,04
92	ROTA D'IMAGNA	BG	5.967.332	5.389.317	577.092	56.795	47.712	9.083	0,95	0,89	8,27	84,01	15,99	90,31
93	SAN PAOLO D' ARGON	BG	5.255.209	3.086.768	2.168.441	220.435	150.664	69.771	4,19	4,88	6,95	68,35	31,65	58,74
94	SANT' OMOBONO TERME	BG	11.107.303	9.535.265	1.572.038	325.327	244.817	80.510	2,93	2,57	15,57	75,25	24,75	85,85
95	SARNICO	BG	4.835.324	3.134.033	1.696.574	97.231	42.469	54.743	2,01	1,36	2,50	43,68	56,30	64,82
96	SCHILPARIO	BG	63.888.000	63.100.234	775.917	59.890	48.382	11.508	0,09	0,08	6,24	80,78	19,22	98,77
97	SEDRINA	BG	5.870.747	4.963.211	872.513	89.212	72.878	16.334	1,52	1,47	8,35	81,69	18,31	84,54
98	SOLZA	BG	1.204.508	523.397	680.976	98.085	13.942	84.143	8,14	2,66	2,05	14,21	85,79	43,45
99	SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII	BG	5.030.851	3.675.956	1.354.895	233.719	183.534	50.186	4,65	4,99	13,55	78,53	21,47	73,07
100	SOVERE	BG	18.286.394	16.664.528	1.621.865	140.346	130.507	9.839	0,77	0,78	8,05	92,99	7,01	91,13
101	SPINONE AL LAGO	BG	1.796.069	1.402.947	393.121	25.515	24.762	753	1,42	1,76	6,30	97,05	2,95	78,11
102	SPIRANO	BG	9.348.983	7.457.029	1.891.954	154.931	134.301	20.631	1,66	1,80	7,10	86,68	13,32	79,76
103	STEZZANO	BG	9.382.249	5.668.775	3.713.474	567.959	314.644	253.315	6,05	5,55	8,47	55,40	44,60	60,42
104	STROZZA	BG	3.876.036	3.343.370	532.667	17.263	13.319	3.944	0,45	0,40	2,50	77,15	22,85	86,26
105	TAVERNOLA BERGAMASCA	BG	6.846.400	5.993.833	852.567	120.890	114.520	6.122	1,77	1,91	13,43	94,73	5,06	87,55
106	TERNO D' ISOLA	BG	4.106.619	2.063.705	2.042.914	272.002	158.899	113.103	6,62	7,70	7,78	58,42	41,58	50,25
107	TORRE DE' ROVERI	BG	2.721.390	1.862.982	858.408	71.438	59.552	11.886	2,63	3,20	6,94	83,36	16,64	68,46
108	TREVIGLIO	BG	32.088.366	22.767.403	9.190.578	156.094	105.728	50.366	0,49	0,46	1,15	67,73	32,27	70,95
109	TREVILOLO	BG	8.565.504	5.144.848	3.216.257	429.423	336.641	92.782	5,01	6,54	10,47	78,39	21,61	60,06
110	UBIALE CLANEZZO	BG	7.285.919	6.507.077	737.241	49.133	30.901	18.232	0,67	0,47	4,19	62,89	37,11	89,31
111	URGNANO	BG	14.611.187	10.750.601	3.852.231	514.561	318.400	196.161	3,52	2,96	8,27	61,88	38,12	73,58
112	VALBREMBO	BG	3.625.252	1.872.408	1.744.171	71.444	15.468	55.976	1,97	0,83	0,89	21,65	78,35	51,65
113	VALNEGRA	BG	2.138.681	2.055.018	83.663	14.163	12.711	1.452	0,66	0,62	15,19	89,75	10,25	96,09
114	VALTORTA	BG	31.418.969	31.008.870	319.961	309.181	281.978	26.697	0,98	0,91	88,13	91,20	8,63	98,69
115	VERDELLINO	BG	3.833.384	1.162.696	2.670.688	407.702	227.411	180.291	10,64	19,56	8,52	55,78	44,22	30,33
116	VERDELLO	BG	7.367.553	4.782.280	2.585.273	423.354	338.637	84.717	5,75	7,08	13,10	79,99	20,01	64,91

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
117	VERTOVA	BG	15.709.325	14.565.350	1.143.374	54.333	12.043	42.290	0,35	0,08	1,05	22,17	77,83	92,72
118	VIADANICA	BG	5.412.213	5.003.305	408.908	30.395	27.947	2.449	0,56	0,56	6,83	91,94	8,06	92,44
119	VIGANO SAN MARTINO	BG	3.726.109	3.254.935	471.175	78.556	65.913	12.643	2,11	2,03	13,99	83,91	16,09	87,35
120	VIGOLO	BG	12.278.219	12.024.999	253.221	41.811	39.538	2.273	0,34	0,33	15,61	94,56	5,44	97,94
121	VILMINORE DI SCALVE	BG	40.823.921	40.158.429	648.664	185.961	170.884	13.163	0,46	0,43	26,34	91,89	7,08	98,37
122	ZOGNO	BG	34.903.958	32.218.477	2.626.563	250.536	145.702	80.629	0,72	0,45	5,55	58,16	32,18	92,31
123	AGNOSINE	BS	13.502.080	12.778.476	723.604	13.277	13.277	0	0,10	0,10	1,83	100,00	0,00	94,64
124	ANGOLO TERME	BS	30.259.976	29.552.886	707.090	104.502	71.980	32.048	0,35	0,24	10,18	68,88	30,67	97,66
125	AZZANO MELLA	BS	10.367.231	9.041.102	1.326.129	680.316	649.510	30.806	6,56	7,18	48,98	95,47	4,53	87,21
126	BAGNOLO MELLA	BS	31.124.934	25.238.834	5.676.066	367.013	339.592	27.421	1,18	1,35	5,98	92,53	7,47	81,09
127	BAGOLINO	BS	107.938.548	106.349.594	1.576.082	167.827	152.705	15.093	0,16	0,14	9,69	90,99	8,99	98,53
128	BARBARIGA	BS	11.372.317	10.068.159	1.304.158	159.137	144.443	14.693	1,40	1,43	11,08	90,77	9,23	88,53
129	BARGHE	BS	5.339.710	4.815.145	524.565	52.397	48.284	4.103	0,98	1,00	9,20	92,15	7,83	90,18
130	BEDIZZOLE	BS	26.228.843	19.905.262	6.321.585	303.014	265.081	37.934	1,16	1,33	4,19	87,48	12,52	75,89
131	BERLINGO	BS	4.598.019	3.356.333	1.197.730	80.899	63.486	17.414	1,76	1,89	5,30	78,47	21,53	73,00
132	BIENNO	BS	30.534.887	29.577.568	845.402	711.352	610.623	76.613	2,33	2,06	72,23	85,84	10,77	96,86
133	BIONE	BS	17.320.737	16.776.790	543.947	28.897	28.139	757	0,17	0,17	5,17	97,38	2,62	96,86
134	BORGO SAN GIACOMO	BS	29.224.605	26.198.271	3.019.294	1.097.150	1.028.494	68.656	3,75	3,93	34,06	93,74	6,26	89,64
135	BORGOSATOLLO	BS	8.317.271	5.286.221	2.870.185	122.620	74.499	48.121	1,47	1,41	2,60	60,76	39,24	63,56
136	BOTTICINO	BS	18.560.023	15.009.549	3.550.473	569.135	427.060	142.076	3,07	2,85	12,03	75,04	24,96	80,87
137	BOVEZZO	BS	6.407.600	4.898.521	1.509.079	35.249	648	34.601	0,55	0,01	0,04	1,84	98,16	76,45
138	BRENO	BS	59.394.496	57.656.130	1.717.900	513.311	418.561	94.750	0,86	0,73	24,36	81,54	18,46	97,07
139	CAINO	BS	17.255.638	16.632.647	622.991	101.471	72.998	28.472	0,59	0,44	11,72	71,94	28,06	96,39
140	CALVAGESE DELLA RIVIERA	BS	11.690.091	8.990.620	2.699.471	148.243	118.578	29.665	1,27	1,32	4,39	79,99	20,01	76,91
141	CALVISANO	BS	44.900.587	38.072.453	6.785.346	216.883	153.375	63.507	0,48	0,40	2,26	70,72	29,28	84,79
142	CAPO DI PONTE	BS	18.450.427	17.516.334	934.092	25.035	13.051	11.983	0,14	0,07	1,40	52,13	47,87	94,94
143	CAPOVALLE	BS	22.781.866	22.610.344	171.522	35.587	35.540	47	0,16	0,16	20,72	99,87	0,13	99,25
144	CAPRIANO DEL COLLE	BS	13.861.353	11.468.825	2.392.528	72.038	66.088	5.951	0,52	0,58	2,76	91,74	8,26	82,74
145	CARPENEDOLO	BS	30.187.023	24.360.655	5.755.468	372.110	318.820	53.290	1,23	1,31	5,54	85,68	14,32	80,70
146	CASTEGNATO	BS	9.244.318	5.504.119	3.740.199	402.835	377.131	25.704	4,36	6,85	10,08	93,62	6,38	59,54

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
147	CASTEL MELLA	BS	7.286.641	4.253.906	3.029.478	276.562	224.128	52.434	3,80	5,27	7,40	81,04	18,96	58,38
148	CASTELCOVATI	BS	6.175.603	4.382.294	1.793.309	81.430	77.351	4.079	1,32	1,77	4,31	94,99	5,01	70,96
149	CASTENEDOLO	BS	26.282.098	19.758.591	6.089.488	303.023	245.153	57.869	1,15	1,24	4,03	80,90	19,10	75,18
150	CASTO	BS	21.334.432	20.571.728	753.271	18.771	18.431	341	0,09	0,09	2,45	98,19	1,81	96,43
151	CAZZAGO SAN MARTINO	BS	22.184.438	16.673.837	5.510.601	101.896	76.952	24.944	0,46	0,46	1,40	75,52	24,48	75,16
152	CEDEGOLO	BS	11.015.036	10.665.274	331.586	11.667	11.408	260	0,11	0,11	3,44	97,78	2,22	96,82
153	CELLATICA	BS	6.572.414	4.432.219	2.140.195	106.614	84.702	21.912	1,62	1,91	3,96	79,45	20,55	67,44
154	CERVENO	BS	21.490.579	21.183.855	306.724	29.223	26.604	2.619	0,14	0,13	8,67	91,04	8,96	98,57
155	CHIARI	BS	37.986.985	30.866.787	7.112.323	1.033.685	952.640	81.045	2,72	3,09	13,39	92,16	7,84	81,26
156	CIVIDATE CAMUNO	BS	3.173.126	1.974.480	1.188.211	53.465	45.735	7.298	1,68	2,32	3,85	85,54	13,65	62,23
157	COCCAGLIO	BS	11.998.264	8.909.495	3.088.768	143.522	109.436	34.086	1,20	1,23	3,54	76,25	23,75	74,26
158	COLLEBEATO	BS	5.283.785	4.078.499	1.205.286	210.858	149.703	59.750	3,99	3,67	12,42	71,00	28,34	77,19
159	COLOGNE	BS	13.888.248	10.737.583	3.150.665	167.371	135.738	31.632	1,21	1,26	4,31	81,10	18,90	77,31
160	CONCESIO	BS	19.022.289	14.927.316	4.094.973	118.025	96.616	21.409	0,62	0,65	2,36	81,86	18,14	78,47
161	CORTE FRANCA	BS	13.705.109	9.495.863	4.152.901	241.747	97.537	142.563	1,76	1,03	2,35	40,35	58,97	69,29
162	CORZANO	BS	12.242.965	11.160.860	1.029.600	24.467	23.876	591	0,20	0,21	2,32	97,58	2,42	91,16
163	DARFO BOARIO TERME	BS	35.714.019	30.923.536	4.698.554	852.157	412.726	438.521	2,39	1,33	8,78	48,43	51,46	86,59
164	ERBUSCO	BS	16.190.107	11.687.882	4.502.226	394.973	200.497	194.476	2,44	1,72	4,45	50,76	49,24	72,19
165	ESINE	BS	30.697.802	28.721.554	1.897.914	222.921	197.839	25.081	0,73	0,69	10,42	88,75	11,25	93,56
166	FIESSE	BS	16.046.965	14.591.658	1.455.306	92.113	62.513	29.600	0,57	0,43	4,30	67,87	32,13	90,93
167	GARDONE RIVIERA	BS	15.024.293	13.624.588	1.381.933	26.978	26.051	927	0,18	0,19	1,89	96,56	3,44	90,68
168	GARGNANO	BS	56.432.241	54.906.203	1.519.544	92.261	90.776	1.485	0,16	0,17	5,97	98,39	1,61	97,30
169	GAVARDO	BS	29.633.108	25.336.931	4.294.625	371.637	221.537	150.100	1,25	0,87	5,16	59,61	40,39	85,50
170	GHEDI	BS	60.667.899	45.244.260	15.141.016	462.348	411.935	50.413	0,76	0,91	2,72	89,10	10,90	74,58
171	GIANICO	BS	13.128.365	12.360.514	761.059	110.423	81.027	29.396	0,84	0,66	10,65	73,38	26,62	94,15
172	GUSSAGO	BS	25.048.032	19.360.583	5.687.449	454.913	409.699	45.214	1,82	2,12	7,20	90,06	9,94	77,29
173	IDRO	BS	16.934.918	15.641.471	1.241.770	150.693	129.701	20.993	0,89	0,83	10,44	86,07	13,93	92,36
174	INCUDINE	BS	19.982.549	19.790.596	191.952	80.923	78.840	2.084	0,40	0,40	41,07	97,43	2,57	99,04
175	IRMA	BS	5.037.102	4.996.666	40.436	42.907	41.224	1.683	0,85	0,83	101,95	96,08	3,92	99,20
176	ISORELLA	BS	15.371.968	12.697.354	2.674.613	186.011	118.002	68.009	1,21	0,93	4,41	63,44	36,56	82,60

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
177	LAVENONE	BS	31.850.761	31.582.737	258.189	35.246	27.428	7.818	0,11	0,09	10,62	77,82	22,18	99,16
178	LENO	BS	58.471.258	49.994.044	7.956.505	502.802	445.403	57.399	0,86	0,89	5,60	88,58	11,42	85,50
179	LOGRATO	BS	12.324.138	10.319.573	1.936.735	148.445	137.471	10.974	1,20	1,33	7,10	92,61	7,39	83,73
180	LONATO DEL GARDA	BS	68.091.771	56.328.302	11.612.762	1.317.730	1.112.503	204.259	1,94	1,98	9,58	84,43	15,50	82,72
181	LONGHENA	BS	3.411.556	2.967.865	443.691	28.989	22.966	6.023	0,85	0,77	5,18	79,22	20,78	86,99
182	LOSINE	BS	6.247.429	6.026.151	221.278	92.685	90.575	2.109	1,48	1,50	40,93	97,72	2,28	96,46
183	LUMEZZANE	BS	31.729.557	27.087.336	4.642.222	804.435	755.318	49.118	2,54	2,79	16,27	93,89	6,11	85,37
184	MAIRANO	BS	11.582.609	10.207.069	1.375.540	75.363	72.751	2.612	0,65	0,71	5,29	96,53	3,47	88,12
185	MALEGNO	BS	6.881.877	6.309.534	572.343	66.035	32.585	33.450	0,96	0,52	5,69	49,35	50,65	91,68
186	MANERBA DEL GARDA	BS	11.296.362	6.568.971	4.714.174	193.837	170.725	23.112	1,72	2,60	3,62	88,08	11,92	58,15
187	MANERBIO	BS	27.499.644	20.734.302	6.682.261	755.045	507.448	247.596	2,75	2,45	7,59	67,21	32,79	75,40
188	MARCHENO	BS	22.636.527	21.400.438	1.236.089	129.461	123.514	5.904	0,57	0,58	9,99	95,41	4,56	94,54
189	MARONE	BS	14.673.653	13.642.469	1.031.184	78.495	42.201	36.202	0,53	0,31	4,09	53,76	46,12	92,97
190	MAZZANO	BS	15.634.945	10.523.827	5.111.118	763.059	709.673	53.386	4,88	6,74	13,88	93,00	7,00	67,31
191	MONIGA DEL GARDA	BS	4.124.717	2.175.624	1.949.091	30.292	28.961	1.331	0,73	1,33	1,49	95,61	4,39	52,75
192	MONTIRONE	BS	10.517.345	7.443.070	2.595.374	171.898	97.137	26.508	1,63	1,31	3,74	56,51	15,42	70,77
193	MURA	BS	12.568.916	12.068.687	500.230	45.862	45.142	720	0,36	0,37	9,02	98,43	1,57	96,02
194	MUSCOLINE	BS	10.099.451	8.732.744	1.366.707	63.174	34.789	28.385	0,63	0,40	2,55	55,07	44,93	86,47
195	NUVOLENTO	BS	7.438.750	5.500.423	1.938.326	207.809	180.041	27.767	2,79	3,27	9,29	86,64	13,36	73,94
196	ODOLO	BS	6.493.765	5.198.708	1.295.057	83.348	78.258	5.090	1,28	1,51	6,04	93,89	6,11	80,06
197	OFFLAGA	BS	22.817.661	20.051.271	2.688.110	260.931	228.017	32.914	1,14	1,14	8,48	87,39	12,61	87,88
198	ONO SAN PIETRO	BS	13.850.990	13.538.652	312.338	90.525	83.897	6.628	0,65	0,62	26,86	92,68	7,32	97,75
199	ORZINUOVI	BS	47.781.259	40.765.833	6.795.058	506.997	404.196	102.801	1,06	0,99	5,95	79,72	20,28	85,32
200	ORZIVECCHI	BS	9.887.489	8.261.628	1.469.734	142.075	124.574	17.501	1,44	1,51	8,48	87,68	12,32	83,56
201	PADENGHE SUL GARDA	BS	9.427.928	5.945.548	3.482.379	88.648	76.647	12.001	0,94	1,29	2,20	86,46	13,54	63,06
202	PADERNO FRANCIACORTA	BS	5.539.035	3.796.368	1.736.927	223.366	126.574	75.252	4,03	3,33	7,29	56,67	33,69	68,54
203	PAITONE	BS	7.858.897	6.423.190	1.435.707	171.498	117.638	53.860	2,18	1,83	8,19	68,59	31,41	81,73
204	PARATICO	BS	5.493.011	3.467.599	2.025.411	95.040	51.971	43.069	1,73	1,50	2,57	54,68	45,32	63,13
205	PASSIRANO	BS	13.499.389	10.115.082	3.384.307	132.534	99.941	32.593	0,98	0,99	2,95	75,41	24,59	74,93
206	PAVONE DEL MELLA	BS	11.590.943	9.960.755	1.630.188	144.087	76.510	67.577	1,24	0,77	4,69	53,10	46,90	85,94

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
207	PERTICA ALTA	BS	20.891.917	20.673.953	217.964	85.691	85.321	370	0,41	0,41	39,14	99,57	0,43	98,96
208	PERTICA BASSA	BS	30.127.849	29.857.385	249.433	19.807	19.572	235	0,07	0,07	7,85	98,82	1,18	99,10
209	PEZZAZE	BS	21.551.010	21.026.191	524.820	76.070	70.197	5.874	0,35	0,33	13,38	92,28	7,72	97,56
210	PIAN CAMUNO	BS	10.950.816	9.058.008	1.892.808	267.927	205.368	62.559	2,45	2,27	10,85	76,65	23,35	82,72
211	PIANCOGNO	BS	13.400.448	12.337.004	1.062.032	72.069	53.422	18.647	0,54	0,43	5,03	74,13	25,87	92,06
212	PISOGNE	BS	43.422.183	40.666.042	2.756.141	117.038	106.275	10.570	0,27	0,26	3,86	90,80	9,03	93,65
213	POLAVENO	BS	9.151.186	8.329.776	821.410	21.522	17.413	4.110	0,24	0,21	2,12	80,91	19,09	91,02
214	POLPENAZZE DEL GARDA	BS	9.094.205	7.052.135	2.042.070	161.384	130.514	30.870	1,77	1,85	6,39	80,87	19,13	77,55
215	POMPIANO	BS	15.181.508	12.941.450	1.999.425	262.247	252.449	9.799	1,73	1,95	12,63	96,26	3,74	85,24
216	PONCARALE	BS	12.508.966	9.831.486	2.569.136	272.650	230.934	41.716	2,18	2,35	8,99	84,70	15,30	78,60
217	PONTEVICO	BS	29.031.770	25.173.865	3.856.496	113.514	32.776	80.738	0,39	0,13	0,85	28,87	71,13	86,71
218	POZZOLENGO	BS	21.232.796	17.837.677	3.393.048	137.281	97.559	39.722	0,65	0,55	2,88	71,07	28,93	84,01
219	PREVALLE	BS	9.848.109	7.110.716	2.737.020	362.894	284.506	78.339	3,68	4,00	10,39	78,40	21,59	72,20
220	PROVAGLIO D'ISEO	BS	16.153.242	13.301.893	2.823.201	111.037	78.590	32.447	0,69	0,59	2,78	70,78	29,22	82,35
221	PROVAGLIO VAL SABBIA	BS	14.902.412	14.613.369	289.043	36.057	35.814	243	0,24	0,25	12,39	99,32	0,68	98,06
222	PUEGNAGO SUL GARDA	BS	10.928.596	9.265.230	1.663.365	232.068	189.902	42.166	2,12	2,05	11,42	81,83	18,17	84,78
223	REMEDELLO	BS	21.313.234	18.913.751	2.361.271	242.315	125.213	117.102	1,14	0,66	5,30	51,67	48,33	88,74
224	RODENGO - SAIANO	BS	12.850.790	8.830.017	4.020.773	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,71
225	ROE' VOLCIANO	BS	5.743.885	4.181.649	1.562.236	41.050	37.299	3.751	0,71	0,89	2,39	90,86	9,14	72,80
226	RONCADELLE	BS	9.172.884	5.141.927	3.990.891	44.466	35.520	8.947	0,48	0,69	0,89	79,88	20,12	56,06
227	RUDIANO	BS	9.695.455	7.772.768	1.886.825	255.613	213.341	42.272	2,64	2,74	11,31	83,46	16,54	80,17
228	SABBIO CHIESE	BS	18.216.203	16.394.205	1.820.257	185.845	146.620	39.225	1,02	0,89	8,05	78,89	21,11	90,00
229	SALE MARASINO	BS	14.751.811	13.335.830	1.415.981	65.204	43.919	21.285	0,44	0,33	3,10	67,36	32,64	90,40
230	SALO'	BS	16.638.430	13.003.017	3.635.411	355.086	244.539	110.547	2,13	1,88	6,73	68,87	31,13	78,15
231	SAN FELICE DEL BENACO	BS	6.917.111	4.253.387	2.663.721	200.607	168.456	31.953	2,90	3,96	6,32	83,97	15,93	61,49
232	SAN GERVASIO BRESCIANO	BS	10.505.924	8.478.129	1.886.836	115.910	70.354	44.117	1,10	0,83	3,73	60,70	38,06	80,70
233	SAN ZENO NAVIGLIO	BS	6.160.444	3.835.983	2.324.461	361.848	294.793	67.056	5,87	7,68	12,68	81,47	18,53	62,27
234	SAVIORE DELL'ADAMELLO	BS	83.360.216	65.796.614	380.012	21.479	21.309	170	0,03	0,03	5,61	99,21	0,79	78,93
235	SELLERO	BS	13.777.256	12.936.332	822.767	102.642	76.092	26.550	0,75	0,59	9,25	74,13	25,87	93,90

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
236	SERLE	BS	18.561.658	15.203.805	3.357.853	16.632	13.706	2.926	0,09	0,09	0,41	82,41	17,59	81,91
237	SIRMIONE	BS	7.800.490	3.195.717	4.604.703	521.292	100.949	395.368	6,68	3,16	2,19	19,37	75,84	40,97
238	SOIANO DEL LAGO	BS	5.746.292	3.673.901	2.072.391	186.198	141.033	45.165	3,24	3,84	6,81	75,74	24,26	63,94
239	SULZANO	BS	8.877.384	8.001.980	875.403	12.480	12.246	234	0,14	0,15	1,40	98,12	1,88	90,14
240	TAVERNOLE SUL MELLA	BS	19.858.533	19.352.672	505.861	27.974	27.759	215	0,14	0,14	5,49	99,23	0,77	97,45
241	TIGNALE	BS	35.848.184	34.838.680	1.009.362	210.456	141.859	57.137	0,59	0,41	14,05	67,41	27,15	97,18
242	TORBOLE CASAGLIA	BS	13.384.538	10.441.880	2.942.515	283.138	174.871	108.267	2,12	1,67	5,94	61,76	38,24	78,01
243	TOSCOLANO MADERNO	BS	37.956.089	34.339.262	3.307.683	157.574	141.307	16.267	0,42	0,41	4,27	89,68	10,32	90,47
244	TRAVAGLIATO	BS	17.809.615	12.242.002	5.498.525	505.420	406.867	98.553	2,84	3,32	7,40	80,50	19,50	68,74
245	TREVISO BRESCIANO	BS	17.816.385	17.570.784	245.600	30.568	26.367	4.201	0,17	0,15	10,74	86,26	13,74	98,62
246	URAGO D'OGGIO	BS	10.484.024	9.133.376	1.329.089	195.363	166.639	28.725	1,86	1,82	12,54	85,30	14,70	87,12
247	VEROLANUOVA	BS	25.789.038	20.746.223	5.042.815	326.040	236.425	89.615	1,26	1,14	4,69	72,51	27,49	80,45
248	VEROLAVECCHIA	BS	20.985.808	18.706.984	2.271.525	149.281	101.283	47.998	0,71	0,54	4,46	67,85	32,15	89,14
249	VESTONE	BS	12.856.145	11.335.276	1.520.870	145.718	78.602	67.034	1,13	0,69	5,17	53,94	46,00	88,17
250	VEZZA D'OGGIO	BS	53.915.857	53.206.841	709.016	78.249	76.488	1.761	0,15	0,14	10,79	97,75	2,25	98,68
251	VILLA CARCINA	BS	14.340.185	11.998.395	2.341.790	194.525	177.714	16.811	1,36	1,48	7,59	91,36	8,64	83,67
252	VILLACHIARA	BS	16.592.611	15.474.951	1.018.498	31.039	30.957	82	0,19	0,20	3,04	99,74	0,26	93,26
253	VILLANUOVA SUL CLISI	BS	9.039.878	7.205.701	1.834.177	160.759	88.805	71.779	1,78	1,23	4,84	55,24	44,65	79,71
254	VISANO	BS	11.162.942	9.408.045	1.754.896	171.410	97.629	73.781	1,54	1,04	5,56	56,96	43,04	84,28
255	VOBARNO	BS	53.116.272	50.404.096	2.699.232	207.737	145.925	61.812	0,39	0,29	5,41	70,25	29,75	94,89
256	ALBIOLO	CO	2.819.549	1.881.236	938.313	28.394	27.614	780	1,01	1,47	2,94	97,25	2,75	66,72
257	ALSERIO	CO	1.321.589	862.164	459.425	46.758	24.944	21.814	3,54	2,89	5,43	53,35	46,65	65,24
258	ALZATE BRIANZA	CO	7.637.775	5.619.590	2.018.185	227.582	82.966	144.616	2,98	1,48	4,11	36,46	63,54	73,58
259	ANZANO DEL PARCO	CO	3.231.698	2.246.394	985.304	45.843	22.952	22.890	1,42	1,02	2,33	50,07	49,93	69,51
260	AROSIO	CO	2.714.019	1.098.224	1.615.794	169.224	107.355	61.869	6,24	9,78	6,64	63,44	36,56	40,46
261	BENE LARIO	CO	5.546.728	5.364.771	167.398	5.872	5.187	685	0,11	0,10	3,10	88,33	11,67	96,72
262	BINAGO	CO	6.936.898	5.583.126	1.353.772	16.140	11.656	4.483	0,23	0,21	0,86	72,22	27,78	80,48
263	BLESSAGNO	CO	3.433.207	3.318.856	114.352	28.204	23.156	5.049	0,82	0,70	20,25	82,10	17,90	96,67
264	BREGNANO	CO	6.245.563	4.156.054	2.089.509	329.600	211.029	114.413	5,28	5,08	10,10	64,03	34,71	66,54
265	CABIATE	CO	3.223.743	936.886	2.286.858	117.051	15.118	101.933	3,63	1,61	0,66	12,92	87,08	29,06

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
266	CADORAGO	CO	7.174.197	4.642.644	2.531.554	194.364	124.322	70.042	2,71	2,68	4,91	63,96	36,04	64,71
267	CAGNO	CO	3.483.189	2.755.958	727.231	65.532	61.099	4.433	1,88	2,22	8,40	93,24	6,76	79,12
268	CAMPIONE D'ITALIA	CO	938.123	569.627	368.292	76.063	36.419	33.476	8,11	6,39	9,89	47,88	44,01	60,72
269	CARATE URIO	CO	5.619.618	5.227.277	392.341	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93,02
270	CARLAZZO	CO	12.048.827	10.922.426	1.123.441	62.597	50.436	12.161	0,52	0,46	4,49	80,57	19,43	90,65
271	CARUGO	CO	4.157.576	2.022.065	2.135.510	181.956	25.926	156.030	4,38	1,28	1,21	14,25	85,75	48,64
272	CASASCO D'INTELVI	CO	4.239.052	3.885.392	353.658	1.884	1.884	0	0,04	0,05	0,53	100,00	0,00	91,66
273	CASNATE CON BERNATE	CO	5.201.270	2.866.530	2.334.741	78.837	43.055	35.782	1,52	1,50	1,84	54,61	45,39	55,11
274	CASTELMARTE	CO	1.888.396	1.298.100	590.295	72.860	18.536	54.324	3,86	1,43	3,14	25,44	74,56	68,74
275	CASTIGLIONE D'INTELVI	CO	4.317.961	3.710.861	607.100	11.184	11.183	1	0,26	0,30	1,84	99,99	0,01	85,94
276	CERMENATE	CO	8.124.679	5.236.541	2.888.138	325.147	280.899	44.248	4,00	5,36	9,73	86,39	13,61	64,45
277	CIRIMIDO	CO	2.713.221	1.934.841	778.379	31.381	29.114	2.268	1,16	1,50	3,74	92,77	7,23	71,31
278	CLAINO CON OSTENO	CO	8.146.239	7.841.715	304.523	104.318	54.372	49.912	1,28	0,69	17,85	52,12	47,85	96,26
279	CUCCIAGO	CO	4.981.558	3.388.187	1.593.371	99.947	37.651	62.296	2,01	1,11	2,36	37,67	62,33	68,01
280	DOMASO	CO	2.859.952	2.071.175	748.011	33.067	11.977	19.490	1,16	0,58	1,60	36,22	58,94	72,42
281	ERBA	CO	17.574.385	11.347.535	6.226.849	681.384	253.168	428.216	3,88	2,23	4,07	37,15	62,85	64,57
282	FENEGRO`	CO	5.323.832	4.093.245	1.230.588	6.074	5.985	90	0,11	0,15	0,49	98,52	1,48	76,89
283	FINO MORNASCO	CO	7.359.517	3.895.507	3.464.010	297.088	147.449	149.639	4,04	3,79	4,26	49,63	50,37	52,93
284	GIRONICO	CO	4.302.751	3.493.502	809.249	28.487	26.413	2.074	0,66	0,76	3,26	92,72	7,28	81,19
285	GRANDATE	CO	2.790.278	963.213	1.827.065	1.204	1.199	5	0,04	0,12	0,07	99,61	0,39	34,52
286	GRIANTE	CO	2.397.174	1.935.052	462.122	29.731	27.912	1.819	1,24	1,44	6,04	93,88	6,12	80,72
287	LAGLIO	CO	4.095.983	3.729.785	366.197	4.490	1.465	3.025	0,11	0,04	0,40	32,63	67,37	91,06
288	LAMBRUGO	CO	1.730.712	1.012.419	718.293	81.706	37.269	44.438	4,72	3,68	5,19	45,61	54,39	58,50
289	LANZO D'INTELVI	CO	10.045.766	8.741.052	1.304.407	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	87,01
290	LASNIGO	CO	5.560.410	5.337.756	222.654	2.280	26	2.254	0,04	0,00	0,01	1,13	98,87	96,00
291	LONGONE AL SEGRINO	CO	1.431.624	751.673	679.951	110.119	38.385	71.734	7,69	5,11	5,65	34,86	65,14	52,50
292	LURAGO D'ERBA	CO	4.738.576	2.677.732	2.060.845	30.224	14.399	15.825	0,64	0,54	0,70	47,64	52,36	56,51
293	LURAGO MARINONE	CO	3.849.834	2.831.265	1.018.569	56.510	37.933	18.577	1,47	1,34	3,72	67,13	32,87	73,54
294	LURATE CACCIVIO	CO	6.007.513	2.475.062	3.532.451	114.541	33.750	80.791	1,91	1,36	0,96	29,47	70,53	41,20
295	MERONE	CO	3.108.898	1.464.975	1.640.544	64.174	35.011	29.162	2,06	2,39	2,13	54,56	45,44	47,12

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
296	MEZZEGRA	CO	3.327.883	2.888.441	435.909	7.725	7.725	0	0,23	0,27	1,77	100,00	0,00	86,80
297	NOVEDRATE	CO	2.817.140	1.331.939	1.485.201	95.997	39.784	56.212	3,41	2,99	2,68	41,44	58,56	47,28
298	ORSENIGO	CO	4.449.306	2.933.135	1.516.171	41.677	75	41.602	0,94	0,00	0,00	0,18	99,82	65,92
299	OSSUCCIO	CO	6.551.438	6.096.999	454.439	40.999	14.291	26.708	0,63	0,23	3,14	34,86	65,14	93,06
300	POGNANA LARIO	CO	3.816.438	3.621.804	194.634	9.996	8.061	1.935	0,26	0,22	4,14	80,64	19,36	94,90
301	PONNA	CO	5.895.997	5.783.828	112.169	25.679	24.589	1.089	0,44	0,43	21,92	95,76	4,24	98,10
302	PONTE LAMBRO	CO	3.213.370	2.171.586	1.041.784	83.859	16.603	67.256	2,61	0,76	1,59	19,80	80,20	67,58
303	PUSIANO	CO	1.916.689	1.564.606	352.083	6.134	3.037	3.097	0,32	0,19	0,86	49,51	50,49	81,63
304	RAMPONIO VERNA	CO	5.043.283	4.744.337	298.946	9.337	6.327	3.009	0,19	0,13	2,12	67,77	32,23	94,07
305	RODERO	CO	2.572.897	2.100.945	471.699	42.408	25.481	16.928	1,65	1,21	5,40	60,08	39,92	81,66
306	RONAGO	CO	2.160.453	1.599.656	560.711	126.657	106.962	19.695	5,86	6,69	19,08	84,45	15,55	74,04
307	ROVELLO PORRO	CO	5.783.024	3.927.502	1.855.522	268.612	196.342	72.270	4,64	5,00	10,58	73,10	26,90	67,91
308	SALA COMACINA	CO	3.801.623	3.610.193	191.431	16.388	14.165	2.223	0,43	0,39	7,40	86,44	13,56	94,96
309	SAN BARTOLOMEO VAL CAVARGNA	CO	10.551.602	10.254.788	295.070	10.335	9.780	554	0,10	0,10	3,31	94,64	5,36	97,19
310	SAN FERMO DELLA BATTAGLIA	CO	3.107.811	1.814.886	1.292.925	35.541	28.478	7.063	1,14	1,57	2,20	80,13	19,87	58,40
311	SAN SIRO	CO	11.363.384	10.489.636	873.748	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	92,31
312	SENNA COMASCO	CO	2.666.996	1.643.460	1.023.535	174.400	50.471	123.929	6,54	3,07	4,93	28,94	71,06	61,62
313	SOLBIATE	CO	4.141.368	3.061.754	1.079.614	17.336	13.249	4.087	0,42	0,43	1,23	76,43	23,57	73,93
314	TREMEZZO	CO	4.975.217	4.221.673	752.154	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84,85
315	TREZZONE	CO	3.578.280	3.437.696	92.839	7.012	6.994	18	0,20	0,20	7,53	99,75	0,25	96,07
316	VALBRONA	CO	12.637.888	11.645.666	992.222	100.718	72.656	28.062	0,80	0,62	7,32	72,14	27,86	92,15
317	VALMOREA	CO	3.134.427	2.160.778	973.649	17.406	3.312	14.093	0,56	0,15	0,34	19,03	80,97	68,94
318	VENIANO	CO	3.126.241	1.863.029	1.263.211	15.992	13.906	2.087	0,51	0,75	1,10	86,95	13,05	59,59
319	VERCANA	CO	14.166.325	13.841.168	254.908	29.794	28.606	1.188	0,21	0,21	11,22	96,01	3,99	97,70
320	VERTEMATE CON MINOPRIO	CO	5.799.359	4.004.740	1.794.619	136.391	73.863	62.528	2,35	1,84	4,12	54,16	45,84	69,05
321	ACQUANEGRA CREMONESE	CR	9.166.053	8.299.348	866.705	141.235	131.565	9.670	1,54	1,59	15,18	93,15	6,85	90,54
322	ANNICCO	CR	19.285.404	17.695.145	1.516.307	142.911	141.032	1.880	0,74	0,80	9,30	98,68	1,32	91,75
323	AZZANELLO	CR	11.044.510	10.460.252	542.005	70.981	46.215	24.766	0,64	0,44	8,53	65,11	34,89	94,71
324	BAGNOLO CREMASCO	CR	10.334.330	8.192.815	2.141.515	358.342	350.077	8.265	3,47	4,27	16,35	97,69	2,31	79,28

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
325	BONEMERSE	CR	5.880.835	5.206.594	674.241	456.589	451.060	5.530	7,76	8,66	66,90	98,79	1,21	88,53
326	CA` D`ANDREA	CR	17.130.013	16.476.291	653.723	39.859	39.337	522	0,23	0,24	6,02	98,69	1,31	96,18
327	CALVATONE	CR	13.250.301	12.370.871	845.927	286.370	270.969	15.401	2,16	2,19	32,03	94,62	5,38	93,36
328	CAMISANO	CR	10.821.062	9.860.909	960.153	67.233	56.988	10.245	0,62	0,58	5,94	84,76	15,24	91,13
329	CAMPAGNOLA CREMASCA	CR	4.628.598	4.193.182	435.416	104.019	38.983	65.035	2,25	0,93	8,95	37,48	62,52	90,59
330	CAPERGNANICA	CR	6.810.402	5.907.320	903.082	248.818	220.711	28.107	3,65	3,74	24,44	88,70	11,30	86,74
331	CAPPELLA CANTONE	CR	13.113.187	11.482.668	1.630.519	77.793	71.194	6.599	0,59	0,62	4,37	91,52	8,48	87,57
332	CAPPELLA DE` PICENARDI	CR	14.074.584	13.567.635	506.948	38.187	34.387	3.800	0,27	0,25	6,78	90,05	9,95	96,40
333	CASALBUTTANO ED UNITI	CR	23.181.696	20.889.483	2.292.213	310.967	175.851	135.116	1,34	0,84	7,67	56,55	43,45	90,11
334	CASALE CREMASCO - VIDOLASCO	CR	8.935.633	8.060.206	870.410	187.313	186.854	459	2,10	2,32	21,47	99,75	0,25	90,20
335	CASALETTO CEREDANO	CR	6.478.917	5.814.694	626.436	48.686	48.234	452	0,75	0,83	7,70	99,07	0,93	89,75
336	CASALETTO VAPRIO	CR	5.448.162	4.680.514	767.648	33.267	14.028	19.238	0,61	0,30	1,83	42,17	57,83	85,91
337	CASALMAGGIORE	CR	62.919.531	53.973.453	8.600.231	485.773	365.347	120.426	0,77	0,68	4,25	75,21	24,79	85,78
338	CASALMORANO	CR	12.014.183	10.919.525	1.094.658	77.134	75.966	1.168	0,64	0,70	6,94	98,49	1,51	90,89
339	CASTELLEONE	CR	45.006.017	39.601.296	5.365.619	1.712.106	989.780	719.939	3,80	2,50	18,45	57,81	42,05	87,99
340	CASTELVERDE	CR	30.957.793	27.805.115	3.152.679	621.414	581.496	39.918	2,01	2,09	18,44	93,58	6,42	89,82
341	CASTELVISCONTI	CR	9.812.884	9.281.631	499.003	8.345	5.977	2.368	0,09	0,06	1,20	71,62	28,38	94,59
342	CELLA DATI	CR	19.078.980	18.312.923	766.058	240.952	221.770	19.182	1,26	1,21	28,95	92,04	7,96	95,98
343	CHIEVE	CR	6.334.592	5.432.721	898.671	141.352	135.442	5.910	2,23	2,49	15,07	95,82	4,18	85,76
344	CICOGLNOLO	CR	6.953.525	6.281.099	672.426	290.263	284.781	5.482	4,17	4,53	42,35	98,11	1,89	90,33
345	CINGIA DE` BOTTI	CR	14.245.268	13.233.115	1.012.153	176.782	163.714	13.069	1,24	1,24	16,17	92,61	7,39	92,89
346	CORTE DE` FRATI	CR	20.118.322	18.763.904	1.347.823	87.368	84.756	2.612	0,43	0,45	6,29	97,01	2,99	93,27
347	CREMA	CR	34.173.624	23.020.751	10.798.694	994.647	273.166	719.336	2,91	1,19	2,53	27,46	72,32	67,36
348	CREMONA	CR	69.365.916	46.397.404	22.960.269	2.682.127	1.780.258	901.869	3,87	3,84	7,75	66,37	33,63	66,89
349	CREMOSANO	CR	5.731.582	4.923.835	807.748	86.536	85.250	1.287	1,51	1,73	10,55	98,51	1,49	85,91
350	CROTTA D`ADDA	CR	12.180.879	11.073.015	784.353	42.956	334	42.622	0,35	0,00	0,04	0,78	99,22	90,90
351	CUMIGNANO SUL NAVIGLIO	CR	6.577.804	6.104.235	473.568	14.238	8.824	5.414	0,22	0,14	1,86	61,97	38,03	92,80
352	DOVERA	CR	20.517.531	18.484.009	2.033.522	296.412	263.714	32.698	1,44	1,43	12,97	88,97	11,03	90,09
353	DRIZZONA	CR	11.541.709	10.686.115	834.294	264.756	234.942	29.813	2,29	2,20	28,16	88,74	11,26	92,59

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
354	FIESCO	CR	8.082.234	7.255.878	826.356	126.725	75.628	51.097	1,57	1,04	9,15	59,68	40,32	89,78
355	GENIVOLTA	CR	18.502.192	17.201.370	1.279.024	191.860	50.648	136.328	1,04	0,29	3,96	26,40	71,06	92,97
356	GRONTARDO	CR	12.172.327	11.173.795	998.532	81.045	76.284	4.761	0,67	0,68	7,64	94,13	5,87	91,80
357	IZANO	CR	6.197.970	5.191.303	1.006.668	150.164	130.925	19.164	2,42	2,52	13,01	87,19	12,76	83,76
358	MADIGNANO	CR	10.632.446	9.186.951	1.445.495	371.550	203.870	167.680	3,49	2,22	14,10	54,87	45,13	86,40
359	MALAGNINO	CR	10.831.222	9.414.808	1.416.414	319.660	197.986	121.674	2,95	2,10	13,98	61,94	38,06	86,92
360	MARTIGNANA DI PO	CR	13.767.216	12.625.347	999.258	44.196	40.054	4.142	0,32	0,32	4,01	90,63	9,37	91,71
361	MONTE CREMASCO	CR	2.359.566	1.592.552	767.014	4.122	3.818	305	0,17	0,24	0,50	92,61	7,39	67,49
362	MONTODINE	CR	10.615.533	9.478.837	1.074.976	371.535	289.894	81.193	3,50	3,06	26,97	78,03	21,85	89,29
363	MOSCAZZANO	CR	8.525.055	7.888.868	596.346	26.134	22.979	3.155	0,31	0,29	3,85	87,93	12,07	92,54
364	OFFANENGO	CR	12.544.395	10.110.969	2.433.425	436.977	395.444	41.533	3,48	3,91	16,25	90,50	9,50	80,60
365	OLMENETA	CR	9.140.164	8.521.971	618.192	90.785	89.366	1.418	0,99	1,05	14,46	98,44	1,56	93,24
366	PADERNO PONCHIELLI	CR	23.925.768	22.402.827	1.522.941	30.721	26.499	4.221	0,13	0,12	1,74	86,26	13,74	93,63
367	PALAZZO PIGNANO	CR	8.867.440	7.105.743	1.761.697	167.911	146.498	21.413	1,89	2,06	8,32	87,25	12,75	80,13
368	PANDINO	CR	22.087.250	18.856.464	3.230.786	390.360	341.569	48.791	1,77	1,81	10,57	87,50	12,50	85,37
369	PESCAROLO ED UNITI	CR	16.562.965	15.405.209	1.157.755	129.254	126.898	2.356	0,78	0,82	10,96	98,18	1,82	93,01
370	PESSINA CREMONESE	CR	21.902.223	20.754.884	1.129.826	108.683	92.229	16.454	0,50	0,44	8,16	84,86	15,14	94,76
371	PIANENGO	CR	5.825.065	4.912.142	898.688	77.828	33.390	44.438	1,34	0,68	3,72	42,90	57,10	84,33
372	PIERANICA	CR	2.756.158	2.347.647	408.511	91.975	83.453	8.522	3,34	3,55	20,43	90,73	9,27	85,18
373	PIZZIGHETTONE	CR	30.958.816	27.166.274	3.775.049	1.298.058	1.181.851	56.423	4,19	4,35	31,31	91,05	4,35	87,75
374	POZZAGLIO ED UNITI	CR	20.388.600	19.046.466	1.342.134	829.392	696.049	133.343	4,07	3,65	51,86	83,92	16,08	93,42
375	QUINTANO	CR	2.837.303	2.468.363	368.940	81.078	74.226	6.852	2,86	3,01	20,12	91,55	8,45	87,00
376	RICENGO	CR	12.475.774	11.322.375	1.128.535	153.387	128.903	24.484	1,23	1,14	11,42	84,04	15,96	90,75
377	RIPALTA ARPINA	CR	6.747.529	5.971.372	671.897	127.355	98.469	28.886	1,89	1,65	14,66	77,32	22,68	88,50
378	RIPALTA CREMASCA	CR	11.761.881	9.919.069	1.841.848	22.631	20.242	2.389	0,19	0,20	1,10	89,44	10,56	84,33
379	RIPALTA GUERINA	CR	2.906.410	2.532.954	370.128	17.269	16.141	1.128	0,59	0,64	4,36	93,47	6,53	87,15
380	RIVAROLO DEL RE ED UNITI	CR	27.246.012	25.426.203	1.819.809	159.624	139.744	19.879	0,59	0,55	7,68	87,55	12,45	93,32
381	RIVOLTA D'ADDA	CR	29.558.791	26.124.699	3.254.136	491.431	482.876	8.555	1,66	1,85	14,84	98,26	1,74	88,38
382	ROMANENGO	CR	14.861.404	13.207.866	1.653.538	167.905	88.747	79.158	1,13	0,67	5,37	52,86	47,14	88,87
383	SALVIROLA	CR	7.275.507	6.500.143	721.340	57.060	46.767	10.293	0,78	0,72	6,48	81,96	18,04	89,34

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
384	SAN BASSANO	CR	13.849.840	12.494.063	1.355.777	160.164	155.647	4.517	1,16	1,25	11,48	97,18	2,82	90,21
385	SAN DANIELE PO	CR	22.009.682	20.542.379	1.345.570	265.757	192.308	73.450	1,21	0,94	14,29	72,36	27,64	93,33
386	SAN GIOVANNI IN CROCE	CR	16.098.638	14.289.347	1.809.291	64.838	44.944	19.894	0,40	0,31	2,48	69,32	30,68	88,76
387	SAN MARTINO DEL LAGO	CR	10.303.778	9.824.406	479.373	11.289	11.289	0	0,11	0,11	2,35	100,00	0,00	95,35
388	SCANDOLARA RIPA D'OGGIO	CR	5.664.412	5.179.537	484.875	38.354	31.026	7.328	0,68	0,60	6,40	80,89	19,11	91,44
389	SERGNANO	CR	12.337.902	10.625.188	1.670.241	86.784	83.141	3.644	0,70	0,78	4,98	95,80	4,20	86,12
390	SESTO ED UNITI	CR	26.416.614	24.274.863	2.141.751	292.380	251.721	40.659	1,11	1,04	11,75	86,09	13,91	91,89
391	SONCINO	CR	45.241.928	39.150.138	5.431.716	551.992	507.148	44.844	1,22	1,30	9,34	91,88	8,12	86,54
392	SORESINA	CR	28.508.963	24.652.410	3.856.552	354.839	157.515	197.324	1,24	0,64	4,08	44,39	55,61	86,47
393	SOSPIRO	CR	19.123.007	17.378.103	1.744.904	500.674	393.449	107.225	2,62	2,26	22,55	78,58	21,42	90,88
394	SPINO D'ADDA	CR	19.586.810	16.796.849	2.620.073	291.910	208.926	82.984	1,49	1,24	7,97	71,57	28,43	85,76
395	TICENGO	CR	8.040.391	7.389.622	650.769	39.409	37.105	2.305	0,49	0,50	5,70	94,15	5,85	91,91
396	TORLINO VIMERCATI	CR	5.676.948	5.377.538	299.410	7.671	7.647	25	0,14	0,14	2,55	99,68	0,32	94,73
397	TORNATA	CR	10.244.738	9.695.554	549.183	115.360	110.214	5.145	1,13	1,14	20,07	95,54	4,46	94,64
398	TORRE DE' PICENARDI	CR	17.048.919	15.500.435	1.548.484	129.788	127.471	2.316	0,76	0,82	8,23	98,22	1,78	90,92
399	TRESCORE CREMASCO	CR	5.880.385	4.816.140	1.064.246	95.487	81.049	14.438	1,62	1,68	7,62	84,88	15,12	81,90
400	TRIGOLO	CR	16.069.921	14.913.851	1.156.069	115.896	96.185	19.711	0,72	0,64	8,32	82,99	17,01	92,81
401	VAIANO CREMASCO	CR	6.192.546	4.746.235	1.446.311	55.500	55.060	440	0,90	1,16	3,81	99,21	0,79	76,64
402	VAILATE	CR	9.789.134	8.565.919	1.223.216	114.649	108.302	6.346	1,17	1,26	8,85	94,46	5,54	87,50
403	VOLONGO	CR	7.824.855	7.310.877	513.978	101.058	75.060	25.998	1,29	1,03	14,60	74,27	25,73	93,43
404	VOLTIDO	CR	12.289.402	11.870.224	419.177	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96,59
405	BARZAGO	LC	3.605.378	2.385.011	1.220.367	169.717	44.332	125.385	4,71	1,86	3,63	26,12	73,88	66,15
406	BRIVIO	LC	7.412.494	5.200.234	2.212.260	87.795	52.352	35.443	1,18	1,01	2,37	59,63	40,37	70,15
407	BULCIAGO	LC	3.133.605	1.767.549	1.366.056	52.481	20.200	32.281	1,67	1,14	1,48	38,49	61,51	56,41
408	CALCO	LC	4.350.302	2.563.404	1.786.899	101.520	55.957	45.563	2,33	2,18	3,13	55,12	44,88	58,92
409	CALOLZIOCORTE	LC	8.721.913	5.125.129	3.596.785	160.555	102.170	58.385	1,84	1,99	2,84	63,64	36,36	58,76
410	CASSINA VALSASSINA	LC	2.761.359	2.485.359	276.001	4.954	4.954	0	0,18	0,20	1,79	100,00	0,00	90,00
411	CERNUSCO LOMBARDONE	LC	3.792.181	2.230.133	1.562.048	93.784	53.579	40.205	2,47	2,40	3,43	57,13	42,87	58,81
412	CESANA BRIANZA	LC	3.340.209	1.950.354	1.389.855	37.207	25.791	11.416	1,11	1,32	1,86	69,32	30,68	58,39

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
413	CORTENOVA	LC	11.241.423	10.414.785	826.638	54.361	51.707	2.655	0,48	0,50	6,26	95,12	4,88	92,65
414	CREMELLA	LC	1.832.721	1.203.659	629.062	23.480	23.237	242	1,28	1,93	3,69	98,97	1,03	65,68
415	CREMENO	LC	13.246.236	12.174.703	1.071.534	51.889	39.504	12.385	0,39	0,32	3,69	76,13	23,87	91,91
416	DERVIO	LC	6.873.238	5.766.281	1.106.957	19.500	4.486	15.014	0,28	0,08	0,41	23,01	76,99	83,89
417	DOLZAGO	LC	2.278.288	1.229.307	1.048.980	136.665	69.666	66.999	6,00	5,67	6,64	50,98	49,02	53,96
418	ERVE	LC	6.186.485	5.977.046	209.439	2.225	2.186	39	0,04	0,04	1,04	98,25	1,75	96,61
419	GALBIATE	LC	14.928.021	12.035.466	2.892.555	64.717	34.846	29.871	0,43	0,29	1,20	53,84	46,16	80,62
420	GARLATE	LC	2.151.400	1.250.693	900.707	21.093	6.353	14.741	0,98	0,51	0,71	30,12	69,88	58,13
421	INTROZZO	LC	3.645.985	3.534.973	111.012	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96,96
422	LOMAGNA	LC	3.990.095	2.371.107	1.618.988	17.470	10.420	7.049	0,44	0,44	0,64	59,65	40,35	59,42
423	MERATE	LC	10.980.485	5.192.623	5.787.863	72.626	70.152	2.474	0,66	1,35	1,21	96,59	3,41	47,29
424	MOGGIO	LC	13.192.330	12.816.828	375.501	22.653	15.032	7.621	0,17	0,12	4,00	66,36	33,64	97,15
425	MONTICELLO BRIANZA	LC	4.618.755	2.657.077	1.961.678	69.468	24.742	44.726	1,50	0,93	1,26	35,62	64,38	57,53
426	NIBIONNO	LC	3.507.992	2.044.232	1.463.760	103.416	57.913	45.503	2,95	2,83	3,96	56,00	44,00	58,27
427	OLGIATE MOLGORA	LC	7.151.618	4.923.378	2.228.241	50.154	25.557	24.598	0,70	0,52	1,15	50,96	49,04	68,84
428	OLGINATE	LC	7.499.209	5.023.508	2.475.701	314.764	208.171	106.593	4,20	4,14	8,41	66,14	33,86	66,99
429	OLIVETO LARIO	LC	8.085.614	7.261.273	824.341	70.880	43.330	26.651	0,88	0,60	5,26	61,13	37,60	89,80
430	OSNAGO	LC	4.441.017	2.513.034	1.927.983	205.385	117.861	87.524	4,62	4,69	6,11	57,39	42,61	56,59
431	PADERNO D`ADDA	LC	3.393.981	2.236.774	1.157.207	80.478	51.843	28.635	2,37	2,32	4,48	64,42	35,58	65,90
432	PARLASCO	LC	2.873.354	2.815.991	57.364	26.844	24.685	2.159	0,93	0,88	43,03	91,96	8,04	98,00
433	PERLEDO	LC	9.660.372	9.166.219	494.153	12.730	9.110	3.620	0,13	0,10	1,84	71,57	28,43	94,88
434	PRIMALUNA	LC	22.698.960	21.466.029	1.117.610	82.944	69.770	13.174	0,37	0,33	6,24	84,12	15,88	94,57
435	ROBBIATE	LC	4.552.160	2.547.848	2.004.312	61.172	38.609	22.563	1,34	1,52	1,93	63,12	36,88	55,97
436	SIRTORI	LC	4.280.142	2.651.641	1.628.501	201.873	103.951	97.922	4,72	3,92	6,38	51,49	48,51	61,95
437	SUEGLIO	LC	4.004.621	3.839.162	165.459	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95,87
438	TORRE DE` BUSI	LC	9.252.033	8.379.776	872.257	82.291	68.651	13.640	0,89	0,82	7,87	83,42	16,58	90,57
439	TREMENICO	LC	9.160.920	9.045.154	115.767	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98,74
440	VESTRENO	LC	2.774.347	2.593.438	180.909	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93,48
441	VIGANO`	LC	1.599.047	716.021	883.026	25.407	20.143	5.263	1,59	2,81	2,28	79,28	20,72	44,78
442	BOFFALORA D`ADDA	LO	8.092.477	7.107.314	706.335	80.973	78.491	2.482	1,00	1,10	11,11	96,94	3,06	87,83

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
443	BORGO SAN GIOVANNI	LO	7.494.144	6.230.368	1.263.777	357.578	326.339	31.239	4,77	5,24	25,82	91,26	8,74	83,14
444	BREMBIO	LO	16.851.354	15.485.082	1.366.272	154.487	114.538	39.949	0,92	0,74	8,38	74,14	25,86	91,89
445	CAMAIRAGO	LO	12.560.091	11.667.844	762.216	82.312	77.696	4.617	0,66	0,67	10,19	94,39	5,61	92,90
446	CASELLE LANDI	LO	23.916.578	22.660.317	1.228.864	135.436	115.481	19.955	0,57	0,51	9,40	85,27	14,73	94,75
447	CASTIGLIONE D'ADDA	LO	12.989.898	11.526.883	1.443.496	214.083	206.812	7.271	1,65	1,79	14,33	96,60	3,40	88,74
448	CASTIRAGA VIDARDO	LO	5.111.369	4.034.705	1.076.664	152.748	142.388	10.360	2,99	3,53	13,22	93,22	6,78	78,94
449	CAVACURTA	LO	7.055.399	6.566.725	488.674	29.564	22.913	6.651	0,42	0,35	4,69	77,50	22,50	93,07
450	CERVIGNANO D'ADDA	LO	4.078.901	3.551.813	527.088	7.356	0	7.356	0,18	0,00	0,00	0,00	100,00	87,08
451	CORNO GIOVINE	LO	9.528.351	8.759.943	764.321	25.230	20.882	4.348	0,26	0,24	2,73	82,77	17,23	91,94
452	CORNOVECCHIO	LO	6.378.482	6.064.331	267.711	9.113	8.297	816	0,14	0,14	3,10	91,05	8,95	95,07
453	CORTE PALASIO	LO	14.912.178	13.966.585	926.421	96.478	77.144	19.333	0,65	0,55	8,33	79,96	20,04	93,66
454	FOMBIO	LO	7.436.075	5.552.144	1.883.932	220.359	213.658	6.701	2,96	3,85	11,34	96,96	3,04	74,66
455	GRAFFIGNANA	LO	10.596.680	9.339.803	1.256.876	61.629	61.303	326	0,58	0,66	4,88	99,47	0,53	88,14
456	GUARDAMIGLIO	LO	9.607.693	7.620.705	1.976.077	467.462	244.197	220.570	4,87	3,20	12,36	52,24	47,18	79,32
457	LIVRAGA	LO	12.096.581	10.519.703	1.576.878	415.455	336.168	79.287	3,43	3,20	21,32	80,92	19,08	86,96
458	LODI	LO	40.927.148	30.463.232	10.446.726	2.205.440	1.689.029	516.411	5,39	5,54	16,17	76,58	23,42	74,43
459	MACCASTORNA	LO	5.373.983	4.839.906	427.229	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90,06
460	MELETI	LO	7.233.077	6.837.650	391.769	96.199	72.442	23.757	1,33	1,06	18,49	75,30	24,70	94,53
461	MERLINO	LO	10.661.184	9.734.537	871.602	128.284	48.736	79.547	1,20	0,50	5,59	37,99	62,01	91,31
462	MULAZZANO	LO	15.341.480	13.855.399	1.486.080	166.832	136.163	30.669	1,09	0,98	9,16	81,62	18,38	90,31
463	OSSAGO LODIGIANO	LO	11.802.186	10.979.955	822.231	130.499	123.535	6.964	1,11	1,13	15,02	94,66	5,34	93,03
464	SALERANO SUL LAMBRO	LO	4.298.402	3.501.209	797.194	54.949	46.641	8.308	1,28	1,33	5,85	84,88	15,12	81,45
465	SAN FIORANO	LO	8.967.984	7.663.842	1.304.142	31.991	23.742	8.250	0,36	0,31	1,82	74,21	25,79	85,46
466	SAN MARTINO IN STRADA	LO	13.053.463	11.057.085	1.996.378	433.938	159.258	274.680	3,32	1,44	7,98	36,70	63,30	84,71
467	SAN ROCCO AL PORTO	LO	28.794.050	25.162.057	3.046.598	431.383	162.273	262.853	1,50	0,64	5,33	37,62	60,93	87,39
468	SANTO STEFANO LODIGIANO	LO	9.974.552	8.835.207	1.139.131	171.203	136.544	34.658	1,72	1,55	11,99	79,76	20,24	88,58
469	SECUGNAGO	LO	6.696.767	5.853.885	842.882	321.768	297.917	23.850	4,80	5,09	35,35	92,59	7,41	87,41
470	SOMAGLIA	LO	20.613.848	17.264.792	3.349.045	76.155	68.362	7.793	0,37	0,40	2,04	89,77	10,23	83,75
471	TAVAZZANO CON VILLAVESCO	LO	16.162.849	13.464.621	2.698.228	510.635	230.195	280.440	3,16	1,71	8,53	45,08	54,92	83,31

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
472	VALERA FRATTA	LO	8.117.671	7.556.521	561.150	29.524	29.201	323	0,36	0,39	5,20	98,91	1,09	93,09
473	VILLANOVA DEL SILLARO	LO	13.811.129	12.595.850	1.215.279	236.867	198.089	38.778	1,72	1,57	16,30	83,63	16,37	91,20
474	AGRATE BRIANZA	MB	11.231.871	5.727.761	5.504.109	474.810	353.262	121.549	4,23	6,17	6,42	74,40	25,60	51,00
475	ALBIATE	MB	2.896.838	1.298.204	1.598.634	261.625	225.696	35.929	9,03	17,39	14,12	86,27	13,73	44,81
476	BELLUSCO	MB	6.575.082	4.359.900	2.215.182	290.327	224.162	66.165	4,42	5,14	10,12	77,21	22,79	66,31
477	BESANA IN BRIANZA	MB	15.740.146	10.591.185	5.148.961	645.355	502.287	143.069	4,10	4,74	9,76	77,83	22,17	67,29
478	BOVISIO MASCIAGO	MB	5.003.612	1.200.154	3.803.458	372.810	207.587	165.224	7,45	17,30	5,46	55,68	44,32	23,99
479	BRIOSCO	MB	6.690.579	4.396.204	2.294.376	497.128	146.731	350.397	7,43	3,34	6,40	29,52	70,48	65,71
480	BURAGO DI MOLGORA	MB	3.450.392	1.928.153	1.522.239	187.600	171.136	16.464	5,44	8,88	11,24	91,22	8,78	55,88
481	BUSNAGO	MB	5.863.859	3.824.888	2.038.971	86.343	82.864	3.479	1,47	2,17	4,06	95,97	4,03	65,23
482	CAMPARADA	MB	1.619.968	898.807	721.161	55.169	31.659	23.510	3,41	3,52	4,39	57,39	42,61	55,48
483	CAPONAGO	MB	5.044.442	3.121.697	1.922.745	97.183	69.967	27.216	1,93	2,24	3,64	72,00	28,00	61,88
484	CARATE BRIANZA	MB	9.922.327	4.428.670	5.493.657	769.030	674.883	94.148	7,75	15,24	12,28	87,76	12,24	44,63
485	CARNATE	MB	3.530.206	1.748.097	1.782.109	74.510	58.440	16.070	2,11	3,34	3,28	78,43	21,57	49,52
486	CAVENAGO DI BRIANZA	MB	4.390.163	2.531.544	1.858.619	51.820	40.070	11.750	1,18	1,58	2,16	77,33	22,67	57,66
487	COGLIATE	MB	7.021.000	4.707.531	2.313.469	148.389	119.232	29.158	2,11	2,53	5,15	80,35	19,65	67,05
488	CONCOREZZO	MB	8.433.662	4.398.187	4.035.475	251.553	151.760	99.793	2,98	3,45	3,76	60,33	39,67	52,15
489	CORNATE D`ADDA	MB	13.844.370	10.176.812	3.667.558	237.144	209.294	27.850	1,71	2,06	5,71	88,26	11,74	73,51
490	CORREZZANA	MB	2.520.983	1.652.238	868.745	69.508	36.842	32.666	2,76	2,23	4,24	53,00	47,00	65,54
491	DESIO	MB	14.667.463	5.212.973	9.454.490	433.412	407.839	25.574	2,95	7,82	4,31	94,10	5,90	35,54
492	GIUSSANO	MB	10.181.553	2.983.506	7.198.047	529.064	333.705	183.792	5,20	11,18	4,64	63,07	34,74	29,30
493	LAZZATE	MB	5.150.527	3.119.015	2.031.512	518.975	461.379	57.596	10,08	14,79	22,71	88,90	11,10	60,56
494	LISSONE	MB	9.327.406	1.694.150	7.633.256	604.601	352.439	252.162	6,48	20,80	4,62	58,29	41,71	18,16
495	MONZA	MB	33.054.768	5.668.568	27.386.200	11.576.952	1.691.946	9.877.680	35,02	29,85	6,18	14,61	85,32	17,15
496	MUGGIO`	MB	5.454.450	1.497.665	3.956.785	149.991	116.676	33.315	2,75	7,79	2,95	77,79	22,21	27,46
497	NOVA MILANESE	MB	5.809.974	1.556.319	4.253.655	202.568	119.203	83.327	3,49	7,66	2,80	58,85	41,14	26,79
498	ORNAGO	MB	5.782.944	4.340.178	1.442.766	119.085	96.659	22.426	2,06	2,23	6,70	81,17	18,83	75,05
499	RONCO BRIANTINO	MB	2.974.318	1.842.702	1.131.616	98.798	51.630	47.168	3,32	2,80	4,56	52,26	47,74	61,95
500	SOVICO	MB	3.247.870	1.081.604	2.166.267	296.306	251.799	44.507	9,12	23,28	11,62	84,98	15,02	33,30
501	SULBIATE	MB	5.203.345	4.023.132	1.180.213	377.287	303.632	73.655	7,25	7,55	25,73	80,48	19,52	77,32

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
502	USMATE VELATE	MB	9.658.733	5.747.880	3.910.853	285.865	148.274	137.592	2,96	2,58	3,79	51,87	48,13	59,51
503	VAREDO	MB	4.869.169	1.480.341	3.388.828	671.313	198.022	473.291	13,79	13,38	5,84	29,50	70,50	30,40
504	VEDANO AL LAMBRO	MB	1.979.747	199.818	1.779.929	342.903	158.290	184.613	17,32	79,22	8,89	46,16	53,84	10,09
505	VERANO BRIANZA	MB	3.509.791	734.517	2.775.274	158.436	46.700	111.737	4,51	6,36	1,68	29,48	70,52	20,93
506	VILLASANTA	MB	4.827.318	1.288.430	3.538.888	129.116	65.473	63.567	2,67	5,08	1,85	50,71	49,23	26,69
507	VIMERCATE	MB	20.618.892	13.086.874	7.532.018	1.272.693	811.035	461.657	6,17	6,20	10,77	63,73	36,27	63,47
508	ABBIATEGRASSO	MI	45.971.640	37.575.499	7.632.584	1.399.096	702.717	683.245	3,04	1,87	9,21	50,23	48,83	81,74
509	BARANZATE	MI	2.770.496	720.416	2.050.079	139.032	89.253	49.778	5,02	12,39	4,35	64,20	35,80	26,00
510	BASIANO	MI	4.584.004	2.854.323	1.729.680	446.225	419.863	26.362	9,73	14,71	24,27	94,09	5,91	62,27
511	BERNATE TICINO	MI	11.631.067	8.963.759	2.387.521	132.980	84.580	48.400	1,14	0,94	3,54	63,60	36,40	77,07
512	BESATE	MI	12.388.106	11.494.341	734.204	83.579	80.609	2.970	0,67	0,70	10,98	96,45	3,55	92,79
513	BOLLATE	MI	13.104.126	6.459.378	6.644.749	1.050.039	802.508	247.532	8,01	12,42	12,08	76,43	23,57	49,29
514	BRESSO	MI	3.384.441	235.373	3.149.068	86.523	8.284	78.239	2,56	3,52	0,26	9,57	90,43	6,95
515	BUSCATE	MI	7.700.569	5.302.839	2.397.730	86.867	64.962	21.904	1,13	1,23	2,71	74,78	25,22	68,86
516	CALVIGNASCO	MI	1.852.585	1.327.940	524.646	109.261	89.986	19.274	5,90	6,78	17,15	82,36	17,64	71,68
517	CAMBIAGO	MI	7.323.028	4.945.544	2.377.484	177.048	123.435	53.612	2,42	2,50	5,19	69,72	30,28	67,53
518	CANEGRATE	MI	5.526.815	2.492.205	3.034.610	235.357	135.831	99.525	4,26	5,45	4,48	57,71	42,29	45,09
519	CARPIANO	MI	17.212.577	14.802.845	2.409.732	133.041	9.815	123.226	0,77	0,07	0,41	7,38	92,62	86,00
520	CARUGATE	MI	5.364.938	2.312.903	3.052.035	250.534	147.954	102.581	4,67	6,40	4,85	59,06	40,94	43,11
521	CASTANO PRIMO	MI	18.812.576	13.930.452	4.802.610	1.500.367	1.234.456	263.519	7,98	8,86	25,70	82,28	17,56	74,05
522	CERNUSCO SUL NAVIGLIO	MI	13.129.987	5.194.619	7.844.251	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39,56
523	CERRO AL LAMBRO	MI	10.051.077	7.963.009	2.088.068	374.046	257.046	117.000	3,72	3,23	12,31	68,72	31,28	79,23
524	CESATE	MI	5.706.995	3.553.736	2.153.260	267.692	213.691	54.002	4,69	6,01	9,92	79,83	20,17	62,27
525	CORBETTA	MI	18.730.225	13.529.691	5.200.534	519.394	206.869	312.525	2,77	1,53	3,98	39,83	60,17	72,23
526	CORNAREDO	MI	11.069.901	5.623.987	5.445.914	255.254	127.980	127.274	2,31	2,28	2,35	50,14	49,86	50,80
527	CORSICO	MI	5.280.486	601.218	4.679.268	810.404	1.590	791.417	15,35	0,26	0,03	0,20	97,66	11,39
528	DAIRAGO	MI	6.205.590	4.166.326	2.039.264	98.248	48.330	49.918	1,58	1,16	2,37	49,19	50,81	67,14
529	DRESANO	MI	3.487.472	2.631.249	856.223	280.003	191.841	88.162	8,03	7,29	22,41	68,51	31,49	75,45
530	GAGGIANO	MI	26.504.822	22.728.900	3.385.422	1.108.160	991.446	116.465	4,18	4,36	29,29	89,47	10,51	85,75
531	GESSATE	MI	7.751.899	5.413.371	2.338.528	376.538	255.246	121.150	4,86	4,72	10,91	67,79	32,17	69,83

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
532	GORGONZOLA	MI	10.621.296	6.794.442	3.826.855	639.788	444.266	195.523	6,02	6,54	11,61	69,44	30,56	63,97
533	GUDO VISCONTI	MI	5.982.318	5.260.658	721.660	45.988	9.556	36.432	0,77	0,18	1,32	20,78	79,22	87,94
534	INZAGO	MI	12.027.965	9.015.216	3.012.749	402.760	177.634	194.978	3,35	1,97	5,90	44,10	48,41	74,95
535	LAINATE	MI	12.707.958	4.391.154	8.316.804	453.065	395.547	56.555	3,57	9,01	4,76	87,30	12,48	34,55
536	LEGNANO	MI	17.721.753	5.338.199	12.383.553	1.125.171	783.024	342.148	6,35	14,67	6,32	69,59	30,41	30,12
537	LISCATE	MI	9.314.104	6.950.352	2.363.752	140.349	132.023	8.326	1,51	1,90	5,59	94,07	5,93	74,62
538	LOCATE DI TRIULZI	MI	12.286.996	9.745.163	2.541.833	497.568	240.491	257.077	4,05	2,47	9,46	48,33	51,67	79,31
539	MAGENTA	MI	21.704.927	14.529.746	7.158.556	583.293	482.263	101.031	2,69	3,32	6,74	82,68	17,32	66,94
540	MAGNAGO	MI	11.290.223	7.422.822	3.867.401	862.421	809.789	52.632	7,64	10,91	20,94	93,90	6,10	65,75
541	MARCALLO CON CASONE	MI	8.125.152	4.437.131	3.688.021	282.756	235.755	47.000	3,48	5,31	6,39	83,38	16,62	54,61
542	MASATE	MI	4.365.731	3.412.756	952.975	143.233	135.024	8.209	3,28	3,96	14,17	94,27	5,73	78,17
543	MEDIGLIA	MI	21.779.666	18.264.993	3.173.657	270.480	201.209	69.271	1,24	1,10	6,34	74,39	25,61	83,86
544	MELEGNANO	MI	4.853.388	1.948.711	2.904.678	603.261	469.645	133.617	12,43	24,10	16,17	77,85	22,15	40,15
545	MELZO	MI	9.613.964	5.286.575	4.327.388	636.013	329.771	306.242	6,62	6,24	7,62	51,85	48,15	54,99
546	MORIMONDO	MI	26.037.586	24.922.878	1.094.013	124.990	91.905	33.086	0,48	0,37	8,40	73,53	26,47	95,72
547	MOTTA VISCONTI	MI	10.292.852	8.000.745	2.058.821	225.803	151.580	74.223	2,19	1,89	7,36	67,13	32,87	77,73
548	NERVIANO	MI	13.381.239	7.286.756	5.860.911	293.258	191.954	101.304	2,19	2,63	3,28	65,46	34,54	54,46
549	NOSATE	MI	4.605.547	4.053.306	505.150	32.677	22.912	9.765	0,71	0,57	4,54	70,12	29,88	88,01
550	NOVIGLIO	MI	15.594.705	13.937.367	1.657.337	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89,37
551	OZZERO	MI	11.048.688	9.853.426	1.195.261	258.273	104.606	153.667	2,34	1,06	8,75	40,50	59,50	89,18
552	PAULLO	MI	8.713.203	6.831.741	1.881.462	131.316	97.594	33.722	1,51	1,43	5,19	74,32	25,68	78,41
553	PERO	MI	5.009.453	947.125	4.024.609	345.512	25.573	319.939	6,90	2,70	0,64	7,40	92,60	18,91
554	PESSANO CON BORNAGO	MI	6.636.902	4.098.991	2.537.911	80.905	64.591	16.314	1,22	1,58	2,55	79,84	20,16	61,76
555	PIOLTELLO	MI	13.141.932	5.851.566	6.951.405	472.063	359.403	112.660	3,59	6,14	5,17	76,13	23,87	44,53
556	POZZO D'ADDA	MI	4.222.369	2.488.643	1.733.727	65.439	64.512	927	1,55	2,59	3,72	98,58	1,42	58,94
557	POZZUOLO MARTESANA	MI	12.362.926	9.267.310	2.643.525	372.837	297.508	75.329	3,02	3,21	11,25	79,80	20,20	74,96
558	PREGNANA MILANESE	MI	4.912.309	1.826.836	3.007.652	382.631	50.618	332.013	7,79	2,77	1,68	13,23	86,77	37,19
559	ROBECCHETTO CON INDUNO	MI	13.645.529	10.544.735	2.906.105	226.828	181.613	45.215	1,66	1,72	6,25	80,07	19,93	77,28
560	RODANO	MI	12.896.745	10.837.330	2.050.805	248.650	192.778	55.872	1,93	1,78	9,40	77,53	22,47	84,03
561	ROSATE	MI	18.668.109	16.639.994	2.028.115	145.931	120.481	25.449	0,78	0,72	5,94	82,56	17,44	89,14

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
562	SAN DONATO MILANESE	MI	12.734.810	5.623.914	6.922.698	862.339	593.043	269.296	6,77	10,55	8,57	68,77	31,23	44,16
563	SAN GIORGIO SU LEGNANO	MI	2.199.415	606.741	1.592.674	85.419	33.085	52.333	3,88	5,45	2,08	38,73	61,27	27,59
564	SAN GIULIANO MILANESE	MI	30.409.409	21.011.574	9.392.467	2.335.050	842.561	1.492.489	7,68	4,01	8,97	36,08	63,92	69,10
565	SEGRATE	MI	16.576.226	3.909.080	12.319.792	1.526.688	1.191.119	335.569	9,21	30,47	9,67	78,02	21,98	23,58
566	SESTO SAN GIOVANNI	MI	11.717.870	502.473	11.198.184	1.643.891	52.559	1.588.420	14,03	10,46	0,47	3,20	96,63	4,29
567	SETTALA	MI	17.444.740	13.577.923	3.866.818	599.183	388.431	210.752	3,43	2,86	10,05	64,83	35,17	77,83
568	SETTIMO MILANESE	MI	10.781.259	5.500.527	5.119.167	807.261	268.903	538.337	7,49	4,89	5,25	33,31	66,69	51,02
569	SOLARO	MI	6.621.188	3.443.622	3.177.566	468.811	237.307	231.504	7,08	6,89	7,47	50,62	49,38	52,01
570	TREZZANO ROSA	MI	3.441.241	1.882.688	1.558.553	60.353	58.758	1.596	1,75	3,12	3,77	97,36	2,64	54,71
571	TREZZO SULL'ADDA	MI	12.324.942	8.153.007	4.170.494	306.614	136.542	170.072	2,49	1,67	3,27	44,53	55,47	66,15
572	TRIBIANO	MI	6.877.908	4.623.599	2.254.309	114.396	95.247	19.149	1,66	2,06	4,23	83,26	16,74	67,22
573	TRUCCAZZANO	MI	21.679.383	18.222.479	3.192.538	353.611	329.361	24.250	1,63	1,81	10,32	93,14	6,86	84,05
574	TURBIGO	MI	8.160.748	4.271.744	3.540.161	135.252	64.677	70.441	1,66	1,51	1,83	47,82	52,08	52,35
575	VANZAGHELLO	MI	5.533.963	3.191.377	2.342.587	224.288	143.805	80.484	4,05	4,51	6,14	64,12	35,88	57,67
576	VAPRIO D'ADDA	MI	6.896.721	4.690.980	2.193.439	1.324.846	1.051.300	273.546	19,21	22,41	47,93	79,35	20,65	68,02
577	VERNATE	MI	14.663.710	13.112.865	1.550.845	325.912	235.332	90.579	2,22	1,79	15,17	72,21	27,79	89,42
578	VIGNATE	MI	8.669.770	5.895.040	2.774.730	151.374	127.826	23.548	1,75	2,17	4,61	84,44	15,56	68,00
579	VILLA CORTESE	MI	3.555.168	1.772.410	1.782.758	38.702	28.686	10.015	1,09	1,62	1,61	74,12	25,88	49,85
580	VITTUONE	MI	5.972.661	3.296.833	2.675.828	1.222.383	931.709	290.674	20,47	28,26	34,82	76,22	23,78	55,20
581	VIZZOLO PREDABISSI	MI	5.675.718	4.113.444	1.562.274	98.621	45.336	53.285	1,74	1,10	2,90	45,97	54,03	72,47
582	ZIBIDO SAN GIACOMO	MI	24.237.355	20.646.120	3.190.819	212.712	203.953	8.758	0,88	0,99	6,39	95,88	4,12	85,18
583	ASOLA	MN	73.324.837	66.217.123	7.059.245	768.233	659.232	109.001	1,05	1,00	9,34	85,81	14,19	90,31
584	BAGNOLO SAN VITO	MN	46.143.425	39.624.709	5.559.233	472.440	409.405	63.035	1,02	1,03	7,36	86,66	13,34	85,87
585	BORGOFRANCO SUL PO	MN	14.045.809	12.968.434	855.195	29.699	29.535	164	0,21	0,23	3,45	99,45	0,55	92,33
586	BOZZOLO	MN	18.707.919	16.448.446	2.249.433	899.378	846.451	52.927	4,81	5,15	37,63	94,12	5,88	87,92
587	CANNETO SULL'OGLIO	MN	25.321.811	22.400.230	2.883.683	31.297	25.106	6.191	0,12	0,11	0,87	80,22	19,78	88,46
588	CARBONARA DI PO	MN	14.411.461	12.595.068	1.364.204	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	87,40
589	CASALMORO	MN	13.679.938	12.046.165	1.614.706	402.653	395.426	7.227	2,94	3,28	24,49	98,21	1,79	88,06
590	CASALOLDO	MN	16.940.121	14.658.016	2.282.105	227.268	185.712	41.557	1,34	1,27	8,14	81,71	18,29	86,53
591	CASTEL D'ARIO	MN	22.492.238	19.501.577	2.989.822	252.747	237.333	15.414	1,12	1,22	7,94	93,90	6,10	86,70

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
592	CASTELBELFORTE	MN	22.313.451	19.675.147	2.637.876	104.975	91.419	13.557	0,47	0,46	3,47	87,09	12,91	88,18
593	CASTELLUCCHIO	MN	46.545.793	42.476.164	4.069.629	390.836	350.219	40.617	0,84	0,82	8,61	89,61	10,39	91,26
594	CASTIGLIONE DELLE STIVIERE	MN	42.097.114	31.016.661	11.054.845	968.537	793.039	175.498	2,30	2,56	7,17	81,88	18,12	73,68
595	CAVRIANA	MN	36.819.433	32.961.823	3.857.610	194.504	145.166	49.337	0,53	0,44	3,76	74,63	25,37	89,52
596	CURTATONE	MN	66.968.271	57.270.104	9.698.166	627.246	481.662	145.584	0,94	0,84	4,97	76,79	23,21	85,52
597	DOSOLO	MN	23.755.776	20.711.080	2.635.574	302.998	246.081	54.561	1,28	1,19	9,34	81,22	18,01	87,18
598	FELONICA	MN	21.366.238	19.200.482	1.327.462	29.623	22.896	6.727	0,14	0,12	1,72	77,29	22,71	89,86
599	GAZOLDO DEGLI IPPOLITI	MN	12.949.610	10.525.482	2.424.128	303.766	193.378	110.388	2,35	1,84	7,98	63,66	36,34	81,28
600	GAZZUOLO	MN	21.772.682	19.683.318	2.019.364	162.971	159.469	3.502	0,75	0,81	7,90	97,85	2,15	90,40
601	GUIDIZZOLO	MN	22.487.772	18.219.576	4.251.864	350.959	313.984	36.975	1,56	1,72	7,38	89,46	10,54	81,02
602	MAGNACAVALLO	MN	28.107.206	26.285.138	1.770.584	8.868	8.560	308	0,03	0,03	0,48	96,52	3,48	93,52
603	MARCARIA	MN	87.878.339	80.804.196	6.896.336	418.468	322.705	95.764	0,48	0,40	4,68	77,12	22,88	91,95
604	MARIANA MANTOVANA	MN	8.821.115	7.985.970	835.145	160.056	155.134	4.921	1,81	1,94	18,58	96,93	3,07	90,53
605	MARMIROLO	MN	41.548.541	33.149.947	7.997.455	3.250.470	1.600.761	1.541.521	7,82	4,83	20,02	49,25	47,42	79,79
606	MOGLIA	MN	31.015.936	26.928.020	4.087.316	738.694	680.004	54.001	2,38	2,53	16,64	92,05	7,31	86,82
607	OSTIGLIA	MN	38.023.084	32.385.002	5.215.979	480.217	212.145	268.072	1,26	0,66	4,07	44,18	55,82	85,17
608	PIEVE DI CORIANO	MN	11.472.624	10.226.282	882.237	63.063	60.584	2.479	0,55	0,59	6,87	96,07	3,93	89,14
609	PORTO MANTOVANO	MN	36.512.126	28.905.539	7.488.376	1.067.330	637.413	399.209	2,92	2,21	8,51	59,72	37,40	79,17
610	QUINGENTOLE	MN	12.499.286	11.146.855	1.237.701	96.034	89.239	6.795	0,77	0,80	7,21	92,92	7,08	89,18
611	QUISTELLO	MN	44.734.344	40.120.219	4.613.971	599.926	579.423	20.140	1,34	1,44	12,56	96,58	3,36	89,69
612	REVERE	MN	12.676.955	10.578.296	1.903.945	114.099	110.695	3.404	0,90	1,05	5,81	97,02	2,98	83,45
613	RONCOFERRARO	MN	62.170.241	56.019.950	6.150.291	166.918	143.551	23.368	0,27	0,26	2,33	86,00	14,00	90,11
614	SABBIONETA	MN	37.054.714	33.519.136	3.535.578	309.534	238.716	70.818	0,84	0,71	6,75	77,12	22,88	90,46
615	SAN BENEDETTO PO	MN	66.620.827	59.427.087	6.206.167	335.367	262.168	72.473	0,50	0,44	4,22	78,17	21,61	89,20
616	SAN GIACOMO DELLE SEGNATE	MN	16.540.723	14.701.487	1.838.789	146.489	139.968	6.521	0,89	0,95	7,61	95,55	4,45	88,88
617	SAN GIORGIO DI MANTOVA	MN	24.561.380	19.464.692	5.096.688	350.513	321.220	29.293	1,43	1,65	6,30	91,64	8,36	79,25
618	SAN GIOVANNI DEL DOSSO	MN	14.688.684	13.154.452	1.533.167	253.981	183.620	70.361	1,73	1,40	11,98	72,30	27,70	89,56
619	SAN MARTINO DALL'ARGINE	MN	16.739.013	15.341.505	1.354.341	106.619	102.576	4.043	0,64	0,67	7,57	96,21	3,79	91,65
620	SCHIVENOGLIA	MN	13.088.387	12.151.813	936.574	42.709	40.847	1.862	0,33	0,34	4,36	95,64	4,36	92,84

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
621	SERMIDE	MN	55.764.607	50.096.245	4.950.706	437.801	375.707	62.095	0,79	0,75	7,59	85,82	14,18	89,84
622	SOLFERINO	MN	12.979.399	11.026.638	1.952.761	93.650	53.672	39.977	0,72	0,49	2,75	57,31	42,69	84,95
623	SUSTINENTE	MN	25.382.336	22.900.640	2.017.688	575.536	499.819	67.652	2,27	2,18	24,77	86,84	11,75	90,22
624	VIADANA	MN	98.560.202	86.065.743	11.454.655	1.582.534	1.281.817	300.717	1,61	1,49	11,19	81,00	19,00	87,32
625	VILLA POMA	MN	14.230.924	12.236.796	1.994.127	286.214	270.283	15.931	2,01	2,21	13,55	94,43	5,57	85,99
626	VILLIMPENTA	MN	14.934.461	12.981.874	1.951.903	75.197	43.736	31.461	0,50	0,34	2,24	58,16	41,84	86,93
627	VIRGILIO	MN	30.721.345	25.682.761	5.038.584	568.047	437.908	130.139	1,85	1,71	8,69	77,09	22,91	83,60
628	VOLTA MANTOVANA	MN	49.743.700	43.945.801	5.797.848	1.128.722	762.435	357.968	2,27	1,73	13,15	67,55	31,71	88,34
629	ALAGNA	PV	8.638.229	8.096.678	541.551	93.386	78.490	14.896	1,08	0,97	14,49	84,05	15,95	93,73
630	ALBAREDO ARNABOLDI	PV	8.896.547	8.496.394	372.784	73.428	68.554	4.874	0,83	0,81	18,39	93,36	6,64	95,50
631	ALBUZZANO	PV	15.410.517	14.053.427	1.357.090	293.814	291.101	2.713	1,91	2,07	21,45	99,08	0,92	91,19
632	ARENA PO	PV	21.315.572	18.375.641	2.868.793	209.515	202.746	6.769	0,98	1,10	7,07	96,77	3,23	86,21
633	BARBIANELLO	PV	11.901.156	11.117.676	783.480	130.194	111.635	18.559	1,09	1,00	14,25	85,75	14,25	93,42
634	BASTIDA DE' DOSSI	PV	1.731.371	1.620.557	110.814	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93,60
635	BASTIDA PANCARANA	PV	12.411.129	11.074.332	778.089	51.185	45.788	5.397	0,41	0,41	5,88	89,46	10,54	89,23
636	BELGIOIOSO	PV	25.422.048	22.855.118	2.287.540	376.494	370.443	6.052	1,48	1,62	16,19	98,39	1,61	89,90
637	BEREGUARDO	PV	16.748.703	15.126.220	1.181.099	194.660	189.121	5.539	1,16	1,25	16,01	97,15	2,85	90,31
638	BORGARELLO	PV	4.837.694	4.127.124	710.570	507.283	467.031	40.252	10,49	11,32	65,73	92,07	7,93	85,31
639	BORGO SAN SIRO	PV	17.649.442	16.809.068	840.375	79.054	45.647	33.406	0,45	0,27	5,43	57,74	42,26	95,24
640	BORNASCO	PV	12.882.172	11.814.930	1.056.197	473.887	423.207	50.681	3,68	3,58	40,07	89,31	10,69	91,72
641	BOSNASCO	PV	4.593.712	3.959.882	633.804	51.700	47.530	4.170	1,13	1,20	7,50	91,93	8,07	86,20
642	BRESSANA BOTTARONE	PV	12.914.738	10.580.473	2.324.463	363.715	300.160	63.555	2,82	2,84	12,91	82,53	17,47	81,93
643	BRONI	PV	21.031.786	16.717.925	4.313.861	1.404.600	1.000.880	403.720	6,68	5,99	23,20	71,26	28,74	79,49
644	CAMPOSPINOSO	PV	3.535.929	2.795.697	740.232	101.509	97.032	4.477	2,87	3,47	13,11	95,59	4,41	79,07
645	CANEVINO	PV	4.786.542	4.620.542	165.962	10.319	79	10.240	0,22	0,00	0,05	0,77	99,23	96,53
646	CANNETO PAVESE	PV	5.809.136	4.857.077	952.059	50.269	49.579	690	0,87	1,02	5,21	98,63	1,37	83,61
647	CARBONARA AL TICINO	PV	15.307.524	14.256.578	965.363	118.657	82.855	35.802	0,78	0,58	8,58	69,83	30,17	93,13
648	CASANOVA LONATI	PV	4.505.259	4.156.404	348.855	42.001	38.166	3.835	0,93	0,92	10,94	90,87	9,13	92,26
649	CASEI GEROLA	PV	24.591.721	20.953.578	3.151.656	712.375	308.167	293.518	2,90	1,47	9,78	43,26	41,20	85,21
650	CASORATE PRIMO	PV	9.525.712	7.464.312	2.061.401	212.693	158.391	54.302	2,23	2,12	7,68	74,47	25,53	78,36

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
651	CASTANA	PV	5.274.017	4.733.869	540.149	9.779	9.699	80	0,19	0,20	1,80	99,18	0,82	89,76
652	CASTEGGIO	PV	17.847.330	14.283.890	3.563.440	893.497	746.411	147.087	5,01	5,23	20,95	83,54	16,46	80,03
653	CASTELLETTO DI BRANDUZZO	PV	11.246.319	9.342.692	1.680.434	1.200.223	1.078.656	121.567	10,67	11,55	64,19	89,87	10,13	83,07
654	CASTELNOVETTO	PV	18.418.387	17.722.062	696.325	97.343	95.315	2.028	0,53	0,54	13,69	97,92	2,08	96,22
655	CAVA MANARA	PV	16.525.860	13.702.256	2.486.888	388.794	254.576	134.218	2,35	1,86	10,24	65,48	34,52	82,91
656	CERANOVA	PV	5.263.091	4.736.786	526.305	251.731	238.316	13.415	4,78	5,03	45,28	94,67	5,33	90,00
657	CERETTO LOMELLINA	PV	7.143.705	6.940.028	203.677	28.515	18.048	7.681	0,40	0,26	8,86	63,29	26,93	97,15
658	CIGOGNOLA	PV	7.869.501	6.753.923	1.115.578	63.861	55.727	8.134	0,81	0,83	5,00	87,26	12,74	85,82
659	CONFIENZA	PV	26.844.097	25.536.662	1.289.597	227.362	187.686	39.528	0,85	0,73	14,55	82,55	17,39	95,13
660	COPIANO	PV	4.320.671	3.422.166	898.505	114.272	74.898	39.374	2,64	2,19	8,34	65,54	34,46	79,20
661	CORNALE	PV	2.327.549	1.572.015	351.879	37.875	32.025	5.850	1,63	2,04	9,10	84,55	15,45	67,54
662	CORTEOLONA	PV	9.963.614	8.384.760	1.559.350	385.351	315.919	69.432	3,87	3,77	20,26	81,98	18,02	84,15
663	CORVINO SAN QUIRICO	PV	4.477.289	3.886.660	590.629	32.543	31.785	758	0,73	0,82	5,38	97,67	2,33	86,81
664	COSTA DE` NOBILI	PV	11.853.844	11.004.889	796.983	14.560	10.264	4.296	0,12	0,09	1,29	70,49	29,51	92,84
665	COZZO	PV	17.404.198	16.930.826	473.372	40.371	39.473	898	0,23	0,23	8,34	97,78	2,22	97,28
666	CURA CARPIGNANO	PV	10.887.017	9.352.552	1.534.465	467.439	461.449	5.990	4,29	4,93	30,07	98,72	1,28	85,91
667	DORNO	PV	30.231.151	27.451.365	2.779.786	427.550	396.153	31.396	1,41	1,44	14,25	92,66	7,34	90,80
668	FERRERA ERBOGNONE	PV	19.303.130	16.681.260	2.621.870	1.059.549	1.022.720	36.830	5,49	6,13	39,01	96,52	3,48	86,42
669	FILIGHERA	PV	8.194.805	7.635.810	558.995	90.343	76.070	14.273	1,10	1,00	13,61	84,20	15,80	93,18
670	FRASCAROLO	PV	23.761.865	22.265.687	892.058	26.152	25.860	292	0,11	0,12	2,90	98,88	1,12	93,70
671	GAMBOLO`	PV	51.526.175	47.193.968	4.309.111	742.803	686.318	56.485	1,44	1,45	15,93	92,40	7,60	91,59
672	GARLASCO	PV	38.901.864	33.971.430	4.920.025	488.557	426.633	61.924	1,26	1,26	8,67	87,33	12,67	87,33
673	GOLFERENZO	PV	4.304.993	4.035.608	269.376	13.882	13.225	656	0,32	0,33	4,91	95,27	4,73	93,74
674	GROPELLO CAIROLI	PV	26.156.597	23.177.905	2.978.692	520.782	486.099	34.682	1,99	2,10	16,32	93,34	6,66	88,61
675	INVERNO E MONTELEONE	PV	9.841.256	9.062.531	778.725	378.156	353.423	24.732	3,84	3,90	45,38	93,46	6,54	92,09
676	LANDRIANO	PV	15.697.221	13.681.038	1.950.734	306.242	298.021	8.221	1,95	2,18	15,28	97,32	2,68	87,16
677	LANGOSCO	PV	15.023.056	14.374.717	556.522	29.647	29.103	545	0,20	0,20	5,23	98,16	1,84	95,68
678	LIRIO	PV	1.809.200	1.684.569	124.631	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93,11
679	MAGHERNO	PV	5.062.280	4.426.010	636.269	144.490	127.227	17.263	2,85	2,87	20,00	88,05	11,95	87,43
680	MARCIGNAGO	PV	10.229.713	9.342.649	887.064	90.838	79.591	11.247	0,89	0,85	8,97	87,62	12,38	91,33

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
681	MEZZANA RABATTONE	PV	6.080.903	5.386.348	441.434	14.090	0	14.090	0,23	0,00	0,00	0,00	100,00	88,58
682	MEZZANINO	PV	12.112.240	10.898.076	1.040.540	121.745	117.156	4.589	1,01	1,08	11,26	96,23	3,77	89,98
683	MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA	PV	15.745.730	13.839.999	1.905.731	66.956	65.422	1.534	0,43	0,47	3,43	97,71	2,29	87,90
684	MONTECALVO VERSIGGIA	PV	11.271.065	10.675.716	595.350	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	94,72
685	MONTESCANO	PV	2.366.169	2.032.433	333.736	8.206	8.206	0	0,35	0,40	2,46	100,00	0,00	85,90
686	MONTESEGALE	PV	14.832.588	14.385.761	446.826	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96,99
687	MORNICO LOSANA	PV	8.137.442	7.598.662	538.779	10.293	9.772	521	0,13	0,13	1,81	94,93	5,07	93,38
688	MORTARA	PV	52.173.607	44.615.315	7.558.292	877.626	652.915	224.711	1,68	1,46	8,64	74,40	25,60	85,51
689	NICORVO	PV	7.955.241	7.587.415	367.687	41.017	40.587	430	0,52	0,53	11,04	98,95	1,05	95,38
690	OLEVANO DI LOMELLINA	PV	15.145.531	14.648.617	496.914	420.207	413.067	7.140	2,77	2,82	83,13	98,30	1,70	96,72
691	OLIVA GESSI	PV	3.868.889	3.697.219	171.670	4.516	4.147	369	0,12	0,11	2,42	91,83	8,17	95,56
692	PALESTRO	PV	18.141.280	16.672.245	1.227.674	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	91,90
693	PANCARANA	PV	6.668.041	6.279.347	388.693	34.322	34.269	53	0,51	0,55	8,82	99,85	0,15	94,17
694	PIEVE ALBIGNOLA	PV	16.976.669	15.640.374	927.512	192.939	171.626	21.312	1,14	1,10	18,50	88,95	11,05	92,13
695	PIEVE PORTO MORONE	PV	15.943.882	13.869.076	1.863.604	484.042	462.289	21.753	3,04	3,33	24,81	95,51	4,49	86,99
696	PINAROLO PO	PV	11.004.798	9.793.904	1.183.766	169.315	151.547	17.768	1,54	1,55	12,80	89,51	10,49	89,00
697	PORTALBERA	PV	4.364.150	3.656.152	707.998	110.794	97.857	12.937	2,54	2,68	13,82	88,32	11,68	83,78
698	REA	PV	1.848.650	1.548.447	300.203	63.378	61.047	2.332	3,43	3,94	20,34	96,32	3,68	83,76
699	REDAVALLE	PV	5.441.527	4.749.995	691.532	74.559	67.136	7.424	1,37	1,41	9,71	90,04	9,96	87,29
700	RETORBIDO	PV	11.398.883	10.333.563	1.044.271	211.073	199.646	11.426	1,85	1,93	19,12	94,59	5,41	90,65
701	RIVANAZZANO TERME	PV	29.295.081	25.414.231	3.664.341	1.057.807	996.163	61.644	3,61	3,92	27,19	94,17	5,83	86,75
702	ROBBIO	PV	40.114.697	36.902.338	3.190.401	652.517	485.307	167.210	1,63	1,32	15,21	74,37	25,63	91,99
703	ROCCA SUSELLA	PV	12.771.675	12.334.689	436.986	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96,58
704	ROMAGNESE	PV	29.373.758	28.335.224	983.829	21.238	16.435	4.803	0,07	0,06	1,67	77,38	22,62	96,46
705	SAN MARTINO SICCOMARIO	PV	14.237.758	11.782.545	2.455.213	98.966	91.953	7.013	0,70	0,78	3,75	92,91	7,09	82,76
706	SANNAZZARO DE' BURGONDI	PV	22.855.495	18.519.083	3.957.800	58.733	58.192	541	0,26	0,31	1,47	99,08	0,92	81,03
707	SANT'ALESSIO CON VIALONE	PV	6.473.768	6.002.993	470.775	333.720	315.788	17.933	5,15	5,26	67,08	94,63	5,37	92,73
708	SANTA CRISTINA E BISSONE	PV	22.101.674	20.477.921	1.623.753	168.043	131.949	36.094	0,76	0,64	8,13	78,52	21,48	92,65
709	SANTA MARIA DELLA VERSA	PV	18.515.973	16.759.450	1.756.462	92.084	89.490	2.595	0,50	0,53	5,09	97,18	2,82	90,51

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
710	SCALDASOLE	PV	11.658.820	10.978.156	667.617	206.771	196.415	10.356	1,77	1,79	29,42	94,99	5,01	94,16
711	SEMIANA	PV	9.908.741	9.622.183	286.557	11.496	8.853	2.643	0,12	0,09	3,09	77,01	22,99	97,11
712	SIZIANO	PV	11.959.787	9.902.413	2.057.375	142.105	113.498	28.607	1,19	1,15	5,52	79,87	20,13	82,80
713	STRADELLA	PV	18.778.080	14.189.207	4.588.873	788.810	678.433	110.378	4,20	4,78	14,78	86,01	13,99	75,56
714	TORRE D'ARESE	PV	4.341.728	3.998.362	343.366	20.512	15.844	4.668	0,47	0,40	4,61	77,24	22,76	92,09
715	TORRICELLA VERZATE	PV	3.519.789	2.886.511	633.278	74.585	70.702	3.883	2,12	2,45	11,16	94,79	5,21	82,01
716	TRIVOLZIO	PV	3.863.551	2.940.966	922.585	397.266	383.650	13.617	10,28	13,05	41,58	96,57	3,43	76,12
717	TROMELLO	PV	34.939.585	32.825.447	2.114.137	194.142	188.901	5.241	0,56	0,58	8,94	97,30	2,70	93,95
718	TROVO	PV	8.166.538	7.719.233	447.305	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	94,52
719	VALLE LOMELLINA	PV	27.270.259	25.700.473	1.567.148	257.482	202.863	54.620	0,94	0,79	12,94	78,79	21,21	94,24
720	VALLE SALIMBENE	PV	7.493.365	6.414.296	987.499	111.888	108.144	3.744	1,49	1,69	10,95	96,65	3,35	85,60
721	VERRUA PO	PV	10.877.735	9.802.341	1.028.932	65.172	59.724	5.449	0,60	0,61	5,80	91,64	8,36	90,11
722	VIDIGULFO	PV	15.192.557	12.668.991	2.523.566	897.802	819.076	78.726	5,91	6,47	32,46	91,23	8,77	83,39
723	VIGEVANO	PV	79.968.809	59.802.150	18.838.817	2.475.045	1.549.886	925.159	3,10	2,59	8,23	62,62	37,38	74,78
724	VILLANOVA D'ARDENGLI	PV	5.661.680	5.028.748	632.933	164.421	137.765	26.656	2,90	2,74	21,77	83,79	16,21	88,82
725	VISTARINO	PV	9.427.217	8.793.462	633.755	115.394	110.325	5.069	1,22	1,25	17,41	95,61	4,39	93,28
726	VOLPARA	PV	3.916.165	3.750.942	165.191	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95,78
727	ZENEVREDO	PV	5.409.324	4.982.033	427.290	45.458	42.006	3.452	0,84	0,84	9,83	92,41	7,59	92,10
728	ZERBO	PV	5.874.507	5.365.613	291.085	38.761	27.092	11.669	0,66	0,50	9,31	69,89	30,11	91,34
729	ZINASCO	PV	28.162.443	25.788.295	1.932.531	171.150	151.363	19.786	0,61	0,59	7,83	88,44	11,56	91,57
730	ALBAREDO PER SAN MARCO	SO	18.971.516	18.893.763	75.409	25.764	24.564	1.199	0,14	0,13	32,57	95,34	4,66	99,59
731	ARDENNO	SO	16.853.422	15.489.731	1.307.929	34.430	23.178	11.252	0,20	0,15	1,77	67,32	32,68	91,91
732	BUGLIO IN MONTE	SO	27.758.278	26.567.071	817.953	44.711	43.319	1.392	0,16	0,16	5,30	96,89	3,11	95,71
733	CAIOLO	SO	33.032.858	32.023.501	861.323	48.717	40.411	8.306	0,15	0,13	4,69	82,95	17,05	96,94
734	CASTELLO DELL'ACQUA	SO	13.949.513	13.639.135	310.219	12.655	12.149	507	0,09	0,09	3,92	96,00	4,00	97,77
735	CEDRASCO	SO	14.453.661	14.226.131	206.765	193.923	191.842	2.080	1,34	1,35	92,78	98,93	1,07	98,43
736	CHIAVENNA	SO	10.900.256	9.340.565	1.521.265	143.671	41.948	101.104	1,32	0,45	2,76	29,20	70,37	85,69
737	CHIURO	SO	51.104.691	49.940.509	1.119.699	121.106	115.775	5.331	0,24	0,23	10,34	95,60	4,40	97,72
738	CIVO	SO	25.044.809	24.497.371	538.514	50.656	45.863	4.792	0,20	0,19	8,52	90,54	9,46	97,81
739	COSIO VALTELLINO	SO	23.777.501	21.824.092	1.912.798	264.514	161.575	102.939	1,11	0,74	8,45	61,08	38,92	91,78

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
740	DAZIO	SO	3.712.012	3.468.337	243.675	15.196	15.056	140	0,41	0,43	6,18	99,08	0,92	93,44
741	FAEDO VALTELLINO	SO	4.951.412	4.814.440	135.042	3.207	3.186	21	0,06	0,07	2,36	99,35	0,65	97,23
742	FUSINE	SO	37.110.746	36.813.733	225.377	17.217	12.769	4.448	0,05	0,03	5,67	74,16	25,84	99,20
743	GORDONA	SO	48.615.747	47.186.369	1.048.242	699.984	418.135	280.130	1,44	0,89	39,89	59,73	40,02	97,06
744	MADESIMO	SO	83.354.283	81.128.335	1.230.826	62.424	52.062	10.363	0,07	0,06	4,23	83,40	16,60	97,33
745	MELLO	SO	11.495.752	11.216.326	279.426	28.646	28.274	371	0,25	0,25	10,12	98,70	1,30	97,57
746	MENAROLA	SO	14.579.858	14.533.990	45.734	6.285	4.743	1.542	0,04	0,03	10,37	75,47	24,53	99,69
747	MESE	SO	3.997.431	3.361.108	635.172	10.971	9.395	1.576	0,27	0,28	1,48	85,63	14,37	84,08
748	MONTAGNA IN VALTELLINA	SO	44.901.513	44.007.577	892.199	17.184	16.648	536	0,04	0,04	1,87	96,88	3,12	98,01
749	MORBEGNO	SO	14.595.174	11.604.057	2.889.571	216.834	125.786	91.048	1,49	1,08	4,35	58,01	41,99	79,51
750	NOVATE MEZZOLA	SO	96.848.866	94.667.329	969.320	113.196	38.052	75.144	0,12	0,04	3,93	33,62	66,38	97,75
751	PRATA CAMPORACCIO	SO	27.699.368	26.506.466	1.112.793	57.110	47.166	9.943	0,21	0,18	4,24	82,59	17,41	95,69
752	SAMOLACO	SO	44.582.823	42.511.388	1.965.693	30.218	29.008	1.211	0,07	0,07	1,48	95,99	4,01	95,35
753	SONDRIO	SO	20.332.107	16.115.895	4.176.127	411.403	158.386	251.483	2,02	0,98	3,79	38,50	61,13	79,26
754	TIRANO	SO	32.336.244	29.867.119	2.468.957	144.067	58.971	85.096	0,45	0,20	2,39	40,93	59,07	92,36
755	TORRE DI SANTA MARIA	SO	44.429.316	43.726.701	399.165	110.011	87.314	22.148	0,25	0,20	21,87	79,37	20,13	98,42
756	TRAONA	SO	6.541.126	5.450.201	1.028.094	28.751	27.278	1.473	0,44	0,50	2,65	94,88	5,12	83,32
757	TRESIVIO	SO	14.878.439	14.357.668	520.772	38.641	38.236	405	0,26	0,27	7,34	98,95	1,05	96,50
758	VERCEIA	SO	9.565.444	9.068.568	437.190	7.679	6.905	773	0,08	0,08	1,58	89,93	10,07	94,81
759	AGRA	VA	2.904.766	2.434.445	470.321	28.179	26.375	1.804	0,97	1,08	5,61	93,60	6,40	83,81
760	ANGERA	VA	13.926.308	10.962.096	2.964.091	305.427	85.076	217.322	2,19	0,78	2,87	27,85	71,15	78,72
761	ARCISATE	VA	12.037.576	8.839.565	3.194.345	358.487	209.673	148.815	2,98	2,37	6,56	58,49	41,51	73,43
762	AZZATE	VA	4.380.161	2.501.051	1.879.110	63.257	20.154	43.104	1,44	0,81	1,07	31,86	68,14	57,10
763	AZZIO	VA	2.473.127	1.888.578	584.549	31.158	20.314	10.844	1,26	1,08	3,48	65,20	34,80	76,36
764	BARASSO	VA	4.015.619	3.212.041	803.578	29.270	23.175	6.095	0,73	0,72	2,88	79,18	20,82	79,99
765	BEDERO VALCUVIA	VA	2.512.105	2.164.692	347.413	2.003	1.453	550	0,08	0,07	0,42	72,53	27,47	86,17
766	BESANO	VA	3.499.611	2.680.396	819.177	22.032	22.032	0	0,63	0,82	2,69	100,00	0,00	76,59
767	BESOZZO	VA	12.461.521	8.259.542	4.201.948	149.099	38.415	110.684	1,20	0,47	0,91	25,76	74,24	66,28
768	BISUSCHIO	VA	7.229.052	5.843.303	1.385.748	53.444	51.281	2.163	0,74	0,88	3,70	95,95	4,05	80,83
769	BREGANO	VA	2.328.374	2.005.691	322.684	13.629	5.836	7.792	0,59	0,29	1,81	42,82	57,18	86,14

	Comune	Prov	Superficie comunale (mq) AC	Suolo libero (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Ambiti di trasform. (mq) AT	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	AT/AC (%)	AE/SL (%)	AE/SU (%)	AE/AT (%)	AR/AT (%)	SL/AC (%)
770	BRENTA	VA	4.327.686	3.595.727	731.959	48.662	27.808	20.854	1,12	0,77	3,80	57,15	42,85	83,09
771	BRUNELLO	VA	1.671.858	867.783	804.075	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,91
772	CADREZZATE	VA	4.578.292	3.447.079	1.131.212	116.309	98.800	17.510	2,54	2,87	8,73	84,95	15,05	75,29
773	CARDANO AL CAMPO	VA	9.419.729	4.273.608	5.146.121	142.876	99.332	43.545	1,52	2,32	1,93	69,52	30,48	45,37
774	CARNAGO	VA	6.236.288	4.007.879	2.228.409	30.672	22.144	8.528	0,49	0,55	0,99	72,20	27,80	64,27
775	CASALZUIGNO	VA	7.138.843	6.263.928	874.915	135.647	39.823	95.823	1,90	0,64	4,55	29,36	70,64	87,74
776	CASORATE SEMPIONE	VA	6.961.872	4.545.302	2.416.570	363.807	172.730	191.077	5,23	3,80	7,15	47,48	52,52	65,29
777	CASSANO VALCUVIA	VA	4.028.931	3.573.452	455.479	109.093	71.481	37.612	2,71	2,00	15,69	65,52	34,48	88,69
778	CASTELLANZA	VA	6.877.964	1.762.437	5.115.526	760.887	79.977	680.909	11,06	4,54	1,56	10,51	89,49	25,62
779	CASTELLO CABIAGLIO	VA	6.857.111	6.541.896	315.215	13.989	13.302	687	0,20	0,20	4,22	95,09	4,91	95,40
780	CASTRONNO	VA	3.744.248	1.615.903	2.128.345	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43,16
781	CAVARIA CON PREMEZZO	VA	3.313.406	1.387.161	1.926.245	0	0		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,87
782	CAZZAGO BRABBIA	VA	2.153.973	1.634.461	519.512	70.716	44.256	26.460	3,28	2,71	8,52	62,58	37,42	75,88
783	CISLAGO	VA	10.906.594	7.794.815	3.080.637	1.142.391	936.306	206.085	10,47	12,01	30,39	81,96	18,04	71,47
784	CITTIGLIO	VA	11.468.428	9.607.913	1.860.514	138.765	89.374	49.392	1,21	0,93	4,80	64,41	35,59	83,78
785	COMABBIO	VA	3.699.081	2.778.189	920.892	61.630	58.090	3.540	1,67	2,09	6,31	94,26	5,74	75,10
786	COMERIO	VA	5.546.354	4.659.287	887.067	80.331	70.605	9.726	1,45	1,52	7,96	87,89	12,11	84,01
787	CREMENAGA	VA	4.456.148	4.048.664	402.242	22.334	20.218	2.116	0,50	0,50	5,03	90,52	9,48	90,86
788	CUGLIATE - FABIASCO	VA	6.883.067	5.734.571	1.142.704	72.735	53.448	19.287	1,06	0,93	4,68	73,48	26,52	83,31
789	CUVEGLIO	VA	7.631.743	6.390.474	1.241.269	80.121	57.493	22.628	1,05	0,90	4,63	71,76	28,24	83,74
790	CUVIO	VA	6.042.505	5.201.627	840.878	18.487	17.043	1.444	0,31	0,33	2,03	92,19	7,81	86,08
791	DUMENZA	VA	18.352.694	17.451.919	878.457	65.090	41.258	23.833	0,35	0,24	4,70	63,39	36,61	95,09
792	DUNO	VA	2.476.102	2.341.023	135.079	6.052	3.055	2.997	0,24	0,13	2,26	50,48	49,52	94,54
793	FERNO	VA	8.740.033	2.002.500	6.737.533	233.319	182.074	51.245	2,67	9,09	2,70	78,04	21,96	22,91
794	FERRERA DI VARESE	VA	1.498.012	1.159.246	338.766	6.841	4.486	2.356	0,46	0,39	1,32	65,57	34,43	77,39
795	GALLARATE	VA	20.974.395	6.138.515	14.835.879	1.153.925	548.490	605.435	5,50	8,94	3,70	47,53	52,47	29,27
796	GERENZANO	VA	9.872.676	6.070.597	3.784.000	203.467	117.658	85.809	2,06	1,94	3,11	57,83	42,17	61,49
797	GERMIGNAGA	VA	2.502.169	1.137.440	1.360.007	126.338	95.582	30.238	5,05	8,40	7,03	75,66	23,93	45,46
798	GORLA MAGGIORE	VA	5.407.403	3.334.337	2.073.066	419.581	219.122	200.459	7,76	6,57	10,57	52,22	47,78	61,66
799	GRANTOLA	VA	2.059.409	1.639.394	420.015	12.312	12.048	264	0,60	0,73	2,87	97,85	2,15	79,61



## ALLEGATO N.6 - CONFRONTO DUSAF 2.1 E DUSAF 3

Confronto tra i dati ricavati tramite elaborazione della banca dati Dusaf 3, che rappresenta la situazione nel 2009 e Dusaf 2.1 che descrive la situazione nel 2007.

**Tabella C1 – Confronto delle superfici ricavate tramite elaborazione della banca dati Dusaf 3 (2009) e Dusaf 2.1 (2007)**

**Tabella C2 – Indicatore AE/SL: confronto dei dati ricavati tramite elaborazione della banca dati Dusaf 3 (2009) e Dusaf 2.1 (2007)**

**Tabella C3 – Indicatore AE/SU: confronto dei dati ricavati tramite elaborazione della banca dati Dusaf 3 (2009) e Dusaf 2.1 (2007)**

**Tabella C4 – Indicatore AE/AT: confronto dei dati ricavati tramite elaborazione della banca dati Dusaf 3 (2009) e Dusaf 2.1 (2007)**

**Tabella C5 – Indicatore SL/AC: confronto dei dati ricavati tramite elaborazione della banca dati Dusaf 3 (2009) e Dusaf 2.1 (2007)**

**Tabella C1 – Confronto delle superfici ricavate tramite elaborazione della banca dati Dusaf 3 (2009) e Dusaf 2.1 (2007)**

	Comune	Prov.	Superficie comunale (mq) AC	Ambiti di trasform. (mq) AT	Dusaf 3				Dusaf 2.1			
					Suolo urbanizz. (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	Suolo urbanizz. (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR
1	BAGNOLO MELLA	BS	31.124.934	367.013	25.089.171	5.794.874	339.592	27.421	25.238.834	5.676.066	339.592	27.421
2	BAGOLINO	BS	107.938.548	167.827	106.173.007	1.716.752	151.679	16.119	106.349.594	1.576.082	152.705	15.093
3	BEDIZZOLE	BS	26.228.843	303.014	19.539.313	6.682.773	267.812	35.202	19.905.262	6.321.585	265.081	37.934
4	BERLINGO	BS	4.598.019	80.899	3.348.968	1.205.095	63.486	17.414	3.356.333	1.197.730	63.486	17.414
5	BORGO SAN GIACOMO	BS	29.224.605	1.097.150	25.965.694	3.251.473	1.002.881	94.269	26.198.271	3.019.294	1.028.494	68.656
6	BORGOSATOLLO	BS	8.317.271	122.620	5.209.851	2.949.559	74.630	47.991	5.286.221	2.870.185	74.499	48.121
7	BOTTICINO	BS	18.560.023	569.135	14.826.890	3.733.133	399.547	169.589	15.009.549	3.550.473	427.060	142.076
8	BOVEZZO	BS	6.407.600	35.249	4.898.593	1.509.007	648	34.601	4.898.521	1.509.079	648	34.601
9	BRENO	BS	59.394.496	513.311	57.595.825	1.807.447	395.816	117.496	57.656.130	1.717.900	418.561	94.750
10	CAPO DI PONTE	BS	18.450.427	25.035	17.496.587	973.192	13.051	11.983	17.516.334	934.092	13.051	11.983
11	CAPRIANO DEL COLLE	BS	13.861.353	72.038	11.387.657	2.473.697	66.070	5.969	11.468.825	2.392.528	66.088	5.951
12	CASTELCOVATI	BS	6.175.603	81.430	4.355.236	1.820.367	77.351	4.079	4.382.294	1.793.309	77.351	4.079
13	CASTENEDOLO	BS	26.282.098	303.023	19.252.913	6.554.524	242.162	60.861	19.758.591	6.089.488	245.153	57.869
14	CASTO	BS	21.334.432	18.771	20.539.356	785.643	18.280	491	20.571.728	753.271	18.431	341
15	CAZZAGO SAN MARTINO	BS	22.184.438	101.896	16.673.872	5.510.566	74.268	27.629	16.673.837	5.510.601	76.952	24.944
16	CELLATICA	BS	6.572.414	106.614	4.418.768	2.153.646	84.702	21.912	4.432.219	2.140.195	84.702	21.912
17	COCCAGLIO	BS	11.998.264	143.522	8.935.844	3.031.609	109.436	34.086	8.909.495	3.088.768	109.436	34.086
18	COLLEBEATO	BS	5.283.785	210.858	4.081.393	1.200.997	149.703	59.750	4.078.499	1.205.286	149.703	59.750
19	COLOGNE	BS	13.888.248	167.371	10.732.710	3.155.538	135.738	31.632	10.737.583	3.150.665	135.738	31.632
20	CORTE FRANCA	BS	13.705.109	241.747	9.526.426	4.149.212	86.571	153.529	9.495.863	4.152.901	97.537	142.563
21	CORZANO	BS	12.242.965	24.467	11.059.919	1.118.812	9.431	15.036	11.160.860	1.029.600	23.876	591
22	DARFO BOARIO TERME	BS	35.714.019	852.157	30.820.964	4.862.225	397.132	454.115	30.923.536	4.698.554	412.726	438.521
23	ESINE	BS	30.697.802	222.921	28.736.804	2.015.225	196.551	26.369	28.721.554	1.897.914	197.839	25.081
24	GARDONE RIVIERA	BS	15.024.293	26.978	13.578.184	1.428.337	24.466	2.512	13.624.588	1.381.933	26.051	927
25	GARGNANO	BS	56.432.241	92.261	54.801.847	1.615.231	88.411	3.851	54.906.203	1.519.544	90.776	1.485
26	GUSSAGO	BS	25.048.032	454.913	19.214.066	5.833.966	409.324	45.589	19.360.583	5.687.449	409.699	45.214

	Comune	Prov.	Superficie comunale (mq) AC	Ambiti di trasform. (mq) AT	Dusaf 3				Dusaf 2.1			
					Suolo urbanizz. (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	Suolo urbanizz. (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR
27	INCUDINE	BS	19.982.549	80.923	19.782.016	199.266	78.480	2.443	19.790.596	191.952	78.840	2.084
28	LONGHENA	BS	3.411.556	28.989	2.975.842	435.714	22.966	6.023	2.967.865	443.691	22.966	6.023
29	MAIRANO	BS	11.582.609	75.363	10.138.144	1.444.465	67.945	7.418	10.207.069	1.375.540	72.751	2.612
30	MANERBA DEL GARDA	BS	11.296.362	193.837	6.410.886	4.864.423	170.065	23.772	6.568.971	4.714.174	170.725	23.112
31	MANERBIO	BS	27.499.644	755.045	20.728.937	6.677.215	497.801	257.243	20.734.302	6.682.261	507.448	247.596
32	MARCHENO	BS	22.636.527	129.461	21.379.415	1.257.112	123.514	5.904	21.400.438	1.236.089	123.514	5.904
33	MONIGA DEL GARDA	BS	4.124.717	30.292	2.143.380	1.980.733	28.769	1.523	2.175.624	1.949.091	28.961	1.331
34	MUSCOLINE	BS	10.099.451	63.174	8.671.153	1.428.536	33.520	29.654	8.732.744	1.366.707	34.789	28.385
35	NUVOLENTO	BS	7.438.750	207.809	5.412.882	2.025.867	179.110	28.699	5.500.423	1.938.326	180.041	27.767
36	ODOLO	BS	6.493.765	83.348	5.178.836	1.314.929	75.560	7.789	5.198.708	1.295.057	78.258	5.090
37	OFFLAGA	BS	22.817.661	260.931	20.020.430	2.708.419	228.017	32.914	20.051.271	2.688.110	228.017	32.914
38	PARATICO	BS	5.493.011	95.040	3.465.081	2.025.015	52.166	42.874	3.467.599	2.025.411	51.971	43.069
39	PIAN CAMUNO	BS	10.950.816	267.927	8.865.482	2.085.334	180.103	87.824	9.058.008	1.892.808	205.368	62.559
40	PIANCOGNO	BS	13.400.448	72.069	12.306.462	1.092.574	45.313	26.756	12.337.004	1.062.032	53.422	18.647
41	POLAVENO	BS	9.151.186	21.522	8.316.700	834.486	17.413	4.110	8.329.776	821.410	17.413	4.110
42	RODENGO - SAIANO	BS	12.850.790	0	8.597.060	4.253.730	0	0	8.830.017	4.020.773	0	0
43	RONCADELLE	BS	9.172.884	44.466	5.053.683	4.079.134	35.520	8.947	5.141.927	3.990.891	35.520	8.947
44	SAN FELICE DEL BENACO	BS	6.917.111	200.607	4.240.282	2.677.810	164.390	36.019	4.253.387	2.663.721	168.456	31.953
45	SAN GERVASIO BRESCIANO	BS	10.505.924	115.910	8.322.859	2.024.248	68.030	46.441	8.478.129	1.886.836	70.354	44.117
46	SAN ZENO NAVIGLIO	BS	6.160.444	361.848	3.792.654	2.367.790	294.793	67.056	3.835.983	2.324.461	294.793	67.056
47	SAVIORE DELL'ADAMELLO	BS	83.360.216	21.479	65.784.110	387.874	21.309	170	65.796.614	380.012	21.309	170
48	SOIANO DEL LAGO	BS	5.746.292	186.198	3.658.697	2.085.217	133.831	52.367	3.673.901	2.072.391	141.033	45.165
49	SULZANO	BS	8.877.384	12.480	7.987.981	887.858	12.246	234	8.001.980	875.403	12.246	234
50	TORBOLE CASAGLIA	BS	13.384.538	283.138	10.435.577	2.948.818	174.871	108.267	10.441.880	2.942.515	174.871	108.267
51	TOSCOLANO MADERNO	BS	37.956.089	157.574	34.123.289	3.522.435	131.517	26.057	34.339.262	3.307.683	141.307	16.267
52	TRAVAGLIATO	BS	17.809.615	505.420	12.142.301	5.594.456	403.023	102.397	12.242.002	5.498.525	406.867	98.553
53	TREVISO BRESCIANO	BS	17.816.385	30.568	17.561.212	255.172	26.367	4.201	17.570.784	245.600	26.367	4.201

	Comune	Prov.	Superficie comunale (mq) AC	Ambiti di trasform. (mq) AT	Dusaf 3				Dusaf 2.1			
					Suolo urbanizz. (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	Suolo urbanizz. (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR
54	VEROLAVECCHIA	BS	20.985.808	149.281	18.662.496	2.297.849	91.213	58.068	18.706.984	2.271.525	101.283	47.998
55	VESTONE	BS	12.856.145	145.718	11.322.587	1.534.087	80.568	65.068	11.335.276	1.520.870	78.602	67.034
56	VISANO	BS	11.162.942	171.410	9.356.683	1.801.907	89.151	82.259	9.408.045	1.754.896	97.629	73.781
57	ANNICCO	CR	19.285.404	142.911	17.708.667	1.502.785	141.032	1.880	17.695.145	1.516.307	141.032	1.880
58	BAGNOLO CREMASCO	CR	10.334.330	358.342	8.159.107	2.177.193	348.902	9.440	8.192.815	2.141.515	350.077	8.265
59	CA` D`ANDREA	CR	17.130.013	39.859	16.439.374	690.639	39.059	800	16.476.291	653.723	39.337	522
60	CELLA DATI	CR	19.078.980	240.952	18.219.387	859.593	221.012	19.940	18.312.923	766.058	221.770	19.182
61	CHIEVE	CR	6.334.592	141.352	5.413.420	917.973	135.017	6.335	5.432.721	898.671	135.442	5.910
62	CREMA	CR	34.173.624	994.647	22.574.222	11.220.862	261.398	731.730	23.020.751	10.798.694	273.166	719.336
63	CROTTA D`ADDA	CR	12.180.879	42.956	10.901.882	796.725	32.801	10.155	11.073.015	784.353	334	42.622
64	DOVERA	CR	20.517.531	296.412	18.423.562	2.093.969	267.214	29.198	18.484.009	2.033.522	263.714	32.698
65	FIESCO	CR	8.082.234	126.725	7.211.481	870.753	70.133	56.592	7.255.878	826.356	75.628	51.097
66	MALAGNINO	CR	10.831.222	319.660	9.325.383	1.505.839	202.495	117.165	9.414.808	1.416.414	197.986	121.674
67	MONTE CREMASCO	CR	2.359.566	4.122	1.577.847	781.720	3.818	305	1.592.552	767.014	3.818	305
68	OFFANENGO	CR	12.544.395	436.977	9.942.647	2.601.748	393.987	42.990	10.110.969	2.433.425	395.444	41.533
69	OLMENETA	CR	9.140.164	90.785	8.484.717	655.447	89.366	1.418	8.521.971	618.192	89.366	1.418
70	PALAZZO PIGNANO	CR	8.867.440	167.911	7.068.453	1.798.987	145.603	22.307	7.105.743	1.761.697	146.498	21.413
71	PIZZIGHETTONE	CR	30.958.816	1.298.058	26.988.014	3.932.839	1.181.720	56.554	27.166.274	3.775.049	1.181.851	56.423
72	POZZAGLIO ED UNITI	CR	20.388.600	829.392	18.847.925	1.540.675	693.514	135.878	19.046.466	1.342.134	696.049	133.343
73	RICENGO	CR	12.475.774	153.387	11.272.381	1.172.654	126.541	26.846	11.322.375	1.128.535	128.903	24.484
74	RIPALTA CREMASCA	CR	11.761.881	22.631	9.829.170	1.931.747	20.198	2.433	9.919.069	1.841.848	20.242	2.389
75	RIPALTA GUERINA	CR	2.906.410	17.269	2.488.982	410.821	14.865	2.404	2.532.954	370.128	16.141	1.128
76	SALVIROLA	CR	7.275.507	57.060	6.484.611	735.175	46.217	10.843	6.500.143	721.340	46.767	10.293
77	SAN BASSANO	CR	13.849.840	160.164	12.472.145	1.377.695	155.647	4.517	12.494.063	1.355.777	155.647	4.517
78	SAN DANIELE PO	CR	22.009.682	265.757	20.393.835	1.324.067	192.073	73.684	20.542.379	1.345.570	192.308	73.450
79	SAN GIOVANNI IN CROCE	CR	16.098.638	64.838	14.227.985	1.870.653	44.944	19.894	14.289.347	1.809.291	44.944	19.894
80	SCANDOLARA RIPA D`OGLIO	CR	5.664.412	38.354	5.186.463	477.949	31.026	7.328	5.179.537	484.875	31.026	7.328

	Comune	Prov.	Superficie comunale (mq) AC	Ambiti di trasform. (mq) AT	Dusaf 3				Dusaf 2.1			
					Suolo urbanizz. (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	Suolo urbanizz. (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR
81	SESTO ED UNITI	CR	26.416.614	292.380	24.133.519	2.283.096	250.911	41.469	24.274.863	2.141.751	251.721	40.659
82	TICENGO	CR	8.040.391	39.409	7.349.868	690.523	36.956	2.453	7.389.622	650.769	37.105	2.305
83	TORLINO VIMERCATI	CR	5.676.948	7.671	5.261.750	415.198	6.440	1.231	5.377.538	299.410	7.647	25
84	TORNATA	CR	10.244.738	115.360	9.703.645	541.093	110.214	5.145	9.695.554	549.183	110.214	5.145
85	TRESCORE CREMASCO	CR	5.880.385	95.487	4.769.631	1.110.754	78.949	16.538	4.816.140	1.064.246	81.049	14.438
86	VAIANO CREMASCO	CR	6.192.546	55.500	4.696.005	1.496.542	55.060	440	4.746.235	1.446.311	55.060	440
87	VOLONGO	CR	7.824.855	101.058	7.295.693	522.681	75.060	25.998	7.310.877	513.978	75.060	25.998
88	BARANZATE	MI	2.770.496	139.032	709.660	2.060.835	106.365	32.667	720.416	2.050.079	89.253	49.778
89	BOLLATE	MI	13.104.126	1.050.039	6.452.803	6.651.323	785.308	264.732	6.459.378	6.644.749	802.508	247.532
90	BUSCATE	MI	7.700.569	86.867	5.294.471	2.406.098	64.962	21.904	5.302.839	2.397.730	64.962	21.904
91	CALVIGNASCO	MI	1.852.585	109.261	1.292.696	559.889	78.657	30.603	1.327.940	524.646	89.986	19.274
92	CANEGRATE	MI	5.526.815	235.357	2.449.749	3.077.066	141.885	93.472	2.492.205	3.034.610	135.831	99.525
93	CERNUSCO SUL NAVIGLIO	MI	13.129.987	0	4.946.711	8.085.227	0	0	5.194.619	7.844.251	0	0
94	CESATE	MI	5.706.995	267.692	3.499.729	2.207.266	204.666	63.026	3.553.736	2.153.260	213.691	54.002
95	CORSICO	MI	5.280.486	810.404	635.345	4.645.141	13.722	779.286	601.218	4.679.268	1.590	791.417
96	DAIRAGO	MI	6.205.590	98.248	4.124.468	2.085.273	48.276	49.972	4.166.326	2.039.264	48.330	49.918
97	GAGGIANO	MI	26.504.822	1.108.160	22.455.073	3.659.248	870.184	237.728	22.728.900	3.385.422	991.446	116.465
98	GESSATE	MI	7.751.899	376.538	5.327.762	2.424.136	249.678	126.718	5.413.371	2.338.528	255.246	121.150
99	GORGONZOLA	MI	10.621.296	639.788	6.718.489	3.902.808	444.891	194.897	6.794.442	3.826.855	444.266	195.523
100	GUDO VISCONTI	MI	5.982.318	45.988	5.228.460	753.858	7.655	38.333	5.260.658	721.660	9.556	36.432
101	LAINATE	MI	12.707.958	453.065	4.158.727	8.549.293	391.512	60.590	4.391.154	8.316.804	395.547	56.555
102	LEGNANO	MI	17.721.753	1.125.171	5.149.091	12.572.661	766.652	358.520	5.338.199	12.383.553	783.024	342.148
103	LISCATE	MI	9.314.104	140.349	6.816.218	2.497.886	130.866	9.483	6.950.352	2.363.752	132.023	8.326
104	LOCATE DI TRIULZI	MI	12.286.996	497.568	9.698.284	2.585.635	279.334	218.234	9.745.163	2.541.833	240.491	257.077
105	MARCALLO CON CASONE	MI	8.125.152	282.756	4.597.267	3.440.648	217.051	65.704	4.437.131	3.688.021	235.755	47.000
106	MASATE	MI	4.365.731	143.233	3.333.986	1.031.745	135.024	8.209	3.412.756	952.975	135.024	8.209
107	MEDIGLIA	MI	21.779.666	270.480	18.015.462	3.397.268	192.607	77.874	18.264.993	3.173.657	201.209	69.271

	Comune	Prov.	Superficie comunale (mq) AC	Ambiti di trasform. (mq) AT	Dusaf 3				Dusaf 2.1			
					Suolo urbanizz. (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	Suolo urbanizz. (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR
108	MELEGNANO	MI	4.853.388	603.261	1.951.081	2.897.546	462.513	140.748	1.948.711	2.904.678	469.645	133.617
109	MORIMONDO	MI	26.037.586	124.990	24.900.266	1.109.701	91.905	33.086	24.922.878	1.094.013	91.905	33.086
110	NOVIGLIO	MI	15.594.705	0	13.890.957	1.702.902	0	0	13.937.367	1.657.337	0	0
111	OZZERO	MI	11.048.688	258.273	9.842.457	1.206.230	104.612	153.661	9.853.426	1.195.261	104.606	153.667
112	PAULLO	MI	8.713.203	131.316	6.695.245	2.017.030	96.139	35.177	6.831.741	1.881.462	97.594	33.722
113	PERO	MI	5.009.453	345.512	795.605	4.168.501	25.388	320.124	947.125	4.024.609	25.573	319.939
114	PESSANO CON BORNAGO	MI	6.636.902	80.905	4.034.544	2.602.359	67.592	13.313	4.098.991	2.537.911	64.591	16.314
115	PIOLTELLO	MI	13.141.932	472.063	5.585.629	7.208.731	307.543	164.520	5.851.566	6.951.405	359.403	112.660
116	POZZO D'ADDA	MI	4.222.369	65.439	2.255.270	1.967.099	62.905	2.534	2.488.643	1.733.727	64.512	927
117	PREGNANA MILANESE	MI	4.912.309	382.631	1.757.546	3.057.934	52.607	330.025	1.826.836	3.007.652	50.618	332.013
118	ROBECCHETTO CON INDUNO	MI	13.645.529	226.828	10.526.656	2.904.939	166.034	60.794	10.544.735	2.906.105	181.613	45.215
119	RODANO	MI	12.896.745	248.650	10.711.561	2.176.574	189.833	58.817	10.837.330	2.050.805	192.778	55.872
120	SAN DONATO MILANESE	MI	12.734.810	862.339	5.373.618	7.125.952	568.611	293.729	5.623.914	6.922.698	593.043	269.296
121	SAN GIORGIO SU LEGNANO	MI	2.199.415	85.419	560.858	1.638.558	33.374	52.045	606.741	1.592.674	33.085	52.333
122	SEGRATE	MI	16.576.226	1.526.688	3.282.224	12.931.183	1.146.096	380.592	3.909.080	12.319.792	1.191.119	335.569
123	SESTO SAN GIOVANNI	MI	11.717.870	1.643.891	513.255	11.179.362	80.532	1.560.448	502.473	11.198.184	52.559	1.588.420
124	SOLARO	MI	6.621.188	468.811	3.397.755	3.223.433	243.121	225.690	3.443.622	3.177.566	237.307	231.504
125	TREZZO SULL'ADDA	MI	12.324.942	306.614	7.812.113	4.512.741	110.964	195.650	8.153.007	4.170.494	136.542	170.072
126	TRIBIANO	MI	6.877.908	114.396	4.570.267	2.305.543	94.127	20.269	4.623.599	2.254.309	95.247	19.149
127	TURBIGO	MI	8.160.748	135.252	4.248.828	3.568.383	64.677	70.441	4.271.744	3.540.161	64.677	70.441
128	VAPRIO D'ADDA	MI	6.896.721	1.324.846	4.351.769	2.529.534	1.020.892	303.953	4.690.980	2.193.439	1.051.300	273.546
129	VERNATE	MI	14.663.710	325.912	13.020.014	1.643.696	251.634	74.278	13.112.865	1.550.845	235.332	90.579
130	VILLA CORTESE	MI	3.555.168	38.702	1.730.760	1.824.408	28.686	10.015	1.772.410	1.782.758	28.686	10.015
131	VITTUONE	MI	5.972.661	1.222.383	3.177.634	2.795.027	884.329	338.054	3.296.833	2.675.828	931.709	290.674
132	ALBAREDO PER SAN MARCO	SO	18.971.516	25.764	18.893.763	75.409	24.564	1.199	18.893.763	75.409	24.564	1.199
133	BUGLIO IN MONTE	SO	27.758.278	44.711	26.511.044	873.980	42.114	2.597	26.567.071	817.953	43.319	1.392
134	CAIOLO	SO	33.032.858	48.717	31.960.094	914.929	38.976	9.740	32.023.501	861.323	40.411	8.306

	Comune	Prov.	Superficie comunale (mq) AC	Ambiti di trasform. (mq) AT	Dusaf 3				Dusaf 2.1			
					Suolo urbanizz. (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR	Suolo urbanizz. (mq) SL	Suolo urbanizz. (mq) SU	Trasform. in espansione (mq) AE	Trasform. in riuso (mq) AR
135	CASTELLO DELL'ACQUA	SO	13.949.513	12.655	13.616.307	333.047	12.149	507	13.639.135	310.219	12.149	507
136	CEDRASCO	SO	14.453.661	193.923	14.219.585	213.311	191.701	2.222	14.226.131	206.765	191.842	2.080
137	CHIAVENNA	SO	10.900.256	143.671	9.331.543	1.530.288	41.948	101.104	9.340.565	1.521.265	41.948	101.104
138	CIVO	SO	25.044.809	50.656	24.452.391	583.494	43.622	7.034	24.497.371	538.514	45.863	4.792
139	COSIO VALTELLINO	SO	23.777.501	264.514	21.744.918	1.991.972	158.059	106.455	21.824.092	1.912.798	161.575	102.939
140	DAZIO	SO	3.712.012	15.196	3.431.695	279.817	14.719	477	3.468.337	243.675	15.056	140
141	FAEDO VALTELLINO	SO	4.951.412	3.207	4.793.104	156.379	3.186	21	4.814.440	135.042	3.186	21
142	FUSINE	SO	37.110.746	17.217	36.763.560	275.551	12.579	4.638	36.813.733	225.377	12.769	4.448
143	GORDONA	SO	48.615.747	699.984	47.084.779	1.147.433	377.201	321.064	47.186.369	1.048.242	418.135	280.130
144	MADESIMO	SO	83.354.283	62.424	81.181.320	1.234.990	52.062	10.363	81.128.335	1.230.826	52.062	10.363
145	MELLO	SO	11.495.752	28.646	11.204.943	290.810	28.274	371	11.216.326	279.426	28.274	371
146	MENAROLA	SO	14.579.858	6.285	14.532.992	46.733	4.743	1.542	14.533.990	45.734	4.743	1.542
147	MESE	SO	3.997.431	10.971	3.313.798	682.482	9.357	1.614	3.361.108	635.172	9.395	1.576
148	MONTAGNA IN VALTELLINA	SO	44.901.513	17.184	43.879.303	1.025.950	6.253	10.931	44.007.577	892.199	16.648	536
149	NOVATE MEZZOLA	SO	96.848.866	113.196	94.614.795	1.020.148	37.801	75.395	94.667.329	969.320	38.052	75.144
150	SAMOLACO	SO	44.582.823	30.218	42.491.082	1.970.769	27.431	2.787	42.511.388	1.965.693	29.008	1.211
151	SONDRIO	SO	20.332.107	411.403	16.041.143	4.252.501	159.749	250.121	16.115.895	4.176.127	158.386	251.483
152	TIRANO	SO	32.336.244	144.067	29.762.106	2.566.902	53.868	90.199	29.867.119	2.468.957	58.971	85.096
153	TRESIVIO	SO	14.878.439	38.641	14.283.090	588.755	34.927	3.714	14.357.668	520.772	38.236	405
154	VERCEIA	SO	9.565.444	7.679	9.033.347	472.412	0	7.679	9.068.568	437.190	6.905	773

**Tabella C2 – Indicatore AE/SL: confronto dei dati ricavati tramite elaborazione della banca dati Dusaf 3 (2009) e Dusaf 2.1 (2007)**

	Comune	Prov.	AE/SL (%) Dusaf 3	AE/SL (%) Dusaf 2.1
1	BAGNOLO MELLA	BS	1,35	1,35
2	BAGOLINO	BS	0,14	0,14
3	BEDIZZOLE	BS	1,37	1,33
4	BERLINGO	BS	1,90	1,89
5	BORGIO SAN GIACOMO	BS	3,86	3,93
6	BORGOSATOLLO	BS	1,43	1,41
7	BOTTICINO	BS	2,69	2,85
8	BOVEZZO	BS	0,01	0,01
9	BRENO	BS	0,69	0,73
10	CAPO DI PONTE	BS	0,07	0,07
11	CAPRIANO DEL COLLE	BS	0,58	0,58
12	CASTELCOVATI	BS	1,78	1,77
13	CASTENEDOLO	BS	1,26	1,24
14	CASTO	BS	0,09	0,09
15	CAZZAGO SAN MARTINO	BS	0,45	0,46
16	CELLATICA	BS	1,92	1,91
17	COCCAGLIO	BS	1,22	1,23
18	COLLEBEATO	BS	3,67	3,67
19	COLOGNE	BS	1,26	1,26
20	CORTE FRANCA	BS	0,91	1,03
21	CORZANO	BS	0,09	0,21
22	DARFO BOARIO TERME	BS	1,29	1,33
23	ESINE	BS	0,68	0,69
24	GARDONE RIVIERA	BS	0,18	0,19
25	GARGNANO	BS	0,16	0,17
26	GUSSAGO	BS	2,13	2,12
27	INCUDINE	BS	0,40	0,40
28	LONGHENA	BS	0,77	0,77
29	MAIRANO	BS	0,67	0,71
30	MANERBA DEL GARDA	BS	2,65	2,60
31	MANERBIO	BS	2,40	2,45
32	MARCHENO	BS	0,58	0,58
33	MONIGA DEL GARDA	BS	1,34	1,33
34	MUSCOLINE	BS	0,39	0,40
35	NUVOLENTI	BS	3,31	3,27
36	ODOLO	BS	1,46	1,51
37	OFFLAGA	BS	1,14	1,14
38	PARATICO	BS	1,51	1,50
39	PIAN CAMUNO	BS	2,03	2,27

	Comune	Prov.	AE/SL (%) Dusaf 3	AE/SL (%) Dusaf 2.1
40	PIANCOGNO	BS	0,37	0,43
41	POLAVENO	BS	0,21	0,21
42	RODENGO - SAIANO	BS	0,00	0,00
43	RONCADELLE	BS	0,70	0,69
44	SAN FELICE DEL BENACO	BS	3,88	3,96
45	SAN GERVASIO BRESCIANO	BS	0,82	0,83
46	SAN ZENO NAVIGLIO	BS	7,77	7,68
47	SAVIORE DELL'ADAMELLO	BS	0,03	0,03
48	SOIANO DEL LAGO	BS	3,66	3,84
49	SULZANO	BS	0,15	0,15
50	TORBOLE CASAGLIA	BS	1,68	1,67
51	TOSCOLANO MADERNO	BS	0,39	0,41
52	TRAVAGLIATO	BS	3,32	3,32
53	TREVISO BRESCIANO	BS	0,15	0,15
54	VEROLAVECCHIA	BS	0,49	0,54
55	VESTONE	BS	0,71	0,69
56	VISANO	BS	0,95	1,04
57	ANNICCO	CR	0,80	0,80
58	BAGNOLO CREMASCO	CR	4,28	4,27
59	CA' D'ANDREA	CR	0,24	0,24
60	CELLA DATI	CR	1,21	1,21
61	CHIEVE	CR	2,49	2,49
62	CREMA	CR	1,16	1,19
63	CROTTA D'ADDA	CR	0,30	0,00
64	DOVERA	CR	1,45	1,43
65	FIESCO	CR	0,97	1,04
66	MALAGNINO	CR	2,17	2,10
67	MONTE CREMASCO	CR	0,24	0,24
68	OFFANENGO	CR	3,96	3,91
69	OLMENETA	CR	1,05	1,05
70	PALAZZO PIGNANO	CR	2,06	2,06
71	PIZZIGHETTONE	CR	4,38	4,35
72	POZZAGLIO ED UNITI	CR	3,68	3,65
73	RICENGO	CR	1,12	1,14
74	RIPALTA CREMASCA	CR	0,21	0,20
75	RIPALTA GUERINA	CR	0,60	0,64
76	SALVIROLA	CR	0,71	0,72
77	SAN BASSANO	CR	1,25	1,25
78	SAN DANIELE PO	CR	0,94	0,94
79	SAN GIOVANNI IN CROCE	CR	0,32	0,31
80	SCANDOLARA RIPA D'OGGIO	CR	0,60	0,60
81	SESTO ED UNITI	CR	1,04	1,04
82	TICENGO	CR	0,50	0,50

	<b>Comune</b>	<b>Prov.</b>	<b>AE/SL (%) Dusaf 3</b>	<b>AE/SL (%) Dusaf 2.1</b>
83	TORLINO VIMERCATI	CR	0,12	0,14
84	TORNATA	CR	1,14	1,14
85	TRESCORE CREMASCO	CR	1,66	1,68
86	VAIANO CREMASCO	CR	1,17	1,16
87	VOLONGO	CR	1,03	1,03
88	BARANZATE	MI	14,99	12,39
89	BOLLATE	MI	12,17	12,42
90	BUSCATE	MI	1,23	1,23
91	CALVIGNASCO	MI	6,08	6,78
92	CANEGRATE	MI	5,79	5,45
93	CERNUSCO SUL NAVIGLIO	MI	0,00	0,00
94	CESATE	MI	5,85	6,01
95	CORSICO	MI	2,16	0,26
96	DAIRAGO	MI	1,17	1,16
97	GAGGIANO	MI	3,88	4,36
98	GESSATE	MI	4,69	4,72
99	GORGONZOLA	MI	6,62	6,54
100	GUDO VISCONTI	MI	0,15	0,18
101	LAINATE	MI	9,41	9,01
102	LEGNANO	MI	14,89	14,67
103	LISCATE	MI	1,92	1,90
104	LOCATE DI TRIULZI	MI	2,88	2,47
105	MARCALLO CON CASONE	MI	4,72	5,31
106	MASATE	MI	4,05	3,96
107	MEDIGLIA	MI	1,07	1,10
108	MELEGNANO	MI	23,71	24,10
109	MORIMONDO	MI	0,37	0,37
110	NOVIGLIO	MI	0,00	0,00
111	OZZERO	MI	1,06	1,06
112	PAULLO	MI	1,44	1,43
113	PERO	MI	3,19	2,70
114	PESSANO CON BORNAGO	MI	1,68	1,58
115	PIOLTELLO	MI	5,51	6,14
116	POZZO D`ADDA	MI	2,79	2,59
117	PREGNANA MILANESE	MI	2,99	2,77
118	ROBECCHETTO CON INDUNO	MI	1,58	1,72
119	RODANO	MI	1,77	1,78
120	SAN DONATO MILANESE	MI	10,58	10,55
121	SAN GIORGIO SU LEGNANO	MI	5,95	5,45
122	SEGRATE	MI	34,92	30,47
123	SESTO SAN GIOVANNI	MI	15,69	10,46
124	SOLARO	MI	7,16	6,89
125	TREZZO SULL`ADDA	MI	1,42	1,67

	<b>Comune</b>	<b>Prov.</b>	<b>AE/SL (%) Dusaf 3</b>	<b>AE/SL (%) Dusaf 2.1</b>
126	TRIBIANO	MI	2,06	2,06
127	TURBIGO	MI	1,52	1,51
128	VAPRIO D'ADDA	MI	23,46	22,41
129	VERNATE	MI	1,93	1,79
130	VILLA CORTESE	MI	1,66	1,62
131	VITTUONE	MI	27,83	28,26
132	ALBAREDO PER SAN MARCO	SO	0,13	0,13
133	BUGLIO IN MONTE	SO	0,16	0,16
134	CAIOLO	SO	0,12	0,13
135	CASTELLO DELL'ACQUA	SO	0,09	0,09
136	CEDRASCO	SO	1,35	1,35
137	CHIAVENNA	SO	0,45	0,45
138	CIVO	SO	0,18	0,19
139	COSIO VALTELLINO	SO	0,73	0,74
140	DAZIO	SO	0,43	0,43
141	FAEDO VALTELLINO	SO	0,07	0,07
142	FUSINE	SO	0,03	0,03
143	GORDONA	SO	0,80	0,89
144	MADESIMO	SO	0,06	0,06
145	MELLO	SO	0,25	0,25
146	MENAROLA	SO	0,03	0,03
147	MESE	SO	0,28	0,28
148	MONTAGNA IN VALTELLINA	SO	0,01	0,04
149	NOVATE MEZZOLA	SO	0,04	0,04
150	SAMOLACO	SO	0,06	0,07
151	SONDRIO	SO	1,00	0,98
152	TIRANO	SO	0,18	0,20
153	TRESIVIO	SO	0,24	0,27
154	VERCEIA	SO	0,00	0,08

**Tabella C3 – Indicatore AE/SU: confronto dei dati ricavati tramite elaborazione della banca dati Dusaf 3 (2009) e Dusaf 2.1 (2007)**

	Comune	Prov.	AE/SU (%) Dusaf 3	AE/SU (%) Dusaf 2.1
1	BAGNOLO MELLA	BS	5,86	5,98
2	BAGOLINO	BS	8,84	9,69
3	BEDIZZOLE	BS	4,01	4,19
4	BERLINGO	BS	5,27	5,30
5	BORGO SAN GIACOMO	BS	30,84	34,06
6	BORGOSATOLLO	BS	2,53	2,60
7	BOTTICINO	BS	10,70	12,03
8	BOVEZZO	BS	0,04	0,04
9	BRENO	BS	21,90	24,36
10	CAPO DI PONTE	BS	1,34	1,40
11	CAPRIANO DEL COLLE	BS	2,67	2,76
12	CASTELCOVATI	BS	4,25	4,31
13	CASTENEDOLO	BS	3,69	4,03
14	CASTO	BS	2,33	2,45
15	CAZZAGO SAN MARTINO	BS	1,35	1,40
16	CELLATICA	BS	3,93	3,96
17	COCCAGLIO	BS	3,61	3,54
18	COLLEBEATO	BS	12,46	12,42
19	COLOGNE	BS	4,30	4,31
20	CORTE FRANCA	BS	2,09	2,35
21	CORZANO	BS	0,84	2,32
22	DARFO BOARIO TERME	BS	8,17	8,78
23	ESINE	BS	9,75	10,42
24	GARDONE RIVIERA	BS	1,71	1,89
25	GARGNANO	BS	5,47	5,97
26	GUSSAGO	BS	7,02	7,20
27	INCUDINE	BS	39,38	41,07
28	LONGHENA	BS	5,27	5,18
29	MAIRANO	BS	4,70	5,29
30	MANERBA DEL GARDA	BS	3,50	3,62
31	MANERBIO	BS	7,46	7,59
32	MARCHENO	BS	9,83	9,99
33	MONIGA DEL GARDA	BS	1,45	1,49
34	MUSCOLINE	BS	2,35	2,55
35	NUVOLENTI	BS	8,84	9,29
36	ODOLO	BS	5,75	6,04
37	OFFLAGA	BS	8,42	8,48
38	PARATICO	BS	2,58	2,57
39	PIAN CAMUNO	BS	8,64	10,85
40	PIANCOGNO	BS	4,15	5,03

	Comune	Prov.	AE/SU (%) Dusaf 3	AE/SU (%) Dusaf 2.1
41	POLAVENO	BS	2,09	2,12
42	RODENGO - SAIANO	BS	0,00	0,00
43	RONCADELLE	BS	0,87	0,89
44	SAN FELICE DEL BENACO	BS	6,14	6,32
45	SAN GERVASIO BRESCIANO	BS	3,36	3,73
46	SAN ZENO NAVIGLIO	BS	12,45	12,68
47	SAVIORE DELL'ADAMELLO	BS	5,49	5,61
48	SOIANO DEL LAGO	BS	6,42	6,81
49	SULZANO	BS	1,38	1,40
50	TORBOLE CASAGLIA	BS	5,93	5,94
51	TOSCOLANO MADERNO	BS	3,73	4,27
52	TRAVAGLIATO	BS	7,20	7,40
53	TREVISO BRESCIANO	BS	10,33	10,74
54	VEROLAVECCHIA	BS	3,97	4,46
55	VESTONE	BS	5,25	5,17
56	VISANO	BS	4,95	5,56
57	ANNICCO	CR	9,38	9,30
58	BAGNOLO CREMASCO	CR	16,03	16,35
59	CA` D`ANDREA	CR	5,66	6,02
60	CELLA DATI	CR	25,71	28,95
61	CHIEVE	CR	14,71	15,07
62	CREMA	CR	2,33	2,53
63	CROTTA D`ADDA	CR	4,12	0,04
64	DOVERA	CR	12,76	12,97
65	FIESCO	CR	8,05	9,15
66	MALAGNINO	CR	13,45	13,98
67	MONTE CREMASCO	CR	0,49	0,50
68	OFFANENGO	CR	15,14	16,25
69	OLMENETA	CR	13,63	14,46
70	PALAZZO PIGNANO	CR	8,09	8,32
71	PIZZIGHETTONE	CR	30,05	31,31
72	POZZAGLIO ED UNITI	CR	45,01	51,86
73	RICENGO	CR	10,79	11,42
74	RIPALTA CREMASCA	CR	1,05	1,10
75	RIPALTA GUERINA	CR	3,62	4,36
76	SALVIROLA	CR	6,29	6,48
77	SAN BASSANO	CR	11,30	11,48
78	SAN DANIELE PO	CR	14,51	14,29
79	SAN GIOVANNI IN CROCE	CR	2,40	2,48
80	SCANDOLARA RIPA D`OGLIO	CR	6,49	6,40
81	SESTO ED UNITI	CR	10,99	11,75
82	TICENGO	CR	5,35	5,70
83	TORLINO VIMERCATI	CR	1,55	2,55
84	TORNATA	CR	20,37	20,07

	Comune	Prov.	AE/SU (%) Dusaf 3	AE/SU (%) Dusaf 2.1
85	TRESCORE CREMASCO	CR	7,11	7,62
86	VAIANO CREMASCO	CR	3,68	3,81
87	VOLONGO	CR	14,36	14,60
88	BARANZATE	MI	5,16	4,35
89	BOLLATE	MI	11,81	12,08
90	BUSCATE	MI	2,70	2,71
91	CALVIGNASCO	MI	14,05	17,15
92	CANEGRATE	MI	4,61	4,48
93	CERNUSCO SUL NAVIGLIO	MI	0,00	0,00
94	CESATE	MI	9,27	9,92
95	CORSICO	MI	0,30	0,03
96	DAIRAGO	MI	2,32	2,37
97	GAGGIANO	MI	23,78	29,29
98	GESSATE	MI	10,30	10,91
99	GORGONZOLA	MI	11,40	11,61
100	GUDO VISCONTI	MI	1,02	1,32
101	LAINATE	MI	4,58	4,76
102	LEGNANO	MI	6,10	6,32
103	LISCATE	MI	5,24	5,59
104	LOCATE DI TRIULZI	MI	10,80	9,46
105	MARCALLO CON CASONE	MI	6,31	6,39
106	MASATE	MI	13,09	14,17
107	MEDIGLIA	MI	5,67	6,34
108	MELEGNANO	MI	15,96	16,17
109	MORIMONDO	MI	8,28	8,40
110	NOVIGLIO	MI	0,00	0,00
111	OZZERO	MI	8,67	8,75
112	PAULLO	MI	4,77	5,19
113	PERO	MI	0,61	0,64
114	PESSANO CON BORNAGO	MI	2,60	2,55
115	PIOLTELLO	MI	4,27	5,17
116	POZZO D`ADDA	MI	3,20	3,72
117	PREGNANA MILANESE	MI	1,72	1,68
118	ROBECCHETTO CON INDUNO	MI	5,72	6,25
119	RODANO	MI	8,72	9,40
120	SAN DONATO MILANESE	MI	7,98	8,57
121	SAN GIORGIO SU LEGNANO	MI	2,04	2,08
122	SEGRATE	MI	8,86	9,67
123	SESTO SAN GIOVANNI	MI	0,72	0,47
124	SOLARO	MI	7,54	7,47
125	TREZZO SULL`ADDA	MI	2,46	3,27
126	TRIBIANO	MI	4,08	4,23
127	TURBIGO	MI	1,81	1,83
128	VAPRIO D`ADDA	MI	40,36	47,93

	<b>Comune</b>	<b>Prov.</b>	<b>AE/SU (%) Dusaf 3</b>	<b>AE/SU (%) Dusaf 2.1</b>
129	VERNATE	MI	15,31	15,17
130	VILLA CORTESE	MI	1,57	1,61
131	VITTUONE	MI	31,64	34,82
132	ALBAREDO PER SAN MARCO	SO	32,57	32,57
133	BUGLIO IN MONTE	SO	4,82	5,30
134	CAIOLO	SO	4,26	4,69
135	CASTELLO DELL'ACQUA	SO	3,65	3,92
136	CEDRASCO	SO	89,87	92,78
137	CHIAVENNA	SO	2,74	2,76
138	CIVO	SO	7,48	8,52
139	COSIO VALTELLINO	SO	7,93	8,45
140	DAZIO	SO	5,26	6,18
141	FAEDO VALTELLINO	SO	2,04	2,36
142	FUSINE	SO	4,56	5,67
143	GORDONA	SO	32,87	39,89
144	MADESIMO	SO	4,22	4,23
145	MELLO	SO	9,72	10,12
146	MENAROLA	SO	10,15	10,37
147	MESE	SO	1,37	1,48
148	MONTAGNA IN VALTELLINA	SO	0,61	1,87
149	NOVATE MEZZOLA	SO	3,71	3,93
150	SAMOLACO	SO	1,39	1,48
151	SONDRIO	SO	3,76	3,79
152	TIRANO	SO	2,10	2,39
153	TRESIVIO	SO	5,93	7,34
154	VERCEIA	SO	0,00	1,58

**Tabella C4 – Indicatore AE/AT: confronto dei dati ricavati tramite elaborazione della banca dati Dusaf 3 (2009) e Dusaf 2.1 (2007)**

	Comune	Prov.	AE/AT(%) Dusaf 3	AE/AT (%) Dusaf 2.1
1	BAGNOLO MELLA	BS	92,53	92,53
2	BAGOLINO	BS	90,38	90,99
3	BEDIZZOLE	BS	88,38	87,48
4	BERLINGO	BS	78,47	78,47
5	BORGO SAN GIACOMO	BS	91,41	93,74
6	BORGOSATOLLO	BS	60,86	60,76
7	BOTTICINO	BS	70,20	75,04
8	BOVEZZO	BS	1,84	1,84
9	BRENO	BS	77,11	81,54
10	CAPO DI PONTE	BS	52,13	52,13
11	CAPRIANO DEL COLLE	BS	91,71	91,74
12	CASTELCOVATI	BS	94,99	94,99
13	CASTENEDOLO	BS	79,92	80,90
14	CASTO	BS	97,38	98,19
15	CAZZAGO SAN MARTINO	BS	72,89	75,52
16	CELLATICA	BS	79,45	79,45
17	COCCAGLIO	BS	76,25	76,25
18	COLLEBEATO	BS	71,00	71,00
19	COLOGNE	BS	81,10	81,10
20	CORTE FRANCA	BS	35,81	40,35
21	CORZANO	BS	38,55	97,58
22	DARFO BOARIO TERME	BS	46,60	48,43
23	ESINE	BS	88,17	88,75
24	GARDONE RIVIERA	BS	90,69	96,56
25	GARGNANO	BS	95,83	98,39
26	GUSSAGO	BS	89,98	90,06
27	INCUDINE	BS	96,98	97,43
28	LONGHENA	BS	79,22	79,22
29	MAIRANO	BS	90,16	96,53
30	MANERBA DEL GARDA	BS	87,74	88,08
31	MANERBIO	BS	65,93	67,21
32	MARCHENO	BS	95,41	95,41
33	MONIGA DEL GARDA	BS	94,97	95,61
34	MUSCOLINE	BS	53,06	55,07
35	NUVOLENTO	BS	86,19	86,64
36	ODOLO	BS	90,66	93,89
37	OFFLAGA	BS	87,39	87,39
38	PARATICO	BS	54,89	54,68
39	PIAN CAMUNO	BS	67,22	76,65
40	PIANCOGNO	BS	62,87	74,13
41	POLAVENO	BS	80,91	80,91

	Comune	Prov.	AE/AT(%) Dusaf 3	AE/AT (%) Dusaf 2.1
42	RODENGO - SAIANO	BS		0,00
43	RONCADELLE	BS	79,88	79,88
44	SAN FELICE DEL BENACO	BS	81,95	83,97
45	SAN GERVASIO BRESCIANO	BS	58,69	60,70
46	SAN ZENO NAVIGLIO	BS	81,47	81,47
47	SAVIORE DELL'ADAMELLO	BS	99,21	99,21
48	SOIANO DEL LAGO	BS	71,88	75,74
49	SULZANO	BS	98,12	98,12
50	TORBOLE CASAGLIA	BS	61,76	61,76
51	TOSCOLANO MADERNO	BS	83,46	89,68
52	TRAVAGLIATO	BS	79,74	80,50
53	TREVISO BRESCIANO	BS	86,26	86,26
54	VEROLAVECCHIA	BS	61,10	67,85
55	VESTONE	BS	55,29	53,94
56	VISANO	BS	52,01	56,96
57	ANNICCO	CR	98,68	98,68
58	BAGNOLO CREMASCO	CR	97,37	97,69
59	CA` D`ANDREA	CR	97,99	98,69
60	CELLA DATI	CR	91,72	92,04
61	CHIEVE	CR	95,52	95,82
62	CREMA	CR	26,28	27,46
63	CROTTA D`ADDA	CR	76,36	0,78
64	DOVERA	CR	90,15	88,97
65	FIESCO	CR	55,34	59,68
66	MALAGNINO	CR	63,35	61,94
67	MONTE CREMASCO	CR	92,61	92,61
68	OFFANENGO	CR	90,16	90,50
69	OLMENETA	CR	98,44	98,44
70	PALAZZO PIGNANO	CR	86,71	87,25
71	PIZZIGHETTONE	CR	91,04	91,05
72	POZZAGLIO ED UNITI	CR	83,62	83,92
73	RICENGO	CR	82,50	84,04
74	RIPALTA CREMASCA	CR	89,25	89,44
75	RIPALTA GUERINA	CR	86,08	93,47
76	SALVIOLA	CR	81,00	81,96
77	SAN BASSANO	CR	97,18	97,18
78	SAN DANIELE PO	CR	72,27	72,36
79	SAN GIOVANNI IN CROCE	CR	69,32	69,32
80	SCANDOLARA RIPA D`OGLIO	CR	80,89	80,89
81	SESTO ED UNITI	CR	85,82	86,09
82	TICENGO	CR	93,78	94,15
83	TORLINO VIMERCATI	CR	83,95	99,68
84	TORNATA	CR	95,54	95,54
85	TRESCORE CREMASCO	CR	82,68	84,88

	Comune	Prov.	AE/AT(%) Dusaf 3	AE/AT (%) Dusaf 2.1
86	VAIANO CREMASCO	CR	99,21	99,21
87	VOLONGO	CR	74,27	74,27
88	BARANZATE	MI	76,50	64,20
89	BOLLATE	MI	74,79	76,43
90	BUSCATE	MI	74,78	74,78
91	CALVIGNASCO	MI	71,99	82,36
92	CANEGRATE	MI	60,28	57,71
93	CERNUSCO SUL NAVIGLIO	MI	0,00	0,00
94	CESATE	MI	76,46	79,83
95	CORSICO	MI	1,69	0,20
96	DAIRAGO	MI	49,14	49,19
97	GAGGIANO	MI	78,53	89,47
98	GESSATE	MI	66,31	67,79
99	GORGONZOLA	MI	69,54	69,44
100	GUDO VISCONTI	MI	16,65	20,78
101	LAINATE	MI	86,41	87,30
102	LEGNANO	MI	68,14	69,59
103	LISCATE	MI	93,24	94,07
104	LOCATE DI TRIULZI	MI	56,14	48,33
105	MARCALLO CON CASONE	MI	76,76	83,38
106	MASATE	MI	94,27	94,27
107	MEDIGLIA	MI	71,21	74,39
108	MELEGNANO	MI	76,67	77,85
109	MORIMONDO	MI	73,53	73,53
110	NOVIGLIO	MI	0,00	0,00
111	OZZERO	MI	40,50	40,50
112	PAULLO	MI	73,21	74,32
113	PERO	MI	7,35	7,40
114	PESSANO CON BORNAGO	MI	83,55	79,84
115	PIOLTELLO	MI	65,15	76,13
116	POZZO D`ADDA	MI	96,13	98,58
117	PREGNANA MILANESE	MI	13,75	13,23
118	ROBECCHETTO CON INDUNO	MI	73,20	80,07
119	RODANO	MI	76,35	77,53
120	SAN DONATO MILANESE	MI	65,94	68,77
121	SAN GIORGIO SU LEGNANO	MI	39,07	38,73
122	SEGRATE	MI	75,07	78,02
123	SESTO SAN GIOVANNI	MI	4,90	3,20
124	SOLARO	MI	51,86	50,62
125	TREZZO SULL`ADDA	MI	36,19	44,53
126	TRIBIANO	MI	82,28	83,26
127	TURBIGO	MI	47,82	47,82
128	VAPRIO D`ADDA	MI	77,06	79,35
129	VERNATE	MI	77,21	72,21

	<b>Comune</b>	<b>Prov.</b>	<b>AE/AT(%) Dusaf 3</b>	<b>AE/AT (%) Dusaf 2.1</b>
130	VILLA CORTESE	MI	74,12	74,12
131	VITTUONE	MI	72,34	76,22
132	ALBAREDO PER SAN MARCO	SO	95,34	95,34
133	BUGLIO IN MONTE	SO	94,19	96,89
134	CAIOLO	SO	80,01	82,95
135	CASTELLO DELL'ACQUA	SO	96,00	96,00
136	CEDRASCO	SO	98,85	98,93
137	CHIAVENNA	SO	29,20	29,20
138	CIVO	SO	86,11	90,54
139	COSIO VALTELLINO	SO	59,75	61,08
140	DAZIO	SO	96,86	99,08
141	FAEDO VALTELLINO	SO	99,35	99,35
142	FUSINE	SO	73,06	74,16
143	GORDONA	SO	53,89	59,73
144	MADESIMO	SO	83,40	83,40
145	MELLO	SO	98,70	98,70
146	MENAROLA	SO	75,47	75,47
147	MESE	SO	85,29	85,63
148	MONTAGNA IN VALTELLINA	SO	36,39	96,88
149	NOVATE MEZZOLA	SO	33,39	33,62
150	SAMOLACO	SO	90,78	95,99
151	SONDRIO	SO	38,83	38,50
152	TIRANO	SO	37,39	40,93
153	TRESIVIO	SO	90,39	98,95
154	VERCEIA	SO	0,00	89,93

**Tabella C5 – Indicatore SL/AC: confronto dei dati ricavati tramite elaborazione della banca dati Dusaf 3 (2009) e Dusaf 2.1 (2007)**

	Comune	Prov.	SL/AC(%) Dusaf 3	SL/AC (%) Dusaf 2.1
1	BAGNOLO MELLA	BS	80,61	81,09
2	BAGOLINO	BS	98,36	98,53
3	BEDIZZOLE	BS	74,50	75,89
4	BERLINGO	BS	72,84	73,00
5	BORGIO SAN GIACOMO	BS	88,85	89,64
6	BORGOSATOLLO	BS	62,64	63,56
7	BOTTICINO	BS	79,89	80,87
8	BOVEZZO	BS	76,45	76,45
9	BRENO	BS	96,97	97,07
10	CAPO DI PONTE	BS	94,83	94,94
11	CAPRIANO DEL COLLE	BS	82,15	82,74
12	CASTELCOVATI	BS	70,52	70,96
13	CASTENEDOLO	BS	73,25	75,18
14	CASTO	BS	96,27	96,43
15	CAZZAGO SAN MARTINO	BS	75,16	75,16
16	CELLATICA	BS	67,23	67,44
17	COCCAGLIO	BS	74,48	74,26
18	COLLEBEATO	BS	77,24	77,19
19	COLOGNE	BS	77,28	77,31
20	CORTE FRANCA	BS	69,51	69,29
21	CORZANO	BS	90,34	91,16
22	DARFO BOARIO TERME	BS	86,30	86,59
23	ESINE	BS	93,61	93,56
24	GARDONE RIVIERA	BS	90,37	90,68
25	GARGNANO	BS	97,11	97,30
26	GUSSAGO	BS	76,71	77,29
27	INCUDINE	BS	99,00	99,04
28	LONGHENA	BS	87,23	86,99
29	MAIRANO	BS	87,53	88,12
30	MANERBA DEL GARDA	BS	56,75	58,15
31	MANERBIO	BS	75,38	75,40
32	MARCHENO	BS	94,45	94,54
33	MONIGA DEL GARDA	BS	51,96	52,75
34	MUSCOLINE	BS	85,86	86,47
35	NUVOLENTI	BS	72,77	73,94
36	ODOLO	BS	79,75	80,06
37	OFFLAGA	BS	87,74	87,88
38	PARATICO	BS	63,08	63,13
39	PIAN CAMUNO	BS	80,96	82,72
40	PIANCOGNO	BS	91,84	92,06
41	POLAVENO	BS	90,88	91,02
42	RODENGO - SAIANO	BS	66,90	68,71

	Comune	Prov.	SL/AC(%) Dusaf 3	SL/AC (%) Dusaf 2.1
43	RONCADELLE	BS	55,09	56,06
44	SAN FELICE DEL BENACO	BS	61,30	61,49
45	SAN GERVASIO BRESCIANO	BS	79,22	80,70
46	SAN ZENO NAVIGLIO	BS	61,56	62,27
47	SAVIORE DELL'ADAMELLO	BS	78,92	78,93
48	SOIANO DEL LAGO	BS	63,67	63,94
49	SULZANO	BS	89,98	90,14
50	TORBOLE CASAGLIA	BS	77,97	78,01
51	TOSCOLANO MADERNO	BS	89,90	90,47
52	TRAVAGLIATO	BS	68,18	68,74
53	TREVISO BRESCIANO	BS	98,57	98,62
54	VEROLAVECCHIA	BS	88,93	89,14
55	VESTONE	BS	88,07	88,17
56	VISANO	BS	83,82	84,28
57	ANNICCO	CR	91,82	91,75
58	BAGNOLO CREMASCO	CR	78,95	79,28
59	CA' D'ANDREA	CR	95,97	96,18
60	CELLA DATI	CR	95,49	95,98
61	CHIEVE	CR	85,46	85,76
62	CREMA	CR	66,06	67,36
63	CROTTA D'ADDA	CR	89,50	90,90
64	DOVERA	CR	89,79	90,09
65	FIESCO	CR	89,23	89,78
66	MALAGNINO	CR	86,10	86,92
67	MONTE CREMASCO	CR	66,87	67,49
68	OFFANENGO	CR	79,26	80,60
69	OLMENETA	CR	92,83	93,24
70	PALAZZO PIGNANO	CR	79,71	80,13
71	PIZZIGHETONE	CR	87,17	87,75
72	POZZAGLIO ED UNITI	CR	92,44	93,42
73	RICENGO	CR	90,35	90,75
74	RIPALTA CREMASCA	CR	83,57	84,33
75	RIPALTA GUERINA	CR	85,64	87,15
76	SALVIROLA	CR	89,13	89,34
77	SAN BASSANO	CR	90,05	90,21
78	SAN DANIELE PO	CR	92,66	93,33
79	SAN GIOVANNI IN CROCE	CR	88,38	88,76
80	SCANDOLARA RIPA D'OGGIO	CR	91,56	91,44
81	SESTO ED UNITI	CR	91,36	91,89
82	TICENGO	CR	91,41	91,91
83	TORLINO VIMERCATI	CR	92,69	94,73
84	TORNATA	CR	94,72	94,64
85	TRESCORE CREMASCO	CR	81,11	81,90
86	VAIANO CREMASCO	CR	75,83	76,64
87	VOLONGO	CR	93,24	93,43

	Comune	Prov.	SL/AC(%) Dusaf 3	SL/AC (%) Dusaf 2.1
88	BARANZATE	MI	25,61	26,00
89	BOLLATE	MI	49,24	49,29
90	BUSCATE	MI	68,75	68,86
91	CALVIGNASCO	MI	69,78	71,68
92	CANEGRATE	MI	44,32	45,09
93	CERNUSCO SUL NAVIGLIO	MI	37,67	39,56
94	CESATE	MI	61,32	62,27
95	CORSICO	MI	12,03	11,39
96	DAIRAGO	MI	66,46	67,14
97	GAGGIANO	MI	84,72	85,75
98	GESSATE	MI	68,73	69,83
99	GORGONZOLA	MI	63,25	63,97
100	GUDO VISCONTI	MI	87,40	87,94
101	LAINATE	MI	32,73	34,55
102	LEGNANO	MI	29,06	30,12
103	LISCATE	MI	73,18	74,62
104	LOCATE DI TRIULZI	MI	78,93	79,31
105	MARCALLO CON CASONE	MI	56,58	54,61
106	MASATE	MI	76,37	78,17
107	MEDIGLIA	MI	82,72	83,86
108	MELEGNANO	MI	40,20	40,15
109	MORIMONDO	MI	95,63	95,72
110	NOVIGLIO	MI	89,07	89,37
111	OZZERO	MI	89,08	89,18
112	PAULLO	MI	76,84	78,41
113	PERO	MI	15,88	18,91
114	PESSANO CON BORNAGO	MI	60,79	61,76
115	PIOLTELLO	MI	42,50	44,53
116	POZZO D'ADDA	MI	53,41	58,94
117	PREGNANA MILANESE	MI	35,78	37,19
118	ROBECCHETTO CON INDUNO	MI	77,14	77,28
119	RODANO	MI	83,06	84,03
120	SAN DONATO MILANESE	MI	42,20	44,16
121	SAN GIORGIO SU LEGNANO	MI	25,50	27,59
122	SEGRATE	MI	19,80	23,58
123	SESTO SAN GIOVANNI	MI	4,38	4,29
124	SOLARO	MI	51,32	52,01
125	TREZZO SULL'ADDA	MI	63,38	66,15
126	TRIBIANO	MI	66,45	67,22
127	TURBIGO	MI	52,06	52,35
128	VAPRIO D'ADDA	MI	63,10	68,02
129	VERNATE	MI	88,79	89,42
130	VILLA CORTESE	MI	48,68	49,85
131	VITTUONE	MI	53,20	55,20
132	ALBAREDO PER SAN MARCO	SO	99,59	99,59

	Comune	Prov.	SL/AC(%) Dusaf 3	SL/AC (%) Dusaf 2.1
133	BUGLIO IN MONTE	SO	95,51	95,71
134	CAIOLO	SO	96,75	96,94
135	CASTELLO DELL`ACQUA	SO	97,61	97,77
136	CEDRASCO	SO	98,38	98,43
137	CHIAVENNA	SO	85,61	85,69
138	CIVO	SO	97,63	97,81
139	COSIO VALTELLINO	SO	91,45	91,78
140	DAZIO	SO	92,45	93,44
141	FAEDO VALTELLINO	SO	96,80	97,23
142	FUSINE	SO	99,06	99,20
143	GORDONA	SO	96,85	97,06
144	MADESIMO	SO	97,39	97,33
145	MELLO	SO	97,47	97,57
146	MENAROLA	SO	99,68	99,69
147	MESE	SO	82,90	84,08
148	MONTAGNA IN VALTELLINA	SO	97,72	98,01
149	NOVATE MEZZOLA	SO	97,69	97,75
150	SAMOLACO	SO	95,31	95,35
151	SONDRIO	SO	78,90	79,26
152	TIRANO	SO	92,04	92,36
153	TRESIVIO	SO	96,00	96,50
154	VERCEIA	SO	94,44	94,81

## ALLEGATO N.7 - DATI RELATIVI AI COMUNI CON PGT APPROVATO AL 30/09/2012 – INTEGRAZIONE CON DATO “POPOLAZIONE RESIDENTE”, ISTAT 2010

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
1	ADRARA SAN MARTINO	BG	9.974	9.962	12	2.171	4,59	4,59	0,01
2	ADRARA SAN ROCCO	BG	16.263	16.065	198	857	18,98	18,75	0,23
3	ALBANO SANT'ALESSANDRO	BG	233.463	92.314	141.149	8.075	28,91	11,43	17,48
4	ALBINO	BG	1.697.377	641.303	1.050.442	18.186	93,33	35,26	57,76
5	ALME'	BG	76.366	55.409	20.957	5.736	13,31	9,66	3,65
6	ALMENNO SAN BARTOLOMEO	BG	177.467	144.599	32.868	6.018	29,49	24,03	5,46
7	ALZANO LOMBARDO	BG	49.486	30.628	18.858	13.757	3,60	2,23	1,37
8	ANTEGNATE	BG	641.056	271.929	369.127	3.194	200,71	85,14	115,57
9	ARZAGO D'ADDA	BG	157.411	95.041	62.370	2.811	56,00	33,81	22,19
10	AZZANO SAN PAOLO	BG	0	0	0	7.685	0,00	0,00	0,00
11	BAGNATICA	BG	110.184	107.258	2.926	4.190	26,30	25,60	0,70
12	BARBATA	BG	0	0	0	743	0,00	0,00	0,00
13	BARZANA	BG	109.200	101.129	8.072	1.769	61,73	57,17	4,56
14	BERBENNO	BG	113.041	99.388	13.653	2.492	45,36	39,88	5,48
15	BERGAMO	BG	4.305.074	2.057.179	2.241.394	119.551	36,01	17,21	18,75
16	BERZO SAN FERMO	BG	0	0	0	1.309	0,00	0,00	0,00
17	BIANZANO	BG	81.102	76.084	5.018	604	134,27	125,97	8,31
18	BOLGARE	BG	928.591	479.115	447.546	5.698	162,97	84,08	78,54
19	BOLTIERE	BG	487.466	399.371	88.095	5.757	84,67	69,37	15,30
20	BONATE SOPRA	BG	207.171	117.071	90.099	8.964	23,11	13,06	10,05
21	BONATE SOTTO	BG	134.848	116.039	18.809	6.606	20,41	17,57	2,85
22	BORGIO DI TERZO	BG	35.939	28.085	6.580	1.134	31,69	24,77	5,80
23	BOSSICO	BG	55.149	49.615	5.534	977	56,45	50,78	5,66
24	BOTTANUCO	BG	418.301	249.659	168.642	5.254	79,62	47,52	32,10

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
25	BRANZI	BG	50.606	49.680	926	727	69,61	68,34	1,27
26	BREMBILLA	BG	180.993	81.194	99.800	4.179	43,31	19,43	23,88
27	BRUMANO	BG	31.908	31.177	731	95	335,88	328,18	7,70
28	CALCINATE	BG	547.472	381.360	166.112	5.878	93,14	64,88	28,26
29	CALCIO	BG	929.388	750.582	178.805	5.410	171,79	138,74	33,05
30	CALVENZANO	BG	397.926	327.905	70.021	4.030	98,74	81,37	17,37
31	CAMERATA CORNELLO	BG	35.105	16.628	18.232	619	56,71	26,86	29,45
32	CAPIZZONE	BG	38.463	30.400	8.064	1.347	28,55	22,57	5,99
33	CASNIGO	BG	47.727	43.662	4.065	3.343	14,28	13,06	1,22
34	CASTEL ROZZONE	BG	137.153	93.014	44.140	2.918	47,00	31,88	15,13
35	CENATE SOPRA	BG	135.523	129.731	5.792	2.524	53,69	51,40	2,29
36	CHIUDUNO	BG	77.553	71.114	6.439	5.861	13,23	12,13	1,10
37	CIVIDATE AL PIANO	BG	992.801	779.074	213.727	5.194	191,14	149,99	41,15
38	CLUSONE	BG	152.572	142.567	10.005	8.793	17,35	16,21	1,14
39	COLERE	BG	2.185.096	2.139.481	44.646	1.141	1.915,07	1.875,09	39,13
40	COLOGNO AL SERIO	BG	1.270.257	776.746	441.880	10.759	118,06	72,19	41,07
41	COLZATE	BG	24.662	22.605	2.057	1.674	14,73	13,50	1,23
42	COMUN NUOVO	BG	219.928	144.954	74.974	4.144	53,07	34,98	18,09
43	CORNA IMAGNA	BG	27.780	21.474	6.306	969	28,67	22,16	6,51
44	CORNALBA	BG	20.793	18.783	2.010	310	67,07	60,59	6,48
45	COSTA VOLPINO	BG	502.927	339.529	161.418	9.333	53,89	36,38	17,30
46	CREDARO	BG	0	0	0	3.400	0,00	0,00	0,00
47	CURNO	BG	0	0	0	7.752	0,00	0,00	0,00
48	DALMINE	BG	1.552.650	1.220.182	332.469	23.266	66,73	52,44	14,29
49	ENDINE GAIANO	BG	256.031	137.877	118.154	3.553	72,06	38,81	33,25
50	FARA OLIVANA CON SOLA	BG	329.526	202.103	127.424	1.329	247,95	152,07	95,88
51	FONTENO	BG	107.327	106.656	672	691	155,32	154,35	0,97
52	FORNOVO SAN GIOVANNI	BG	81.984	61.375	20.609	3.305	24,81	18,57	6,24

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
53	GANDINO	BG	66.424	56.712	9.712	5.697	11,66	9,95	1,70
54	GANDOSSO	BG	73.807	44.889	28.919	1.527	48,33	29,40	18,94
55	GROMO	BG	153.290	139.866	13.114	1.252	122,44	111,71	10,47
56	GRUMELLO DEL MONTE	BG	229.682	154.200	75.483	7.360	31,21	20,95	10,26
57	LALLIO	BG	0	0	0	4.138	0,00	0,00	0,00
58	LEFFE	BG	85.351	51.876	33.475	4.730	18,04	10,97	7,08
59	LOVERE	BG	183.999	138.795	45.204	5.428	33,90	25,57	8,33
60	LUZZANA	BG	85.173	51.536	32.332	868	98,13	59,37	37,25
61	MADONE	BG	223.064	87.939	135.125	4.031	55,34	21,82	33,52
62	MAPELLO	BG	291.468	215.591	75.877	6.446	45,22	33,45	11,77
63	MEZZOLDO	BG	4.098	4.098	0	196	20,91	20,91	0,00
64	MISANO DI GERA D`ADDA	BG	285.587	196.008	89.579	2.986	95,64	65,64	30,00
65	MOIO DE` CALVI	BG	47.016	44.827	2.188	208	226,04	215,52	10,52
66	MONTELLO	BG	106.661	73.862	32.799	3.253	32,79	22,71	10,08
67	MORENGO	BG	409.321	388.687	20.634	2.600	157,43	149,49	7,94
68	MOZZANICA	BG	63.704	31.436	32.268	4.619	13,79	6,81	6,99
69	MOZZO	BG	125.019	39.547	85.472	7.488	16,70	5,28	11,41
70	NEMBRO	BG	83.108	76.378	6.730	11.636	7,14	6,56	0,58
71	OLMO AL BREMBO	BG	32.072	14.060	16.927	525	61,09	26,78	32,24
72	OLTRESSEDA ALTA	BG	30.342	29.578	765	186	163,13	159,02	4,11
73	ONETA	BG	10.396	9.978	418	661	15,73	15,10	0,63
74	OSIO SOTTO	BG	1.433.294	738.447	694.847	11.890	120,55	62,11	58,44
75	PALADINA	BG	342.622	98.356	244.267	4.002	85,61	24,58	61,04
76	PALAZZAGO	BG	167.047	151.205	15.842	4.215	39,63	35,87	3,76
77	PALOSCO	BG	614.984	525.701	89.284	5.801	106,01	90,62	15,39
78	PEDRENGO	BG	574.261	282.442	287.792	5.777	99,40	48,89	49,82
79	PIARIO	BG	22.338	22.195	143	1.106	20,20	20,07	0,13
80	PIAZZA BREMBANA	BG	33.319	22.978	10.341	1.256	26,53	18,29	8,23

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
81	POGNANO	BG	171.997	163.738	8.259	1.571	109,48	104,23	5,26
82	PONTE NOSSA	BG	116.971	30.995	85.976	1.923	60,83	16,12	44,71
83	PONTE SAN PIETRO	BG	158.012	102.278	55.734	11.543	13,69	8,86	4,83
84	PONTERANICA	BG	133.831	99.333	34.499	6.825	19,61	14,55	5,05
85	PRADALUNGA	BG	85.150	79.522	5.627	4.593	18,54	17,31	1,23
86	PREDORE	BG	33.261	32.401	860	1.895	17,55	17,10	0,45
87	PREMOLO	BG	116.234	111.141	5.093	1.166	99,69	95,32	4,37
88	RIVA DI SOLTÒ	BG	61.252	60.108	775	867	70,65	69,33	0,89
89	ROMANO DI LOMBARDIA	BG	430.350	377.012	53.338	19.049	22,59	19,79	2,80
90	RONCOBELLO	BG	23.828	22.769	1.058	436	54,65	52,22	2,43
91	RONCOLA	BG	105.821	80.818	25.003	754	140,35	107,19	33,16
92	ROTA D'IMAGNA	BG	56.795	47.712	9.083	924	61,47	51,64	9,83
93	SAN PAOLO D'ARGON	BG	220.435	150.664	69.771	5.435	40,56	27,72	12,84
94	SAN PAOLO D'ARGON	BG	325.327	244.817	80.510	5.435	59,86	45,04	14,81
95	SARNICO	BG	97.231	42.469	54.743	6.652	14,62	6,38	8,23
96	SCHILPARIO	BG	59.890	48.382	11.508	1.265	47,34	38,25	9,10
97	SEDRINA	BG	89.212	72.878	16.334	2.559	34,86	28,48	6,38
98	SOLZA	BG	98.085	13.942	84.143	1.948	50,35	7,16	43,19
99	SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII	BG	233.719	183.534	50.186	4.239	55,14	43,30	11,84
100	SOVERE	BG	140.346	130.507	9.839	5.486	25,58	23,79	1,79
101	SPINONE AL LAGO	BG	25.515	24.762	753	1.037	24,60	23,88	0,73
102	SPIRANO	BG	154.931	134.301	20.631	5.652	27,41	23,76	3,65
103	STEZZANO	BG	567.959	314.644	253.315	12.867	44,14	24,45	19,69
104	STROZZA	BG	17.263	13.319	3.944	1.075	16,06	12,39	3,67
105	TAVERNOLA BERGAMASCA	BG	120.890	114.520	6.122	2.146	56,33	53,36	2,85
106	TERNO D'ISOLA	BG	272.002	158.899	113.103	7.665	35,49	20,73	14,76
107	TORRE DE' ROVERI	BG	71.438	59.552	11.886	2.326	30,71	25,60	5,11
108	TREVIGLIO	BG	156.094	105.728	50.366	29.034	5,38	3,64	1,73

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
109	TREVILOLO	BG	429.423	336.641	92.782	10.297	41,70	32,69	9,01
110	UBIALE CLANEZZO	BG	49.133	30.901	18.232	1.395	35,22	22,15	13,07
111	URGNANO	BG	514.561	318.400	196.161	9.592	53,64	33,19	20,45
112	VALBREMBO	BG	71.444	15.468	55.976	3.753	19,04	4,12	14,92
113	VALNEGRA	BG	14.163	12.711	1.452	209	67,77	60,82	6,95
114	VALTORTA	BG	309.181	281.978	26.697	295	1.048,07	955,86	90,50
115	VERDELLINO	BG	407.702	227.411	180.291	7.790	52,34	29,19	23,14
116	VERDELLO	BG	423.354	338.637	84.717	7.829	54,08	43,25	10,82
117	VERTOVA	BG	54.333	12.043	42.290	4.871	11,15	2,47	8,68
118	VIADANICA	BG	30.395	27.947	2.449	1.142	26,62	24,47	2,14
119	VIGANO SAN MARTINO	BG	78.556	65.913	12.643	1.260	62,35	52,31	10,03
120	VIGOLO	BG	41.811	39.538	2.273	603	69,34	65,57	3,77
121	VILMINORE DI SCALVE	BG	185.961	170.884	13.163	1.532	121,38	111,54	8,59
122	ZOGNO	BG	250.536	145.702	80.629	9.097	27,54	16,02	8,86
123	AGNOSINE	BS	13.277	13.277	0	1.839	7,22	7,22	0,00
124	ANGOLO TERME	BS	104.502	71.980	32.048	2.563	40,77	28,08	12,50
125	AZZANO MELLA	BS	680.316	649.510	30.806	2.900	234,59	223,97	10,62
126	BAGNOLO MELLA	BS	367.013	339.592	27.421	12.969	28,30	26,18	2,11
127	BAGOLINO	BS	167.827	152.705	15.093	3.968	42,30	38,48	3,80
128	BARBARIGA	BS	159.137	144.443	14.693	2.410	66,03	59,94	6,10
129	BARGHE	BS	52.397	48.284	4.103	1.195	43,85	40,41	3,43
130	BEDIZOLE	BS	303.014	265.081	37.934	11.937	25,38	22,21	3,18
131	BERLINGO	BS	80.899	63.486	17.414	2.600	31,12	24,42	6,70
132	BIENNO	BS	711.352	610.623	76.613	3.615	196,78	168,91	21,19
133	BIONE	BS	28.897	28.139	757	1.471	19,64	19,13	0,51
134	BORGIO SAN GIACOMO	BS	1.097.150	1.028.494	68.656	5.536	198,18	185,78	12,40
135	BORGOSATOLLO	BS	122.620	74.499	48.121	9.232	13,28	8,07	5,21
136	BOTTICINO	BS	569.135	427.060	142.076	10.792	52,74	39,57	13,16

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
137	BOVEZZO	BS	35.249	648	34.601	7.512	4,69	0,09	4,61
138	BRENO	BS	513.311	418.561	94.750	4.965	103,39	84,30	19,08
139	CAINO	BS	101.471	72.998	28.472	2.082	48,74	35,06	13,68
140	CALVAGESE DELLA RIVIERA	BS	148.243	118.578	29.665	3.501	42,34	33,87	8,47
141	CALVISANO	BS	216.883	153.375	63.507	8.726	24,85	17,58	7,28
142	CAPO DI PONTE	BS	25.035	13.051	11.983	2.519	9,94	5,18	4,76
143	CAPOVALLE	BS	35.587	35.540	47	401	88,75	88,63	0,12
144	CAPRIANO DEL COLLE	BS	72.038	66.088	5.951	4.499	16,01	14,69	1,32
145	CARPENEDOLO	BS	372.110	318.820	53.290	12.698	29,30	25,11	4,20
146	CASTEGNATO	BS	402.835	377.131	25.704	7.987	50,44	47,22	3,22
147	CASTEL MELLA	BS	276.562	224.128	52.434	10.803	25,60	20,75	4,85
148	CASTELCOVATI	BS	81.430	77.351	4.079	6.564	12,41	11,78	0,62
149	CASTENEDOLO	BS	303.023	245.153	57.869	11.215	27,02	21,86	5,16
150	CASTO	BS	18.771	18.431	341	1.900	9,88	9,70	0,18
151	CAZZAGO SAN MARTINO	BS	101.896	76.952	24.944	11.060	9,21	6,96	2,26
152	CEDEGOLO	BS	11.667	11.408	260	1.256	9,29	9,08	0,21
153	CELLATICA	BS	106.614	84.702	21.912	4.943	21,57	17,14	4,43
154	CERVENO	BS	29.223	26.604	2.619	674	43,36	39,47	3,89
155	CHIARI	BS	1.033.685	952.640	81.045	18.887	54,73	50,44	4,29
156	CIVIDATE CAMUNO	BS	53.465	45.735	7.298	2.776	19,26	16,48	2,63
157	COCCAGLIO	BS	143.522	109.436	34.086	8.575	16,74	12,76	3,98
158	COLLEBEATO	BS	210.858	149.703	59.750	4.771	44,20	31,38	12,52
159	COLOGNE	BS	167.371	135.738	31.632	7.600	22,02	17,86	4,16
160	CONCESIO	BS	118.025	96.616	21.409	15.005	7,87	6,44	1,43
161	CORTE FRANCA	BS	241.747	97.537	142.563	7.189	33,63	13,57	19,83
162	CORZANO	BS	24.467	23.876	591	1.358	18,02	17,58	0,44
163	DARFO BOARIO TERME	BS	852.157	412.726	438.521	15.751	54,10	26,20	27,84
164	ERBUSCO	BS	394.973	200.497	194.476	8.656	45,63	23,16	22,47

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
165	ESINE	BS	222.921	197.839	25.081	5.384	41,40	36,75	4,66
166	FIESSE	BS	92.113	62.513	29.600	2.198	41,91	28,44	13,47
167	GARDONE RIVIERA	BS	26.978	26.051	927	2.757	9,79	9,45	0,34
168	GARGNANO	BS	92.261	90.776	1.485	3.050	30,25	29,76	0,49
169	GAVARDO	BS	371.637	221.537	150.100	11.686	31,80	18,96	12,84
170	GHEDI	BS	462.348	411.935	50.413	18.694	24,73	22,04	2,70
171	GIANICO	BS	110.423	81.027	29.396	2.219	49,76	36,52	13,25
172	GUSSAGO	BS	454.913	409.699	45.214	16.759	27,14	24,45	2,70
173	IDRO	BS	150.693	129.701	20.993	1.893	79,61	68,52	11,09
174	INCUDINE	BS	80.923	78.840	2.084	400	202,31	197,10	5,21
175	IRMA	BS	42.907	41.224	1.683	152	282,29	271,21	11,07
176	ISORELLA	BS	186.011	118.002	68.009	4.218	44,10	27,98	16,12
177	LAVENONE	BS	35.246	27.428	7.818	624	56,48	43,96	12,53
178	LENO	BS	502.802	445.403	57.399	14.561	34,53	30,59	3,94
179	LOGRATO	BS	148.445	137.471	10.974	3.888	38,18	35,36	2,82
180	LONATO DEL GARDA	BS	1.317.730	1.112.503	204.259	15.744	83,70	70,66	12,97
181	LONGHENA	BS	28.989	22.966	6.023	620	46,76	37,04	9,71
182	LOSINE	BS	92.685	90.575	2.109	596	155,51	151,97	3,54
183	LUMEZZANE	BS	804.435	755.318	49.118	23.828	33,76	31,70	2,06
184	MAIRANO	BS	75.363	72.751	2.612	3.327	22,65	21,87	0,78
185	MALEGNO	BS	66.035	32.585	33.450	2.115	31,22	15,41	15,82
186	MANERBA DEL GARDA	BS	193.837	170.725	23.112	4.985	38,88	34,25	4,64
187	MANERBIO	BS	755.045	507.448	247.596	13.273	56,89	38,23	18,65
188	MARCHENO	BS	129.461	123.514	5.904	4.492	28,82	27,50	1,31
189	MARONE	BS	78.495	42.201	36.202	3.328	23,59	12,68	10,88
190	MAZZANO	BS	763.059	709.673	53.386	11.713	65,15	60,59	4,56
191	MONIGA DEL GARDA	BS	30.292	28.961	1.331	2.457	12,33	11,79	0,54
192	MONTIRONE	BS	171.898	97.137	26.508	5.094	33,75	19,07	5,20

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
193	MURA	BS	45.862	45.142	720	791	57,98	57,07	0,91
194	MUSCOLINE	BS	63.174	34.789	28.385	2.573	24,55	13,52	11,03
195	NUVOLENTO	BS	207.809	180.041	27.767	4.073	51,02	44,20	6,82
196	ODOLO	BS	83.348	78.258	5.090	2.104	39,61	37,20	2,42
197	OFFLAGA	BS	260.931	228.017	32.914	4.297	60,72	53,06	7,66
198	ONO SAN PIETRO	BS	90.525	83.897	6.628	991	91,35	84,66	6,69
199	ORZINUOVI	BS	506.997	404.196	102.801	12.549	40,40	32,21	8,19
200	ORZIVECCHI	BS	142.075	124.574	17.501	2.506	56,69	49,71	6,98
201	PADENGHE SUL GARDA	BS	88.648	76.647	12.001	4.350	20,38	17,62	2,76
202	PADERNO FRANCIACORTA	BS	223.366	126.574	75.252	3.765	59,33	33,62	19,99
203	PAITONE	BS	171.498	117.638	53.860	2.043	83,94	57,58	26,36
204	PARATICO	BS	95.040	51.971	43.069	4.444	21,39	11,69	9,69
205	PASSIRANO	BS	132.534	99.941	32.593	7.191	18,43	13,90	4,53
206	PAVONE DEL MELLA	BS	144.087	76.510	67.577	2.831	50,90	27,03	23,87
207	PERTICA ALTA	BS	85.691	85.321	370	612	140,02	139,41	0,60
208	PERTICA BASSA	BS	19.807	19.572	235	698	28,38	28,04	0,34
209	PEZZAZE	BS	76.070	70.197	5.874	1.616	47,07	43,44	3,63
210	PIAN CAMUNO	BS	267.927	205.368	62.559	4.369	61,32	47,01	14,32
211	PIANCOGNO	BS	72.069	53.422	18.647	4.707	15,31	11,35	3,96
212	PISOGNE	BS	117.038	106.275	10.570	8.115	14,42	13,10	1,30
213	POLAVENO	BS	21.522	17.413	4.110	2.715	7,93	6,41	1,51
214	POLPENAZZE DEL GARDA	BS	161.384	130.514	30.870	2.572	62,75	50,74	12,00
215	POMPIANO	BS	262.247	252.449	9.799	3.911	67,05	64,55	2,51
216	PONCARALE	BS	272.650	230.934	41.716	5.269	51,75	43,83	7,92
217	PONTEVICO	BS	113.514	32.776	80.738	7.221	15,72	4,54	11,18
218	POZZOLENGO	BS	137.281	97.559	39.722	3.436	39,95	28,39	11,56
219	PREVALLE	BS	362.894	284.506	78.339	6.995	51,88	40,67	11,20
220	PROVAGLIO D'ISEO	BS	111.037	78.590	32.447	7.137	15,56	11,01	4,55

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
221	PROVAGLIO VAL SABBIA	BS	36.057	35.814	243	969	37,21	36,96	0,25
222	PUEGNAGO SUL GARDA	BS	232.068	189.902	42.166	3.258	71,23	58,29	12,94
223	REMEDELLO	BS	242.315	125.213	117.102	3.404	71,19	36,78	34,40
224	RODENGO - SAIANO	BS	0	0	0	8.858	0,00	0,00	0,00
225	ROE' VOLCIANO	BS	41.050	37.299	3.751	4.496	9,13	8,30	0,83
226	RONCADELLE	BS	44.466	35.520	8.947	9.369	4,75	3,79	0,95
227	RUDIANO	BS	255.613	213.341	42.272	5.861	43,61	36,40	7,21
228	SABBIO CHIESE	BS	185.845	146.620	39.225	3.807	48,82	38,51	10,30
229	SALE MARASINO	BS	65.204	43.919	21.285	3.387	19,25	12,97	6,28
230	SALO'	BS	355.086	244.539	110.547	10.740	33,06	22,77	10,29
231	SAN FELICE DEL BENACO	BS	200.607	168.456	31.953	3.424	58,59	49,20	9,33
232	SAN GERVASIO BRESCIANO	BS	115.910	70.354	44.117	2.470	46,93	28,48	17,86
233	SAN ZENO NAVIGLIO	BS	361.848	294.793	67.056	4.671	77,47	63,11	14,36
234	SAVIORE DELL'ADAMELLO	BS	21.479	21.309	170	1.021	21,04	20,87	0,17
235	SELLERO	BS	102.642	76.092	26.550	1.497	68,57	50,83	17,74
236	SERLE	BS	16.632	13.706	2.926	3.119	5,33	4,39	0,94
237	SIRMIONE	BS	521.292	100.949	395.368	8.150	63,96	12,39	48,51
238	SOIANO DEL LAGO	BS	186.198	141.033	45.165	1.863	99,95	75,70	24,24
239	SULZANO	BS	12.480	12.246	234	1.956	6,38	6,26	0,12
240	TAVERNOLE SUL MELLA	BS	27.974	27.759	215	1.411	19,83	19,67	0,15
241	TIGNALE	BS	210.456	141.859	57.137	1.312	160,41	108,12	43,55
242	TORBOLE CASAGLIA	BS	283.138	174.871	108.267	6.332	44,72	27,62	17,10
243	TOSCOLANO MADERNO	BS	157.574	141.307	16.267	8.111	19,43	17,42	2,01
244	TRAVAGLIATO	BS	505.420	406.867	98.553	13.415	37,68	30,33	7,35
245	TREVISO BRESCIANO	BS	30.568	26.367	4.201	568	53,82	46,42	7,40
246	URAGO D'OGLIO	BS	195.363	166.639	28.725	4.052	48,21	41,13	7,09
247	VEROLANUOVA	BS	326.040	236.425	89.615	8.183	39,84	28,89	10,95
248	VEROLAVECCHIA	BS	149.281	101.283	47.998	3.903	38,25	25,95	12,30

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
249	VESTONE	BS	145.718	78.602	67.034	4.509	32,32	17,43	14,87
250	VEZZA D'OGGIO	BS	78.249	76.488	1.761	1.475	53,05	51,86	1,19
251	VILLA CARCINA	BS	194.525	177.714	16.811	10.997	17,69	16,16	1,53
252	VILLACHIARA	BS	31.039	30.957	82	1.456	21,32	21,26	0,06
253	VILLANUOVA SUL CLISI	BS	160.759	88.805	71.779	5.855	27,46	15,17	12,26
254	VISANO	BS	171.410	97.629	73.781	1.953	87,77	49,99	37,78
255	VOBARNO	BS	207.737	145.925	61.812	8.259	25,15	17,67	7,48
256	ALBIOLO	CO	28.394	27.614	780	2.687	10,57	10,28	0,29
257	ALSERIO	CO	46.758	24.944	21.814	1.195	39,13	20,87	18,25
258	ALZATE BRIANZA	CO	227.582	82.966	144.616	5.103	44,60	16,26	28,34
259	ANZANO DEL PARCO	CO	45.843	22.952	22.890	1.759	26,06	13,05	13,01
260	AROSIO	CO	169.224	107.355	61.869	4.964	34,09	21,63	12,46
261	BENE LARIO	CO	5.872	5.187	685	365	16,09	14,21	1,88
262	BINAGO	CO	16.140	11.656	4.483	4.862	3,32	2,40	0,92
263	BLESSAGNO	CO	28.204	23.156	5.049	284	99,31	81,53	17,78
264	BREGNANO	CO	329.600	211.029	114.413	6.152	53,58	34,30	18,60
265	CABIATE	CO	117.051	15.118	101.933	7.394	15,83	2,04	13,79
266	CADORAGO	CO	194.364	124.322	70.042	7.646	25,42	16,26	9,16
267	CAGNO	CO	65.532	61.099	4.433	2.054	31,90	29,75	2,16
268	CAMPIONE D'ITALIA	CO	76.063	36.419	33.476	2.121	35,86	17,17	15,78
269	CARATE URIO	CO	0	0	0	1.216	0,00	0,00	0,00
270	CARLAZZO	CO	62.597	50.436	12.161	2.966	21,10	17,00	4,10
271	CARUGO	CO	181.956	25.926	156.030	6.262	29,06	4,14	24,92
272	CASASCO D'INTELVI	CO	1.884	1.884	0	433	4,35	4,35	0,00
273	CASNATE CON BERNATE	CO	78.837	43.055	35.782	4.936	15,97	8,72	7,25
274	CASTELMARTE	CO	72.860	18.536	54.324	1.303	55,92	14,23	41,69
275	CASTIGLIONE D'INTELVI	CO	11.184	11.183	1	1.031	10,85	10,85	0,00
276	CERMENATE	CO	325.147	280.899	44.248	9.097	35,74	30,88	4,86

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
277	CIRIMIDO	CO	31.381	29.114	2.268	2.164	14,50	13,45	1,05
278	CLAINO CON OSTENO	CO	104.318	54.372	49.912	554	188,30	98,14	90,09
279	CUCCIAGO	CO	99.947	37.651	62.296	3.472	28,79	10,84	17,94
280	DOMASO	CO	33.067	11.977	19.490	1.462	22,62	8,19	13,33
281	ERBA	CO	681.384	253.168	428.216	16.949	40,20	14,94	25,26
282	FENEGRO`	CO	6.074	5.985	90	3.138	1,94	1,91	0,03
283	FINO MORNASCO	CO	297.088	147.449	149.639	9.614	30,90	15,34	15,56
284	GIRONICO	CO	28.487	26.413	2.074	2.276	12,52	11,61	0,91
285	GRANDATE	CO	1.204	1.199	5	2.921	0,41	0,41	0,00
286	GRIANTE	CO	29.731	27.912	1.819	636	46,75	43,89	2,86
287	LAGLIO	CO	4.490	1.465	3.025	957	4,69	1,53	3,16
288	LAMBRUGO	CO	81.706	37.269	44.438	2.445	33,42	15,24	18,18
289	LANZO D'INTELVI	CO	0	0	0	1.452	0,00	0,00	0,00
290	LASNIGO	CO	2.280	26	2.254	458	4,98	0,06	4,92
291	LONGONE AL SEGRINO	CO	110.119	38.385	71.734	1.789	61,55	21,46	40,10
292	LURAGO D'ERBA	CO	30.224	14.399	15.825	5.350	5,65	2,69	2,96
293	LURAGO MARINONE	CO	56.510	37.933	18.577	2.463	22,94	15,40	7,54
294	LURATE CACCIVIO	CO	114.541	33.750	80.791	10.083	11,36	3,35	8,01
295	MERONE	CO	64.174	35.011	29.162	4.124	15,56	8,49	7,07
296	MEZZEGRA	CO	7.725	7.725	0	1.043	7,41	7,41	0,00
297	NOVEDRATE	CO	95.997	39.784	56.212	2.932	32,74	13,57	19,17
298	ORSENIGO	CO	41.677	75	41.602	2.758	15,11	0,03	15,08
299	OSSUCCIO	CO	40.999	14.291	26.708	1.008	40,67	14,18	26,50
300	POGNANA LARIO	CO	9.996	8.061	1.935	793	12,61	10,17	2,44
301	PONNA	CO	25.679	24.589	1.089	266	96,54	92,44	4,10
302	PONTE LAMBRO	CO	83.859	16.603	67.256	4.483	18,71	3,70	15,00
303	PUSIANO	CO	6.134	3.037	3.097	1.327	4,62	2,29	2,33
304	RAMPONIO VERNA	CO	9.337	6.327	3.009	410	22,77	15,43	7,34

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
305	RODERO	CO	42.408	25.481	16.928	1.202	35,28	21,20	14,08
306	RONAGO	CO	126.657	106.962	19.695	1.769	71,60	60,46	11,13
307	ROVELLO PORRO	CO	268.612	196.342	72.270	6.105	44,00	32,16	11,84
308	SALA COMACINA	CO	16.388	14.165	2.223	598	27,40	23,69	3,72
309	SAN BARTOLOMEO VAL CAVARGNA	CO	10.335	9.780	554	1.049	9,85	9,32	0,53
310	SAN FERMO DELLA BATTAGLIA	CO	35.541	28.478	7.063	4.489	7,92	6,34	1,57
311	SAN SIRO	CO	0	0	0	1.804	0,00	0,00	0,00
312	SENNA COMASCO	CO	174.400	50.471	123.929	3.211	54,31	15,72	38,60
313	SOLBIATE	CO	17.336	13.249	4.087	2.561	6,77	5,17	1,60
314	TREMEZZO	CO	0	0	0	1.260	0,00	0,00	0,00
315	TREZZONE	CO	7.012	6.994	18	239	29,34	29,26	0,07
316	VALBRONA	CO	100.718	72.656	28.062	2.737	36,80	26,55	10,25
317	VALMOREA	CO	17.406	3.312	14.093	2.687	6,48	1,23	5,25
318	VENIANO	CO	15.992	13.906	2.087	2.859	5,59	4,86	0,73
319	VERCANA	CO	29.794	28.606	1.188	754	39,51	37,94	1,58
320	VERTEMATE CON MINOPRIO	CO	136.391	73.863	62.528	4.025	33,89	18,35	15,53
321	ACQUANEGRA CREMONESE	CR	141.235	131.565	9.670	1.327	106,43	99,14	7,29
322	ANNICCO	CR	142.911	141.032	1.880	2.097	68,15	67,25	0,90
323	AZZANELLO	CR	70.981	46.215	24.766	744	95,40	62,12	33,29
324	BAGNOLO CREMASCO	CR	358.342	350.077	8.265	4.841	74,02	72,32	1,71
325	BONEMERSE	CR	456.589	451.060	5.530	1.484	307,67	303,95	3,73
326	CA` D`ANDREA	CR	39.859	39.337	522	482	82,70	81,61	1,08
327	CALVATONE	CR	286.370	270.969	15.401	1.296	220,96	209,08	11,88
328	CAMISANO	CR	67.233	56.988	10.245	1.311	51,28	43,47	7,81
329	CAMPAGNOLA CREMASCA	CR	104.019	38.983	65.035	694	149,88	56,17	93,71
330	CAPERGNANICA	CR	248.818	220.711	28.107	2.094	118,82	105,40	13,42
331	CAPPELLA CANTONE	CR	77.793	71.194	6.599	590	131,85	120,67	11,18
332	CAPPELLA DE` PICENARDI	CR	38.187	34.387	3.800	438	87,19	78,51	8,68

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
333	CASALBUTTANO ED UNITI	CR	310.967	175.851	135.116	4.112	75,62	42,77	32,86
334	CASALE CREMASCO - VIDOLASCO	CR	187.313	186.854	459	1.855	100,98	100,73	0,25
335	CASALETTO CEREDANO	CR	48.686	48.234	452	1.188	40,98	40,60	0,38
336	CASALETTO VAPRIO	CR	33.267	14.028	19.238	1.784	18,65	7,86	10,78
337	CASALMAGGIORE	CR	485.773	365.347	120.426	15.073	32,23	24,24	7,99
338	CASALMORANO	CR	77.134	75.966	1.168	1.681	45,89	45,19	0,69
339	CASTELLEONE	CR	1.712.106	989.780	719.939	9.603	178,29	103,07	74,97
340	CASTELVERDE	CR	621.414	581.496	39.918	5.664	109,71	102,67	7,05
341	CASTELVISCONTI	CR	8.345	5.977	2.368	333	25,06	17,95	7,11
342	CELLA DATI	CR	240.952	221.770	19.182	558	431,81	397,44	34,38
343	CHIEVE	CR	141.352	135.442	5.910	2.255	62,68	60,06	2,62
344	CICOGNOLO	CR	290.263	284.781	5.482	932	311,44	305,56	5,88
345	CINGIA DE' BOTTI	CR	176.782	163.714	13.069	1.325	133,42	123,56	9,86
346	CORTE DE' FRATI	CR	87.368	84.756	2.612	1.453	60,13	58,33	1,80
347	CREMA	CR	994.647	273.166	719.336	34.144	29,13	8,00	21,07
348	CREMONA	CR	2.682.127	1.780.258	901.869	72.147	37,18	24,68	12,50
349	CREMOSANO	CR	86.536	85.250	1.287	1.555	55,65	54,82	0,83
350	CROTTA D'ADDA	CR	42.956	334	42.622	678	63,36	0,49	62,86
351	CUMIGNANO SUL NAVIGLIO	CR	14.238	8.824	5.414	442	32,21	19,96	12,25
352	DOVERA	CR	296.412	263.714	32.698	3.957	74,91	66,64	8,26
353	DRIZZONA	CR	264.756	234.942	29.813	565	468,59	415,83	52,77
354	FIESCO	CR	126.725	75.628	51.097	1.179	107,49	64,15	43,34
355	GENIVOLTA	CR	191.860	50.648	136.328	1.188	161,50	42,63	114,75
356	GRONTARDO	CR	81.045	76.284	4.761	1.465	55,32	52,07	3,25
357	IZANO	CR	150.164	130.925	19.164	2.072	72,47	63,19	9,25
358	MADIGNANO	CR	371.550	203.870	167.680	2.992	124,18	68,14	56,04
359	MALAGNINO	CR	319.660	197.986	121.674	1.457	219,40	135,89	83,51
360	MARTIGNANA DI PO	CR	44.196	40.054	4.142	1.851	23,88	21,64	2,24

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
361	MONTE CREMASCO	CR	4.122	3.818	305	2.351	1,75	1,62	0,13
362	MONTODINE	CR	371.535	289.894	81.193	2.609	142,41	111,11	31,12
363	MOSCAZZANO	CR	26.134	22.979	3.155	841	31,08	27,32	3,75
364	OFFANENGO	CR	436.977	395.444	41.533	5.893	74,15	67,10	7,05
365	OLMENETA	CR	90.785	89.366	1.418	957	94,86	93,38	1,48
366	PADERNO PONCHIELLI	CR	30.721	26.499	4.221	1.499	20,49	17,68	2,82
367	PALAZZO PIGNANO	CR	167.911	146.498	21.413	3.916	42,88	37,41	5,47
368	PANDINO	CR	390.360	341.569	48.791	9.147	42,68	37,34	5,33
369	PESCAROLO ED UNITI	CR	129.254	126.898	2.356	1.608	80,38	78,92	1,47
370	PESSINA CREMONESE	CR	108.683	92.229	16.454	693	156,83	133,09	23,74
371	PIANENGO	CR	77.828	33.390	44.438	2.617	29,74	12,76	16,98
372	PIERANICA	CR	91.975	83.453	8.522	1.181	77,88	70,66	7,22
373	PIZZIGHETTONE	CR	1.298.058	1.181.851	56.423	6.730	192,88	175,61	8,38
374	POZZAGLIO ED UNITI	CR	829.392	696.049	133.343	1.451	571,60	479,70	91,90
375	QUINTANO	CR	81.078	74.226	6.852	927	87,46	80,07	7,39
376	RICENGO	CR	153.387	128.903	24.484	1.795	85,45	71,81	13,64
377	RIPALTA ARPINA	CR	127.355	98.469	28.886	1.054	120,83	93,42	27,41
378	RIPALTA CREMASCA	CR	22.631	20.242	2.389	3.409	6,64	5,94	0,70
379	RIPALTA GUERINA	CR	17.269	16.141	1.128	529	32,64	30,51	2,13
380	RIVAROLO DEL RE ED UNITI	CR	159.624	139.744	19.879	2.091	76,34	66,83	9,51
381	RIVOLTA D'ADDA	CR	491.431	482.876	8.555	8.056	61,00	59,94	1,06
382	ROMANENGO	CR	167.905	88.747	79.158	3.078	54,55	28,83	25,72
383	SALVIROLA	CR	57.060	46.767	10.293	1.176	48,52	39,77	8,75
384	SAN BASSANO	CR	160.164	155.647	4.517	2.227	71,92	69,89	2,03
385	SAN DANIELE PO	CR	265.757	192.308	73.450	1.472	180,54	130,64	49,90
386	SAN GIOVANNI IN CROCE	CR	64.838	44.944	19.894	1.880	34,49	23,91	10,58
387	SAN MARTINO DEL LAGO	CR	11.289	11.289	0	489	23,09	23,09	0,00
388	SCANDOLARA RIPA D'OGGIO	CR	38.354	31.026	7.328	626	61,27	49,56	11,71

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
389	SERGNANO	CR	86.784	83.141	3.644	3.675	23,61	22,62	0,99
390	SESTO ED UNITI	CR	292.380	251.721	40.659	3.000	97,46	83,91	13,55
391	SONCINO	CR	551.992	507.148	44.844	7.767	71,07	65,30	5,77
392	SORESINA	CR	354.839	157.515	197.324	9.345	37,97	16,86	21,12
393	SOSPIRO	CR	500.674	393.449	107.225	3.086	162,24	127,49	34,75
394	SPINO D`ADDA	CR	291.910	208.926	82.984	7.007	41,66	29,82	11,84
395	TICENGO	CR	39.409	37.105	2.305	444	88,76	83,57	5,19
396	TORLINO VIMERCATI	CR	7.671	7.647	25	445	17,24	17,18	0,06
397	TORNATA	CR	115.360	110.214	5.145	500	230,72	220,43	10,29
398	TORRE DE` PICENARDI	CR	129.788	127.471	2.316	1.801	72,06	70,78	1,29
399	TRESCORE CREMASCO	CR	95.487	81.049	14.438	2.931	32,58	27,65	4,93
400	TRIGOLO	CR	115.896	96.185	19.711	1.772	65,40	54,28	11,12
401	VAIANO CREMASCO	CR	55.500	55.060	440	3.919	14,16	14,05	0,11
402	VAILATE	CR	114.649	108.302	6.346	4.499	25,48	24,07	1,41
403	VOLONGO	CR	101.058	75.060	25.998	571	176,98	131,45	45,53
404	VOLTIDO	CR	0	0	0	413	0,00	0,00	0,00
405	BARZAGO	LC	169.717	44.332	125.385	2.566	66,14	17,28	48,86
406	BRIVIO	LC	87.795	52.352	35.443	4.770	18,41	10,98	7,43
407	BULCIAGO	LC	52.481	20.200	32.281	3.034	17,30	6,66	10,64
408	CALCO	LC	101.520	55.957	45.563	5.132	19,78	10,90	8,88
409	CALOLZIOCORTE	LC	160.555	102.170	58.385	14.315	11,22	7,14	4,08
410	CASSINA VALSASSINA	LC	4.954	4.954	0	481	10,30	10,30	0,00
411	CERNUSCO LOMBARDONE	LC	93.784	53.579	40.205	3.870	24,23	13,84	10,39
412	CESANA BRIANZA	LC	37.207	25.791	11.416	2.343	15,88	11,01	4,87
413	CORTENOVA	LC	54.361	51.707	2.655	1.295	41,98	39,93	2,05
414	CREMELLA	LC	23.480	23.237	242	1.794	13,09	12,95	0,13
415	CREMENO	LC	51.889	39.504	12.385	1.428	36,34	27,66	8,67
416	DERVIO	LC	19.500	4.486	15.014	2.774	7,03	1,62	5,41

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
417	DOLZAGO	LC	136.665	69.666	66.999	2.304	59,32	30,24	29,08
418	ERVE	LC	2.225	2.186	39	779	2,86	2,81	0,05
419	GALBIATE	LC	64.717	34.846	29.871	8.663	7,47	4,02	3,45
420	GARLATE	LC	21.093	6.353	14.741	2.675	7,89	2,37	5,51
421	INTROZZO	LC	0	0	0	122	0,00	0,00	0,00
422	LOMAGNA	LC	17.470	10.420	7.049	4.849	3,60	2,15	1,45
423	MERATE	LC	72.626	70.152	2.474	14.943	4,86	4,69	0,17
424	MOGGIO	LC	22.653	15.032	7.621	521	43,48	28,85	14,63
425	MONTICELLO BRIANZA	LC	69.468	24.742	44.726	4.218	16,47	5,87	10,60
426	NIBIONNO	LC	103.416	57.913	45.503	3.628	28,50	15,96	12,54
427	OLGIATE MOLGORA	LC	50.154	25.557	24.598	6.311	7,95	4,05	3,90
428	OLGINATE	LC	314.764	208.171	106.593	7.194	43,75	28,94	14,82
429	OLIVETO LARIO	LC	70.880	43.330	26.651	1.212	58,48	35,75	21,99
430	OSNAGO	LC	205.385	117.861	87.524	4.843	42,41	24,34	18,07
431	PADERNO D'ADDA	LC	80.478	51.843	28.635	3.936	20,45	13,17	7,28
432	PARLASCO	LC	26.844	24.685	2.159	141	190,38	175,07	15,32
433	PERLEDO	LC	12.730	9.110	3.620	945	13,47	9,64	3,83
434	PRIMALUNA	LC	82.944	69.770	13.174	2.170	38,22	32,15	6,07
435	ROBBIATE	LC	61.172	38.609	22.563	6.106	10,02	6,32	3,70
436	SIRTORI	LC	201.873	103.951	97.922	2.950	68,43	35,24	33,19
437	SUEGLIO	LC	0	0	0	151	0,00	0,00	0,00
438	TORRE DE' BUSI	LC	82.291	68.651	13.640	1.970	41,77	34,85	6,92
439	TREMENICO	LC	0	0	0	191	0,00	0,00	0,00
440	VESTRENO	LC	0	0	0	315	0,00	0,00	0,00
441	VIGANO`	LC	25.407	20.143	5.263	2.015	12,61	10,00	2,61
442	BOFFALORA D'ADDA	LO	80.973	78.491	2.482	1.694	47,80	46,33	1,47
443	BORGIO SAN GIOVANNI	LO	357.578	326.339	31.239	2.180	164,03	149,70	14,33
444	BREMBIO	LO	154.487	114.538	39.949	2.707	57,07	42,31	14,76

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
445	CAMAIRAGO	LO	82.312	77.696	4.617	686	119,99	113,26	6,73
446	CASELLE LANDI	LO	135.436	115.481	19.955	1.687	80,28	68,45	11,83
447	CASTIGLIONE D`ADDA	LO	214.083	206.812	7.271	4.939	43,35	41,87	1,47
448	CASTIRAGA VIDARDO	LO	152.748	142.388	10.360	2.623	58,23	54,28	3,95
449	CAVACURTA	LO	29.564	22.913	6.651	876	33,75	26,16	7,59
450	CERVIGNANO D`ADDA	LO	7.356	0	7.356	2.084	3,53	0,00	3,53
451	CORNO GIOVINE	LO	25.230	20.882	4.348	1.196	21,10	17,46	3,64
452	CORNOVECCHIO	LO	9.113	8.297	816	239	38,13	34,71	3,41
453	CORTE PALASIO	LO	96.478	77.144	19.333	1.597	60,41	48,31	12,11
454	FOMBIO	LO	220.359	213.658	6.701	2.278	96,73	93,79	2,94
455	GRAFFIGNANA	LO	61.629	61.303	326	2.680	23,00	22,87	0,12
456	GUARDAMIGLIO	LO	467.462	244.197	220.570	2.722	171,73	89,71	81,03
457	LIVRAGA	LO	415.455	336.168	79.287	2.611	159,12	128,75	30,37
458	LODI	LO	2.205.440	1.689.029	516.411	44.401	49,67	38,04	11,63
459	MACCASTORNA	LO	0	0	0	68	0,00	0,00	0,00
460	MELETI	LO	96.199	72.442	23.757	475	202,52	152,51	50,01
461	MERLINO	LO	128.284	48.736	79.547	1.778	72,15	27,41	44,74
462	MULAZZANO	LO	166.832	136.163	30.669	5.768	28,92	23,61	5,32
463	OSSAGO LODIGIANO	LO	130.499	123.535	6.964	1.442	90,50	85,67	4,83
464	SALERANO SUL LAMBRO	LO	54.949	46.641	8.308	2.683	20,48	17,38	3,10
465	SAN FIORANO	LO	31.991	23.742	8.250	1.811	17,67	13,11	4,56
466	SAN MARTINO IN STRADA	LO	433.938	159.258	274.680	3.624	119,74	43,95	75,79
467	SAN ROCCO AL PORTO	LO	431.383	162.273	262.853	3.578	120,57	45,35	73,46
468	SANTO STEFANO LODIGIANO	LO	171.203	136.544	34.658	1.929	88,75	70,79	17,97
469	SECUGNAGO	LO	321.768	297.917	23.850	2.023	159,05	147,27	11,79
470	SOMAGLIA	LO	76.155	68.362	7.793	3.708	20,54	18,44	2,10
471	TAVAZZANO CON VILLAVESCO	LO	510.635	230.195	280.440	6.125	83,37	37,58	45,79
472	VALERA FRATTA	LO	29.524	29.201	323	1.653	17,86	17,67	0,20

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
473	VILLANOVA DEL SILLARO	LO	236.867	198.089	38.778	1.824	129,86	108,60	21,26
474	AGRATE BRIANZA	MB	474.810	353.262	121.549	15.065	31,52	23,45	8,07
475	ALBIATE	MB	261.625	225.696	35.929	6.201	42,19	36,40	5,79
476	BELLUSCO	MB	290.327	224.162	66.165	7.217	40,23	31,06	9,17
477	BESANA IN BRIANZA	MB	645.355	502.287	143.069	15.582	41,42	32,24	9,18
478	BOVISIO MASCIAGO	MB	372.810	207.587	165.224	16.903	22,06	12,28	9,77
479	BRIOSCO	MB	497.128	146.731	350.397	5.955	83,48	24,64	58,84
480	BURAGO DI MOLGORA	MB	187.600	171.136	16.464	4.250	44,14	40,27	3,87
481	BUSNAGO	MB	86.343	82.864	3.479	2.106	41,00	39,35	1,65
482	CAMPARADA	MB	55.169	31.659	23.510	17.997	3,07	1,76	1,31
483	CAPONAGO	MB	97.183	69.967	27.216	7.270	13,37	9,62	3,74
484	CARATE BRIANZA	MB	769.030	674.883	94.148	6.807	112,98	99,15	13,83
485	CARNATE	MB	74.510	58.440	16.070	6.392	11,66	9,14	2,51
486	CAVENAGO DI BRIANZA	MB	51.820	40.070	11.750	37.291	1,39	1,07	0,32
487	COGLIATE	MB	148.389	119.232	29.158	2.648	56,04	45,03	11,01
488	CONCOREZZO	MB	251.553	151.760	99.793	40.661	6,19	3,73	2,45
489	CORNATE D'ADDA	MB	237.144	209.294	27.850	24.672	9,61	8,48	1,13
490	CORREZZANA	MB	69.508	36.842	32.666	7.605	9,14	4,84	4,30
491	DESIO	MB	433.412	407.839	25.574	8.065	53,74	50,57	3,17
492	GIUSSANO	MB	529.064	333.705	183.792	35.168	15,04	9,49	5,23
493	LAZZATE	MB	518.975	461.379	57.596	42.474	12,22	10,86	1,36
494	LISSONE	MB	604.601	352.439	252.162	5.078	119,06	69,41	49,66
495	MONZA	MB	11.576.952	1.691.946	9.877.680	4.214	2.747,26	401,51	2.344,02
496	MUGGIO`	MB	149.991	116.676	33.315	3.452	43,45	33,80	9,65
497	NOVA MILANESE	MB	202.568	119.203	83.327	43.163	4,69	2,76	1,93
498	ORNAGO	MB	119.085	96.659	22.426	22.877	5,21	4,23	0,98
499	RONCO BRIANTINO	MB	98.798	51.630	47.168	8.396	11,77	6,15	5,62
500	SOVICO	MB	296.306	251.799	44.507	7.669	38,64	32,83	5,80

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
501	SULBIATE	MB	377.287	303.632	73.655	4.417	85,42	68,74	16,68
502	USMATE VELATE	MB	285.865	148.274	137.592	13.590	21,03	10,91	10,12
503	VAREDO	MB	671.313	198.022	473.291	25.758	26,06	7,69	18,37
504	VEDANO AL LAMBRO	MB	342.903	158.290	184.613	6.376	53,78	24,83	28,95
505	VERANO BRIANZA	MB	158.436	46.700	111.737	10.464	15,14	4,46	10,68
506	VILLASANTA	MB	129.116	65.473	63.567	15.572	8,29	4,20	4,08
507	VIMERCATE	MB	1.272.693	811.035	461.657	3.908	325,66	207,53	118,13
508	ABBIATEGRASSO	MI	1.399.096	702.717	683.245	32.035	43,67	21,94	21,33
509	BARANZATE	MI	139.032	89.253	49.778	11.448	12,14	7,80	4,35
510	BASIANO	MI	446.225	419.863	26.362	3.686	121,06	113,91	7,15
511	BERNATE TICINO	MI	132.980	84.580	48.400	3.117	42,66	27,13	15,53
512	BESATE	MI	83.579	80.609	2.970	2.032	41,13	39,67	1,46
513	BOLLATE	MI	1.050.039	802.508	247.532	36.467	28,79	22,01	6,79
514	BRESSO	MI	86.523	8.284	78.239	26.399	3,28	0,31	2,96
515	BUSCATE	MI	86.867	64.962	21.904	4.793	18,12	13,55	4,57
516	CALVIGNASCO	MI	109.261	89.986	19.274	1.196	91,36	75,24	16,12
517	CAMBIAGO	MI	177.048	123.435	53.612	6.498	27,25	19,00	8,25
518	CANEGRATE	MI	235.357	135.831	99.525	12.431	18,93	10,93	8,01
519	CARPIANO	MI	133.041	9.815	123.226	3.916	33,97	2,51	31,47
520	CARUGATE	MI	250.534	147.954	102.581	14.540	17,23	10,18	7,06
521	CASTANO PRIMO	MI	1.500.367	1.234.456	263.519	11.026	136,08	111,96	23,90
522	CERNUSCO SUL NAVIGLIO	MI	0	0	0	31.058	0,00	0,00	0,00
523	CERRO AL LAMBRO	MI	374.046	257.046	117.000	4.925	75,95	52,19	23,76
524	CESATE	MI	267.692	213.691	54.002	13.977	19,15	15,29	3,86
525	CORBETTA	MI	519.394	206.869	312.525	17.365	29,91	11,91	18,00
526	CORNAREDO	MI	255.254	127.980	127.274	20.546	12,42	6,23	6,19
527	CORSICO	MI	810.404	1.590	791.417	34.507	23,49	0,05	22,93
528	DAIRAGO	MI	98.248	48.330	49.918	5.780	17,00	8,36	8,64

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
529	DRESANO	MI	280.003	191.841	88.162	2.992	93,58	64,12	29,47
530	GAGGIANO	MI	1.108.160	991.446	116.465	8.975	123,47	110,47	12,98
531	GESSATE	MI	376.538	255.246	121.150	8.690	43,33	29,37	13,94
532	GORGONZOLA	MI	639.788	444.266	195.523	19.649	32,56	22,61	9,95
533	GUDO VISCONTI	MI	45.988	9.556	36.432	1.720	26,74	5,56	21,18
534	INZAGO	MI	402.760	177.634	194.978	10.541	38,21	16,85	18,50
535	LAINATE	MI	453.065	395.547	56.555	25.343	17,88	15,61	2,23
536	LEGNANO	MI	1.125.171	783.024	342.148	59.147	19,02	13,24	5,78
537	LISCATE	MI	140.349	132.023	8.326	4.060	34,57	32,52	2,05
538	LOCATE DI TRIULZI	MI	497.568	240.491	257.077	9.707	51,26	24,77	26,48
539	MAGENTA	MI	583.293	482.263	101.031	23.513	24,81	20,51	4,30
540	MAGNAGO	MI	862.421	809.789	52.632	9.090	94,88	89,09	5,79
541	MARCALLO CON CASONE	MI	282.756	235.755	47.000	6.048	46,75	38,98	7,77
542	MASATE	MI	143.233	135.024	8.209	3.363	42,59	40,15	2,44
543	MEDIGLIA	MI	270.480	201.209	69.271	12.187	22,19	16,51	5,68
544	MELEGNANO	MI	603.261	469.645	133.617	17.260	34,95	27,21	7,74
545	MELZO	MI	636.013	329.771	306.242	18.513	34,35	17,81	16,54
546	MORIMONDO	MI	124.990	91.905	33.086	1.211	103,21	75,89	27,32
547	MOTTA VISCONTI	MI	225.803	151.580	74.223	7.665	29,46	19,78	9,68
548	NERVIANO	MI	293.258	191.954	101.304	17.499	16,76	10,97	5,79
549	NOSATE	MI	32.677	22.912	9.765	689	47,43	33,25	14,17
550	NOVIGLIO	MI	0	0	0	4.459	0,00	0,00	0,00
551	OZZERO	MI	258.273	104.606	153.667	1.480	174,51	70,68	103,83
552	PAULLO	MI	131.316	97.594	33.722	11.132	11,80	8,77	3,03
553	PERO	MI	345.512	25.573	319.939	10.749	32,14	2,38	29,76
554	PESSANO CON BORNAGO	MI	80.905	64.591	16.314	9.121	8,87	7,08	1,79
555	PIOLTELLO	MI	472.063	359.403	112.660	36.369	12,98	9,88	3,10
556	POZZO D'ADDA	MI	65.439	64.512	927	5.523	11,85	11,68	0,17

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
557	POZZUOLO MARTESANA	MI	372.837	297.508	75.329	7.991	46,66	37,23	9,43
558	PREGNANA MILANESE	MI	382.631	50.618	332.013	6.919	55,30	7,32	47,99
559	ROBECCHETTO CON INDUNO	MI	226.828	181.613	45.215	4.896	46,33	37,09	9,24
560	RODANO	MI	248.650	192.778	55.872	4.457	55,79	43,25	12,54
561	ROSATE	MI	145.931	120.481	25.449	5.442	26,82	22,14	4,68
562	SAN DONATO MILANESE	MI	862.339	593.043	269.296	32.702	26,37	18,13	8,23
563	SAN GIORGIO SU LEGNANO	MI	85.419	33.085	52.333	6.776	12,61	4,88	7,72
564	SAN GIULIANO MILANESE	MI	2.335.050	842.561	1.492.489	36.871	63,33	22,85	40,48
565	SEGRATE	MI	1.526.688	1.191.119	335.569	34.352	44,44	34,67	9,77
566	SESTO SAN GIOVANNI	MI	1.643.891	52.559	1.588.420	81.130	20,26	0,65	19,58
567	SETTALA	MI	599.183	388.431	210.752	7.465	80,27	52,03	28,23
568	SETTIMO MILANESE	MI	807.261	268.903	538.337	19.464	41,47	13,82	27,66
569	SOLARO	MI	468.811	237.307	231.504	14.203	33,01	16,71	16,30
570	TREZZANO ROSA	MI	60.353	58.758	1.596	4.804	12,56	12,23	0,33
571	TREZZO SULL'ADDA	MI	306.614	136.542	170.072	12.249	25,03	11,15	13,88
572	TRIBIANO	MI	114.396	95.247	19.149	3.330	34,35	28,60	5,75
573	TRUCCAZZANO	MI	353.611	329.361	24.250	5.982	59,11	55,06	4,05
574	TURBIGO	MI	135.252	64.677	70.441	7.485	18,07	8,64	9,41
575	VANZAGHELLO	MI	224.288	143.805	80.484	5.307	42,26	27,10	15,17
576	VAPRIO D'ADDA	MI	1.324.846	1.051.300	273.546	8.045	164,68	130,68	34,00
577	VERNATE	MI	325.912	235.332	90.579	3.189	102,20	73,80	28,40
578	VIGNATE	MI	151.374	127.826	23.548	9.064	16,70	14,10	2,60
579	VILLA CORTESE	MI	38.702	28.686	10.015	6.216	6,23	4,61	1,61
580	VITTUONE	MI	1.222.383	931.709	290.674	9.082	134,59	102,59	32,01
581	VIZZOLO PREDABISSI	MI	98.621	45.336	53.285	3.979	24,79	11,39	13,39
582	ZIBIDO SAN GIACOMO	MI	212.712	203.953	8.758	6.734	31,59	30,29	1,30
583	ASOLA	MN	768.233	659.232	109.001	10.127	75,86	65,10	10,76
584	BAGNOLO SAN VITO	MN	472.440	409.405	63.035	5.926	79,72	69,09	10,64

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
585	BORGOFRANCO SUL PO	MN	29.699	29.535	164	803	36,99	36,78	0,20
586	BOZZOLO	MN	899.378	846.451	52.927	4.185	214,91	202,26	12,65
587	CANNETO SULL'OGLIO	MN	31.297	25.106	6.191	4.555	6,87	5,51	1,36
588	CARBONARA DI PO	MN	0	0	0	1.344	0,00	0,00	0,00
589	CASALMORO	MN	402.653	395.426	7.227	2.243	179,52	176,29	3,22
590	CASALOLDO	MN	227.268	185.712	41.557	2.624	86,61	70,77	15,84
591	CASTEL D'ARIO	MN	252.747	237.333	15.414	4.882	51,77	48,61	3,16
592	CASTELBELFORTE	MN	104.975	91.419	13.557	3.029	34,66	30,18	4,48
593	CASTELLUCCHIO	MN	390.836	350.219	40.617	5.190	75,31	67,48	7,83
594	CASTIGLIONE DELLE STIVIERE	MN	968.537	793.039	175.498	22.700	42,67	34,94	7,73
595	CAVRIANA	MN	194.504	145.166	49.337	3.913	49,71	37,10	12,61
596	CURTATONE	MN	627.246	481.662	145.584	14.482	43,31	33,26	10,05
597	DOSOLO	MN	302.998	246.081	54.561	3.449	87,85	71,35	15,82
598	FELONICA	MN	29.623	22.896	6.727	1.480	20,02	15,47	4,55
599	GAZOLDO DEGLI IPPOLITI	MN	303.766	193.378	110.388	3.033	100,15	63,76	36,40
600	GAZZUOLO	MN	162.971	159.469	3.502	2.427	67,15	65,71	1,44
601	GUIDIZZOLO	MN	350.959	313.984	36.975	6.185	56,74	50,77	5,98
602	MAGNACAVALLO	MN	8.868	8.560	308	1.696	5,23	5,05	0,18
603	MARCARIA	MN	418.468	322.705	95.764	7.027	59,55	45,92	13,63
604	MARIANA MANTOVANA	MN	160.056	155.134	4.921	729	219,55	212,80	6,75
605	MARMIROLO	MN	3.250.470	1.600.761	1.541.521	7.768	418,44	206,07	198,45
606	MOGLIA	MN	738.694	680.004	54.001	6.064	121,82	112,14	8,91
607	OSTIGLIA	MN	480.217	212.145	268.072	7.221	66,50	29,38	37,12
608	PIEVE DI CORIANO	MN	63.063	60.584	2.479	1.069	58,99	56,67	2,32
609	PORTO MANTOVANO	MN	1.067.330	637.413	399.209	16.123	66,20	39,53	24,76
610	QUINGENTOLE	MN	96.034	89.239	6.795	1.220	78,72	73,15	5,57
611	QUISTELLO	MN	599.926	579.423	20.140	5.856	102,45	98,95	3,44
612	REVERE	MN	114.099	110.695	3.404	2.594	43,99	42,67	1,31

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
613	RONCOFERRARO	MN	166.918	143.551	23.368	7.309	22,84	19,64	3,20
614	SABBIONETA	MN	309.534	238.716	70.818	4.357	71,04	54,79	16,25
615	SAN BENEDETTO PO	MN	335.367	262.168	72.473	7.791	43,05	33,65	9,30
616	SAN GIACOMO DELLE SEGNATE	MN	146.489	139.968	6.521	1.774	82,58	78,90	3,68
617	SAN GIORGIO DI MANTOVA	MN	350.513	321.220	29.293	9.482	36,97	33,88	3,09
618	SAN GIOVANNI DEL DOSSO	MN	253.981	183.620	70.361	1.389	182,85	132,20	50,66
619	SAN MARTINO DALL'ARGINE	MN	106.619	102.576	4.043	1.829	58,29	56,08	2,21
620	SCHIVENOGLIA	MN	42.709	40.847	1.862	1.281	33,34	31,89	1,45
621	SERMIDE	MN	437.801	375.707	62.095	6.428	68,11	58,45	9,66
622	SOLFERINO	MN	93.650	53.672	39.977	2.628	35,64	20,42	15,21
623	SUSTINENTE	MN	575.536	499.819	67.652	2.238	257,17	223,33	30,23
624	VIADANA	MN	1.582.534	1.281.817	300.717	19.785	79,99	64,79	15,20
625	VILLA POMA	MN	286.214	270.283	15.931	2.037	140,51	132,69	7,82
626	VILLIMPENTA	MN	75.197	43.736	31.461	2.261	33,26	19,34	13,91
627	VIRGILIO	MN	568.047	437.908	130.139	11.293	50,30	38,78	11,52
628	VOLTA MANTOVANA	MN	1.128.722	762.435	357.968	7.377	153,01	103,35	48,52
629	ALAGNA	PV	93.386	78.490	14.896	906	103,08	86,63	16,44
630	ALBAREDO ARNABOLDI	PV	73.428	68.554	4.874	223	329,27	307,42	21,85
631	ALBUZZANO	PV	293.814	291.101	2.713	3.368	87,24	86,43	0,81
632	ARENA PO	PV	209.515	202.746	6.769	1.660	126,21	122,14	4,08
633	BARBIANELLO	PV	130.194	111.635	18.559	888	146,61	125,72	20,90
634	BASTIDA DE' DOSSI	PV	0	0	0	173	0,00	0,00	0,00
635	BASTIDA PANCARANA	PV	51.185	45.788	5.397	1.047	48,89	43,73	5,15
636	BELGIOIOSO	PV	376.494	370.443	6.052	6.427	58,58	57,64	0,94
637	BEREGUARDO	PV	194.660	189.121	5.539	2.843	68,47	66,52	1,95
638	BORGARELLO	PV	507.283	467.031	40.252	2.689	188,65	173,68	14,97
639	BORGO SAN SIRO	PV	79.054	45.647	33.406	1.078	73,33	42,34	30,99
640	BORNASCO	PV	473.887	423.207	50.681	2.607	181,77	162,33	19,44

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
641	BOSNASCO	PV	51.700	47.530	4.170	655	78,93	72,56	6,37
642	BRESSANA BOTTARONE	PV	363.715	300.160	63.555	3.560	102,17	84,31	17,85
643	BRONI	PV	1.404.600	1.000.880	403.720	9.528	147,42	105,05	42,37
644	CAMPOSPINOSO	PV	101.509	97.032	4.477	982	103,37	98,81	4,56
645	CANEVINO	PV	10.319	79	10.240	119	86,72	0,66	86,05
646	CANNETO PAVESE	PV	50.269	49.579	690	1.459	34,45	33,98	0,47
647	CARBONARA AL TICINO	PV	118.657	82.855	35.802	1.550	76,55	53,45	23,10
648	CASANOVA LONATI	PV	42.001	38.166	3.835	479	87,68	79,68	8,01
649	CASEI GEROLA	PV	712.375	308.167	293.518	2.547	279,69	120,99	115,24
650	CASORATE PRIMO	PV	212.693	158.391	54.302	8.425	25,25	18,80	6,45
651	CASTANA	PV	9.779	9.699	80	743	13,16	13,05	0,11
652	CASTEGGIO	PV	893.497	746.411	147.087	6.530	136,83	114,30	22,52
653	CASTELLETTO DI BRANDUZZO	PV	1.200.223	1.078.656	121.567	1.065	1.126,97	1.012,82	114,15
654	CASTELNOVETTO	PV	97.343	95.315	2.028	642	151,62	148,47	3,16
655	CAVA MANARA	PV	388.794	254.576	134.218	6.650	58,47	38,28	20,18
656	CERANOVA	PV	251.731	238.316	13.415	1.834	137,26	129,94	7,31
657	CERETTO LOMELLINA	PV	28.515	18.048	7.681	208	137,09	86,77	36,93
658	CIGOGNOLA	PV	63.861	55.727	8.134	1.363	46,85	40,89	5,97
659	CONFIENZA	PV	227.362	187.686	39.528	1.663	136,72	112,86	23,77
660	COPIANO	PV	114.272	74.898	39.374	1.801	63,45	41,59	21,86
661	CORNALE	PV	37.875	32.025	5.850	747	50,70	42,87	7,83
662	CORTEOLONA	PV	385.351	315.919	69.432	2.201	175,08	143,53	31,55
663	CORVINO SAN QUIRICO	PV	32.543	31.785	758	1.053	30,91	30,19	0,72
664	COSTA DE' NOBILI	PV	14.560	10.264	4.296	360	40,45	28,51	11,93
665	COZZO	PV	40.371	39.473	898	372	108,53	106,11	2,41
666	CURA CARPIGNANO	PV	467.439	461.449	5.990	4.215	110,90	109,48	1,42
667	DORNO	PV	427.550	396.153	31.396	4.654	91,87	85,12	6,75
668	FERRERA ERBOGNONE	PV	1.059.549	1.022.720	36.830	1.137	931,88	899,49	32,39

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
669	FILIGHERA	PV	90.343	76.070	14.273	846	106,79	89,92	16,87
670	FRASCAROLO	PV	26.152	25.860	292	1.241	21,07	20,84	0,24
671	GAMBOLO`	PV	742.803	686.318	56.485	10.231	72,60	67,08	5,52
672	GARLASCO	PV	488.557	426.633	61.924	9.888	49,41	43,15	6,26
673	GOLFERENZO	PV	13.882	13.225	656	216	64,27	61,23	3,04
674	GROPELLO CAIROLI	PV	520.782	486.099	34.682	4.602	113,16	105,63	7,54
675	INVERNO E MONTELEONE	PV	378.156	353.423	24.732	1.317	287,13	268,35	18,78
676	LANDRIANO	PV	306.242	298.021	8.221	6.121	50,03	48,69	1,34
677	LANGOSCO	PV	29.647	29.103	545	441	67,23	65,99	1,24
678	LIRIO	PV	0	0	0	146	0,00	0,00	0,00
679	MAGHERNO	PV	144.490	127.227	17.263	1.619	89,25	78,58	10,66
680	MARCIGNAGO	PV	90.838	79.591	11.247	2.488	36,51	31,99	4,52
681	MEZZANA RABATTONI	PV	14.090	0	14.090	514	27,41	0,00	27,41
682	MEZZANINO	PV	121.745	117.156	4.589	1.509	80,68	77,64	3,04
683	MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA	PV	66.956	65.422	1.534	1.712	39,11	38,21	0,90
684	MONTECALVO VERSIGLIA	PV	0	0	0	588	0,00	0,00	0,00
685	MONTESCANO	PV	8.206	8.206	0	395	20,78	20,78	0,00
686	MONTESEGALE	PV	0	0	0	321	0,00	0,00	0,00
687	MORNICO LOSANA	PV	10.293	9.772	521	732	14,06	13,35	0,71
688	MORTARA	PV	877.626	652.915	224.711	15.673	56,00	41,66	14,34
689	NICORVO	PV	41.017	40.587	430	382	107,37	106,25	1,13
690	OLEVANO DI LOMELLINA	PV	420.207	413.067	7.140	806	521,35	512,49	8,86
691	OLIVA GESSI	PV	4.516	4.147	369	179	25,23	23,16	2,06
692	PALESTRO	PV	0	0	0	2.001	0,00	0,00	0,00
693	PANCARANA	PV	34.322	34.269	53	336	102,15	101,99	0,16
694	PIEVE ALBIGNOLA	PV	192.939	171.626	21.312	924	208,81	185,74	23,07
695	PIEVE PORTO MORONE	PV	484.042	462.289	21.753	2.801	172,81	165,04	7,77
696	PINAROLO PO	PV	169.315	151.547	17.768	1.730	97,87	87,60	10,27

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
697	PORTALBERA	PV	110.794	97.857	12.937	1.577	70,26	62,05	8,20
698	REA	PV	63.378	61.047	2.332	429	147,74	142,30	5,44
699	REDAVALLE	PV	74.559	67.136	7.424	1.078	69,16	62,28	6,89
700	RETORBIDO	PV	211.073	199.646	11.426	1.474	143,20	135,45	7,75
701	RIVANAZZANO TERME	PV	1.057.807	996.163	61.644	5.144	205,64	193,66	11,98
702	ROBBIO	PV	652.517	485.307	167.210	6.156	106,00	78,83	27,16
703	ROCCA SUSELLA	PV	0	0	0	237	0,00	0,00	0,00
704	ROMAGNESE	PV	21.238	16.435	4.803	752	28,24	21,85	6,39
705	SAN MARTINO SICCOMARIO	PV	98.966	91.953	7.013	5.766	17,16	15,95	1,22
706	SANNAZZARO DE` BURGONDI	PV	58.733	58.192	541	5.869	10,01	9,92	0,09
707	SANT`ALESSIO CON VIALONE	PV	333.720	315.788	17.933	845	394,94	373,71	21,22
708	SANTA CRISTINA E BISSONE	PV	168.043	131.949	36.094	2.026	82,94	65,13	17,82
709	SANTA MARIA DELLA VERSA	PV	92.084	89.490	2.595	2.519	36,56	35,53	1,03
710	SCALDASOLE	PV	206.771	196.415	10.356	998	207,19	196,81	10,38
711	SEMIANA	PV	11.496	8.853	2.643	251	45,80	35,27	10,53
712	SIZIANO	PV	142.105	113.498	28.607	5.908	24,05	19,21	4,84
713	STRADELLA	PV	788.810	678.433	110.378	11.674	67,57	58,11	9,46
714	TORRE D`ARESE	PV	20.512	15.844	4.668	980	20,93	16,17	4,76
715	TORRICELLA VERZATE	PV	74.585	70.702	3.883	849	87,85	83,28	4,57
716	TRIVOLZIO	PV	397.266	383.650	13.617	1.986	200,03	193,18	6,86
717	TROMELLO	PV	194.142	188.901	5.241	3.873	50,13	48,77	1,35
718	TROVO	PV	0	0	0	1.013	0,00	0,00	0,00
719	VALLE LOMELLINA	PV	257.482	202.863	54.620	2.241	114,90	90,52	24,37
720	VALLE SALIMBENE	PV	111.888	108.144	3.744	1.494	74,89	72,39	2,51
721	VERRUA PO	PV	65.172	59.724	5.449	1.288	50,60	46,37	4,23
722	VIDIGULFO	PV	897.802	819.076	78.726	6.016	149,24	136,15	13,09
723	VIGEVANO	PV	2.475.045	1.549.886	925.159	63.700	38,85	24,33	14,52
724	VILLANOVA D`ARDENGLI	PV	164.421	137.765	26.656	786	209,19	175,27	33,91

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
725	VISTARINO	PV	115.394	110.325	5.069	1.569	73,55	70,32	3,23
726	VOLPARA	PV	0	0	0	129	0,00	0,00	0,00
727	ZENEVREDO	PV	45.458	42.006	3.452	483	94,12	86,97	7,15
728	ZERBO	PV	38.761	27.092	11.669	444	87,30	61,02	26,28
729	ZINASCO	PV	171.150	151.363	19.786	3.264	52,44	46,37	6,06
730	ALBAREDO PER SAN MARCO	SO	25.764	24.564	1.199	350	73,61	70,18	3,43
731	ARDENNO	SO	34.430	23.178	11.252	3.302	10,43	7,02	3,41
732	BUGLIO IN MONTE	SO	44.711	43.319	1.392	2.104	21,25	20,59	0,66
733	CAIOLO	SO	48.717	40.411	8.306	1.017	47,90	39,74	8,17
734	CASTELLO DELL'ACQUA	SO	12.655	12.149	507	677	18,69	17,94	0,75
735	CEDRASCO	SO	193.923	191.842	2.080	471	411,73	407,31	4,42
736	CHIAVENNA	SO	143.671	41.948	101.104	7.358	19,53	5,70	13,74
737	CHIURO	SO	121.106	115.775	5.331	2.553	47,44	45,35	2,09
738	CIVO	SO	50.656	45.863	4.792	1.093	46,35	41,96	4,38
739	COSIO VALTELLINO	SO	264.514	161.575	102.939	5.429	48,72	29,76	18,96
740	DAZIO	SO	15.196	15.056	140	438	34,69	34,38	0,32
741	FAEDO VALTELLINO	SO	3.207	3.186	21	558	5,75	5,71	0,04
742	FUSINE	SO	17.217	12.769	4.448	633	27,20	20,17	7,03
743	GORDONA	SO	699.984	418.135	280.130	1.841	380,22	227,12	152,16
744	MADESIMO	SO	62.424	52.062	10.363	566	110,29	91,98	18,31
745	MELLO	SO	28.646	28.274	371	996	28,76	28,39	0,37
746	MENAROLA	SO	6.285	4.743	1.542	46	136,62	103,11	33,51
747	MESE	SO	10.971	9.395	1.576	1.740	6,31	5,40	0,91
748	MONTAGNA IN VALTELLINA	SO	17.184	16.648	536	3.059	5,62	5,44	0,18
749	MORBEGNO	SO	216.834	125.786	91.048	12.071	17,96	10,42	7,54
750	NOVATE MEZZOLA	SO	113.196	38.052	75.144	1.863	60,76	20,42	40,34
751	PRATA CAMPORTACCIO	SO	57.110	47.166	9.943	2.903	19,67	16,25	3,43
752	SAMOLACO	SO	30.218	29.008	1.211	2.914	10,37	9,95	0,42

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
753	SONDRIO	SO	411.403	158.386	251.483	22.365	18,39	7,08	11,24
754	TIRANO	SO	144.067	58.971	85.096	9.238	15,60	6,38	9,21
755	TORRE DI SANTA MARIA	SO	110.011	87.314	22.148	839	131,12	104,07	26,40
756	TRAONA	SO	28.751	27.278	1.473	2.534	11,35	10,76	0,58
757	TRESIVIO	SO	38.641	38.236	405	2.024	19,09	18,89	0,20
758	VERCEIA	SO	7.679	6.905	773	1.106	6,94	6,24	0,70
759	AGRA	VA	28.179	26.375	1.804	408	69,07	64,64	4,42
760	ANGERA	VA	305.427	85.076	217.322	5.694	53,64	14,94	38,17
761	ARCISATE	VA	358.487	209.673	148.815	9.991	35,88	20,99	14,89
762	AZZATE	VA	63.257	20.154	43.104	4.520	13,99	4,46	9,54
763	AZZIO	VA	31.158	20.314	10.844	808	38,56	25,14	13,42
764	BARASSO	VA	29.270	23.175	6.095	1.751	16,72	13,24	3,48
765	BEDERO VALCUVIA	VA	2.003	1.453	550	643	3,11	2,26	0,86
766	BESANO	VA	22.032	22.032	0	2.593	8,50	8,50	0,00
767	BESOZZO	VA	149.099	38.415	110.684	9.192	16,22	4,18	12,04
768	BISUSCHIO	VA	53.444	51.281	2.163	4.293	12,45	11,95	0,50
769	BREGANO	VA	13.629	5.836	7.792	842	16,19	6,93	9,25
770	BRENTA	VA	48.662	27.808	20.854	1.811	26,87	15,36	11,52
771	BRUNELLO	VA	0	0	0	1.041	0,00	0,00	0,00
772	CADREZZATE	VA	116.309	98.800	17.510	1.779	65,38	55,54	9,84
773	CARDANO AL CAMPO	VA	142.876	99.332	43.545	14.542	9,83	6,83	2,99
774	CARNAGO	VA	30.672	22.144	8.528	6.466	4,74	3,42	1,32
775	CASALZUIGNO	VA	135.647	39.823	95.823	1.360	99,74	29,28	70,46
776	CASORATE SEMPIONE	VA	363.807	172.730	191.077	5.747	63,30	30,06	33,25
777	CASSANO VALCUVIA	VA	109.093	71.481	37.612	663	164,54	107,81	56,73
778	CASTELLANZA	VA	760.887	79.977	680.909	14.400	52,84	5,55	47,29
779	CASTELLO CABIAGLIO	VA	13.989	13.302	687	548	25,53	24,27	1,25
780	CASTRONNO	VA	0	0	0	5.361	0,00	0,00	0,00

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
781	CAVARIA CON PREMEZZO	VA	0	0		5.718	0,00	0,00	0,00
782	CAZZAGO BRABBIA	VA	70.716	44.256	26.460	820	86,24	53,97	32,27
783	CISLAGO	VA	1.142.391	936.306	206.085	10.063	113,52	93,04	20,48
784	CITTIGLIO	VA	138.765	89.374	49.392	4.012	34,59	22,28	12,31
785	COMABBIO	VA	61.630	58.090	3.540	1.181	52,18	49,19	3,00
786	COMERIO	VA	80.331	70.605	9.726	2.668	30,11	26,46	3,65
787	CREMENAGA	VA	22.334	20.218	2.116	801	27,88	25,24	2,64
788	CUGLIATE - FABIASCO	VA	72.735	53.448	19.287	3.109	23,39	17,19	6,20
789	CUVEGLIO	VA	80.121	57.493	22.628	3.443	23,27	16,70	6,57
790	CUVIO	VA	18.487	17.043	1.444	1.688	10,95	10,10	0,86
791	DUMENZA	VA	65.090	41.258	23.833	1.463	44,49	28,20	16,29
792	DUNO	VA	6.052	3.055	2.997	162	37,36	18,86	18,50
793	FERNO	VA	233.319	182.074	51.245	6.876	33,93	26,48	7,45
794	FERRERA DI VARESE	VA	6.841	4.486	2.356	696	9,83	6,44	3,38
795	GALLARATE	VA	1.153.925	548.490	605.435	51.751	22,30	10,60	11,70
796	GERENZANO	VA	203.467	117.658	85.809	10.401	19,56	11,31	8,25
797	GERMIGNAGA	VA	126.338	95.582	30.238	3.809	33,17	25,09	7,94
798	GORLA MAGGIORE	VA	419.581	219.122	200.459	5.097	82,32	42,99	39,33
799	GRANTOLA	VA	12.312	12.048	264	1.289	9,55	9,35	0,20
800	INARZO	VA	47.101	23.020	24.081	1.089	43,25	21,14	22,11
801	LEGGIUNO	VA	30.417	9.912	20.504	3.582	8,49	2,77	5,72
802	LUVINATE	VA	0	0	0	1.334	0,00	0,00	0,00
803	MACCAGNO	VA	72.414	18.883	53.530	2.041	35,48	9,25	26,23
804	MALGESSO	VA	118.112	90.722	27.390	1.320	89,48	68,73	20,75
805	MALNATE	VA	344.458	214.135	130.324	16.641	20,70	12,87	7,83
806	MASCIAGO PRIMO	VA	6.456	4.262	2.194	289	22,34	14,75	7,59
807	MERCALLO	VA	47.315	29.696	17.619	1.816	26,05	16,35	9,70
808	MONVALLE	VA	40.327	31.333	8.994	1.991	20,25	15,74	4,52

	COMUNE	Provincia	Superficie degli ambiti di trasformazione (AT) (mq)	Area delle trasformazioni in espansione (AE) (mq)	Area delle trasformazioni in riuso (AR) (mq)	Popolazione al 31/12/2010 (ab)	AT/pop (mq/ab)	AE/pop (mq/ab)	AR/pop (mq/ab)
809	OGGIONA CON SANTO STEFANO	VA	179.344	138.520	40.810	4.329	41,43	32,00	9,43
810	OLGIATE OLONA	VA	137.473	52.349	85.124	12.243	11,23	4,28	6,95
811	ORINO	VA	16.756	11.361	5.395	866	19,35	13,12	6,23
812	OSMATE	VA	19.193	12.333	6.861	764	25,12	16,14	8,98
813	RANCIO VALCUVIA	VA	127.347	49.688	77.659	940	135,48	52,86	82,62
814	RANCO	VA	59.085	32.931	25.121	1.371	43,10	24,02	18,32
815	SALTRIO	VA	46.763	29.356	17.407	3.062	15,27	9,59	5,68
816	SANGIANO	VA	55.669	45.357	10.313	1.507	36,94	30,10	6,84
817	SESTO CALENDE	VA	398.131	153.116	244.896	10.830	36,76	14,14	22,61
818	SUMIRAGO	VA	110.133	44.543	65.591	6.274	17,55	7,10	10,45
819	TAINO	VA	115.668	96.214	19.454	3.798	30,46	25,33	5,12
820	UBOLDO	VA	890.716	204.351	686.365	10.489	84,92	19,48	65,44
821	VARANO BORGHI	VA	0	0	0	2.383	0,00	0,00	0,00

## ALLEGATO N.8 - TESTO DELLE INTERVISTE EFFETTUATE AI TESTIMONI PRIVILEGIATI

**Ing. Alessandra Norcini**  
**DG Casa Regione Lombardia**

**In materia di fabbisogno**, si sta collaborando con Éupolis nell'ambito dell'Osservatorio per un aggiornamento e un approfondimento.

Intanto si può fare riferimento ai lavori preparatori al Patto per la casa, soprattutto sui target emergenti e sul passaggio dell'attenzione dal solo fabbisogno sociale (sulla base del reddito) al fabbisogno abitativo in senso più ampio (aumento del numero delle famiglie, pur in presenza di un aumento più che proporzionale del numero delle abitazioni, difficoltà per i giovani ad accedere al mercato immobiliare, studenti e lavoratori fuori sede, quindi problema della locazione temporanea, incremento della percentuale di popolazione anziana, ecc.).

Regione Lombardia ha già messo a disposizione alcune misure per nuove categorie di fabbisogno (patto salva mutui, sostegno alle giovani coppie per l'acquisto dell'abitazione, fondo sostegno affitti).

### **Legge Regionale 13/2009**

L'art.4, che prevedeva la possibilità di aumentare fino al 40% la volumetria dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, è stato disatteso completamente. Ciò a causa non solo delle difficoltà finanziarie degli enti pubblici, ma anche perché è stato interpretato come un equivalente aumento dei problemi sociali a carico dell'ente pubblico.

Quindi molte amministrazioni non hanno nemmeno preso in considerazione la possibilità di utilizzare questo articolo della legge regionale.

Ma la problematica finanziaria è stata alla base dell'insuccesso in generale della legge 13.

Per quanto riguarda le scadenze imposte dalla legge, problema segnalato dall'ing. Boffi, l'ing. Norcini ritiene che gli enti pubblici dovrebbero essere messi in grado di agire più celermente.

### **Legge Regionale 4/2012**

L'articolo 6 riguarda l'intera edilizia residenziale sociale, ampliando il quadro rispetto all'articolo 4 della 13/2009 che interessava solo i quartieri di edilizia residenziale pubblica, quindi da una parte evitando di rafforzare il concetto di "quartiere popolare", dall'altra coinvolgendo non solo i soggetti pubblici ma anche altri attori, oltre al sistema cooperativistico e al terzo settore, in particolare il sistema dei Fondi Immobiliari per l'Housing Sociale, che nella nostra realtà sta acquisendo una importanza particolare.

Il raggio di azione si è quindi ampliato.

Gli strumenti sono simili (bonus volumetrico), ma è stata rafforzata la possibilità dei cambi di destinazione d'uso, dalla possibilità di trasferire i diritti volumetrici ad altri soggetti o ad altre aree. Si incentivano il mix funzionale e il mix sociale, e si introducono strumenti come il patto di futura vendita (particolarmente interessante per le giovani coppie), sia per facilitare la fattibilità economica finanziaria degli interventi, sia per evitare il rischio di isolarli dal contesto urbano e di connotarli negativamente.

Il tema degli incentivi alla riqualificazione urbana (indicato dal Decreto Sviluppo 2011) viene affrontato dalla legge regionale relativamente alla sostituzione del patrimonio esistente, alla qualificazione energetica e alla riconversione delle aree dismesse.

Le eventuali deroghe rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi (che preoccupavano l'Anci e alcuni Comuni in particolare), sono state vincolate all'assenso del Comune.

Particolarmente agevolati sono gli interventi diretti dell'operatore pubblico e per l'edilizia universitaria convenzionata (eliminazione degli oneri di costruzione, riduzione degli oneri di urbanizzazione e degli standard per parcheggi pertinenziali, nel caso dell'edilizia universitaria).

Per semplificare le procedure sono stati introdotti meccanismi di garanzia sui tempi, che sono adeguati agli adempimenti.

Con un nuovo bando sono stati riaperti i termini (scadenza 14 settembre) per presentare i progetti per ottenere i finanziamenti che il nuovo programma nazionale per alloggi a canone sostenibile ha messo a disposizione in Lombardia (circa 60 milioni di euro), che possono già utilizzare le opportunità offerte dalla legge regionale 4/12.

### **Il ruolo dello Stato**

Lo stato dovrebbe tenere in maggior conto della ripartizione delle competenze in materia di gestione del territorio fra Stato e Regioni e contare sulla competenza e sull'esperienza che le Regioni hanno accumulato. Lo stesso DL 70, che ha voluto semplificare e stimolare gli interventi di riqualificazione urbana, nei fatti ha creato una inutile complicazione delle procedure, in particolare in materia dei titoli abilitativi (mentre la norma lombarda era di vera semplificazione).

L'ultimo Decreto sviluppo 2012 (DL83, art.12), con il Piano Città e la Cabina di Regia a livello nazionale (composta prevalentemente da rappresentanti dei Ministeri, accanto a due rappresentanti delle Regioni e uno di ANCI, che deve esaminare i progetti), a fronte di risorse molto limitate per la loro realizzazione (230 milioni di euro per tutta Italia), ha attivato un meccanismo molto complesso che non farà che rallentare e ridurre l'efficacia degli interventi.

Dal punto di vista economico finanziario, oltre al taglio delle risorse per l'edilizia residenziale sociale, si scontano anche le altre problematiche, che probabilmente dovrebbero essere affrontate con una ottica di federalismo.

Interessante l'esperienza del Sistema integrato dei fondi, che ha un budget importante di 2 miliardi presso la Cassa Depositi e Prestiti.

Regione Lombardia contribuisce con il suo Fondo Immobiliare di Lombardia, recentemente rilanciato, che ha attenzione a un target più ampio e diversificato. Dovremo verificare in quale misura è riuscito ad essere efficace rispetto alle sue ambizioni.

### **Il ruolo degli altri attori**

Molto spesso non c'è la redditività sufficiente per stimolare un operatore privato a realizzare e gestire un servizio come l'edilizia residenziale sociale, quindi il settore è quasi esclusivamente a carico dell'ente pubblico.

**Dottor Adolfo Boffi**  
**Dirigente ALER Monza e Brianza**

### **Giudizio sulle leggi regionali per l'edilizia sociale**

ALER Monza, è forse l'unica Azienda in Lombardia che ha avviato le pratiche per utilizzare la Legge Regionale 13/2009 ma non è riuscita a concludere la procedura entro la scadenza prefissata. L'iniziativa non è stata abbandonata ma si è portata avanti solo grazie alla nuova Legge Regionale 4/2012. Quest'ultima, che peraltro è certamente migliorativa, è però venuta alla luce nell'attuale situazione di forte recessione e per alcuni aspetti rimane in una logica settoriale e quindi incapace di affrontare la complessità dei problemi connotati al well- fare abitativo.

In merito alla Legge Regionale 4 dicembre 2009, n. 27 (Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica) pur fra le più avanzate d'Italia, ha un grave difetto: fornisce gli strumenti per verificare la sopportabilità del canone per le famiglie, ma non quelli per verificare la sostenibilità dei costi di produzione e gestione da parte della proprietà. Le ALER che si sono avventurate a sperimentare le nuove tipologie di offerta, senza verificare preventivamente la sostenibilità di questi specifici interventi, a fronte delle perdite gestionali che nel tempo stavano accumulando, stanno ora cercando di trasformare queste iniziative (locazione temporanea, alloggi per studenti, canone moderato e autocostruzione), nel più rassicurante e tradizionale canone sociale.

In particolare per quanto attiene a quest'ultima norma l'esperienza in corso nel nostro ambito territoriale conferma che i comuni hanno *perso il pelo ma non il vizio* di trattare l'ALER come un immobiliare privato da cui pretendere non solo gli oneri di urbanizzazione ma anche gli standard qualitativi, giustificando tali pretese proprio in virtù dei premi di volumetria concessi che così vengono distratti dalla finalità per cui la Regione ha varato la norma.

### **Andamento e caratteristiche del bisogno abitativo**

L'ALER Monza esiste da pochi anni (4 anni); quindi non è possibile fare dei raffronti statistici significativi.

Le indagini e le previsioni fatte dai ricercatori peccano di ritardo culturale nell'approccio, non tengono conto dei cambiamenti avvenuti nella società (in particolare dei problemi demografici) e della complessità dei fenomeni.

La valutazione dell'intervistato è che, accanto alla categoria del disagio economico, dovrebbero essere presi in considerazione altri tipi di disagio, come per esempio quelli determinati dalla mobilità (lavoro, studio), e altri tipi di domanda, generati da nuove categorie (es. famiglie monogenitoriali, incremento della popolazione anziana). Anche la domanda degli immigrati ha caratteristiche diverse dalla domanda che veniva espressa dalla popolazione residente e immigrata negli anni del dopoguerra. Ritiene invece che per quanto riguarda i giovani, che rimangono a lungo nella casa dei genitori, il problema risieda nelle sempre maggiori difficoltà di trovare una prospettiva di lavoro affidabile, più che nel caro affitti.

Per quanto riguarda la domanda abitativa degli studenti universitari fuori sede, essa dovrebbe essere considerata non tanto sulla base del reddito della famiglia di origine, ma piuttosto sulla base di altri tipi di disagio, come la maggiore o minore accessibilità della sede universitaria. Si fa notare come da qualche anno siano diminuiti gli investimenti in edilizia universitaria sostenuti dalla Regione Lombardia, in quanto i canoni applicati non sono risultati convenienti per le famiglie, rispetto ad altre soluzioni (acquisto). Infine si dovrebbe avere il coraggio di affrontare il tema forse più nell'ottica di investire in capitale umano, in formazione e in attrazione dei cervelli, fornendo pacchetti formativi integrati (studio e alloggio) da vendere sul mercato internazionale.

In quanto al caro affitti del mercato libero, esso ha origine non solo dalla rendita fondiaria, che fa levitare i costi e quindi le condizioni di redditività degli investimenti ma anche e soprattutto dall'eccessiva tassazione, dall'incertezza nella disponibilità del bene da parte della proprietà, dall'inefficienza del sistema giudiziario. Le ALER, che peraltro non hanno l'obiettivo del profitto, stanno verificando che in molti casi non esistono i margini di sostenibilità per realizzare e gestire queste iniziative.

### **Ruolo di altri attori**

I Comuni non sono interessati ad avere sul loro territorio edilizia popolare perché ospita una popolazione che esprime fabbisogni sociali oltre quello abitativo e quindi rappresenta un costo, oltre che economico anche politico in termini di consenso.

L'IMU è illogica perché consente ai comuni di imporre alle ALER una tassa identica a quella dei proprietari di seconde case, aumentando i bisogni di servizi sociali e provocando l'impoverimento delle categorie che dovrebbero proteggere.

La maggior parte dei Comuni non si rende conto dell'autolesionismo di questa politica, e la tendenza ad affidare la gestione del loro patrimonio di ERP alle ALER non si fonda sullo sfruttamento della specializzazione settoriale ma sull'allontanamento di un'utenza spesso poco civile nei modi. In qualche caso gli EE.LL. non si rendono neppure conto che i proventi da canoni ERP non possono essere utilizzati per ripianare i loro bilanci ma debbono essere reinvestiti in ERP e in altri casi il criterio è la riduzione degli effetti negativi del patto di stabilità.

Il **Terzo Settore** riesce a dare risposte molto efficaci nei confronti del fabbisogno generato da disagio estremo, che né lo Stato né il privato sarebbero in grado di soddisfare, grazie all'abbattimento dei costi derivanti dall'utilizzo del volontariato.

Originariamente erano proprio gruppi e associazioni a base volontaria (filantropia, cooperativismo) che si occupavano di offrire alloggi alle popolazioni più povere. Poi si è assegnato questo compito all'ente pubblico e l'ERP è diventato un servizio economico di interesse generale, che ha perso il supporto del volontariato ma è stato compensato dalle risorse GESCAL.

Il terzo settore non si è mai impegnato nell'area del canone sociale, e probabilmente non può permetterselo a causa delle attuali condizioni giuridiche ed economiche, peraltro non può neppure sfruttare la risorsa volontariato.

**Dott.ssa Francesca Borgato**  
**Dirigente ALER Varese**

### **Com'è cambiato il fabbisogno**

Osservando le graduatorie si può notare che è cambiato il numero dei componenti dei nuclei familiari; per fare un esempio, in Gallarate su 625 domande ve ne sono 97 di famiglie con presenza di disabili, 156 sono persone sole, 126 sono famiglie di due componenti. Il numero dei componenti del nucleo familiare è diminuito. Essendo il patrimonio dell'ALER costruito per la maggior parte negli anni 60/70/80, quando la famiglia media era composta da più componenti, è costituito da abitazioni di grandi dimensioni, quindi ad oggi i tagli sono troppo grandi.

La popolazione che abita le case ALER è in buona parte anziana, sia perché sono invecchiati nelle case sia perché, sta aumentando la domanda da parte di questa categoria di cittadini.

### **Principali punti di forza di debolezza della normativa regionale**

La LR 27/2009 testo unico; è auspicabile che vengano migliorati e alleggeriti i processi decisionali e che le ALER possano godere di una maggiore autonomia, consentendo loro la possibilità di intervenire nei quartieri di edilizia sociale in maniera più diretta, ridando alle ALER il peso che avevano una volta quando erano IACP, per esempio.

### **Ricadute attese dalla 4/2012**

La LR 4/2012 è migliorativa rispetto alla LR 13/2009 perché, fra l'altro, incentiva il mix funzionale, ma per attuarla occorrono i finanziamenti, attualmente molto carenti.

I Comuni non hanno le aree dove edificare edilizia residenziale sociale perché preferiscono previsioni urbanistiche più remunerative, quindi è difficile prevedere una significativa applicazione delle opportunità offerte.

### **Motivi per cui non è stato utilizzato l'articolo 4 della Legge Regionale 13/2009**

Nel 2010 l'ALER ha proposto al Comune di Varese l'ampliamento di un quartiere edilizia residenziale sociale sfruttando l'articolo quattro. Il comune si è opposto deliberando il limite di utilizzo della Legge Regionale 13 per un massimo del 5%. L'ALER ha impugnato la delibera al Tar ma ha perso.

Un altro motivo per cui non è stato utilizzato l'articolo è per mancanza di soldi ma anche per una mancanza di potere decisionale da parte delle ALER.

### **Quale dovrebbe essere il ruolo dello Stato**

lo stato dovrebbe detassare le ALER, al momento vengono trattate come immobiliari.

È un ente pubblico economico che viene equiparato a una qualunque società di capitali, gli immobili gestiti non sono considerati strumentali all'attività aziendale ad eccezione dei box che sono strumentali per loro natura, pertanto hanno un'imposizione fiscale, l'unica agevolazione è la diminuzione del 50% dell'IRES. Nel 2010 la tassazione

è dovuta alle imposte IRES e IRAP per complessivi 1.400.000€, IVA indetraibile per 1.000.000€, imposta di registro per contratti di locazione per quasi € 400.000 e ICI per 117.000, quando ancora non c'era l'IMU (se i comuni non fanno una delibera attribuendo il 3 o il 4% di tassazione alle case ALER l'IMU sale 7%, il che vuol dire che l'agenzia andrebbe a pagare nei migliori dei casi € 900.000 all'anno o nel caso peggiore € 1.800.000 all'anno, questo va a incidere sulla manutenzione).

Lo Stato dovrebbe rendere le ALER indipendenti per quello che riguarda la scelta del fornitore di servizi come l'energia elettrica e il gas, i costi stanno lievitando sempre di più e incidono particolarmente nel bilancio. Può essere un'idea fare una tariffa particolare per le case di edilizia residenziale pubblica sia per le parti comuni che per il consumo dell'inquilino. L'affittuario sa che è meglio pagare la bolletta del gas piuttosto che l'affitto perché è più difficile ricevere lo sfratto che la chiusura della fornitura, conseguentemente con l'aumento delle tariffe delle bollette è più facile che ci sia un aumento degli inquilini morosi.

Nell'ALER di Varese su 7000 nuclei sono 900 quelli identificati con almeno un componente disabile. Al momento c'è un esubero di 3500 domande che non possono essere evase. Con il fisiologico ricambio di inquilini possono essere dati ai comuni le assegnazioni di circa 300 alloggi all'anno quindi un 10% delle domande.

L'ALER di Varese negli anni scorsi quando ha edificato degli appartamenti per metterli nel mercato a canone moderato ha avuto dei problemi a piazzarli perché è stata come fare concorrenza all'edilizia privata; una famiglia, quando deve pagare un affitto di € 500/600/700 al mese preferisce andare in un quartiere privato piuttosto che in un edificio dell'ALER. Il canone moderato può funzionare i comuni grandi come Varese perché nei centri più piccoli l'affitto è basso.

L'utenza dell'ALER è composta da tre strati.

Il primo strato, che può essere definito lo zoccolo duro, è quello dei vecchi inquilini, entrati come giovani operai e che hanno poi avuto figli che sono cresciuti nelle case ALER. Successivamente i figli sono cresciuti e usciti dalle case, ma al momento assistiamo al loro ritorno (a loro volta magari hanno un figlio) per colpa della situazione economica attuale. Queste famiglie compongono uno strato sociale che è anche di tutela del patrimonio e di connessione con i vari inquilini, quindi aiutano le persone che hanno dei problemi con le questioni burocratiche e svolgono attività di buon vicinato. Queste sono le famiglie più affidabili nel complesso. All'interno di questo strato ci sono dei componenti che avrebbero bisogno di sostegni mirati, come per esempio gli anziani soli, i disabili o la coppia di anziani che hanno problemi di mobilità.

Il secondo strato è composto da persone più giovani rispetto alla prima fascia: sono famiglie tendenzialmente monoreddito, in parte morosi. All'interno di questi nuclei, i figli hanno lavori precari e quindi trovano o perdono il lavoro, cambiando il reddito familiare complessivo; conseguentemente viene periodicamente richiesto il calcolo dell'ISEE.

Il terzo strato è composto da molte diverse categorie: sono i nuovi inquilini, molti dei quali immigrati, anche se nella provincia di Varese la proporzione non è così alta come a Milano. Avendo culture differenti, portano con loro le usanze e le pratiche acquisite nella propria terra natale, e talvolta vi sono problemi di integrazione. Questo terzo strato, quindi, quando viene inserito tra gli altri due, può creare delle fratture difficilmente sanabili.

Nell'anno 2011 sono state attivate 100 procedure di sfratto ma di questi ne sono stati resi esecutivi solo 18 perché si tenta sempre di arrivare a un compromesso con l'estinzione del debito magari con l'intervento del Comune o dei servizi sociali.

A Saronno è stato fatto il secondo contratto di quartiere, sono circa un centinaio di alloggi nuovi e 70 famiglie in tre edifici che sono da mettere a posto. La previsione era di far la ristrutturazione ma questo progetto è datato sei anni fa, tutto si è spostato di tre anni. Dai calcoli recenti conviene demolire e rifare tutto perché la ristrutturazione con le caratteristiche energetiche richieste dalla normativa è costosa.

Il comune è molto favorevole a questo progetto e in questo caso non sono state utilizzate tutte le volumetrie premiali della Legge Regionale 13/2009 per mancanza di aree dove riversare la cubatura.

L'ALER di Varese ha assunto impegni per 11 milioni di euro tra nuova costruzione e manutenzione straordinaria, con 10 milioni di mutui e 12 di prestiti l'ALER non può permettersi di rischiare troppo. Ad oggi le entrate dei canoni coprono bene tutta la spesa di manutenzione ordinaria degli alloggi e le spese di funzionamento dell'ALER.

Con una morosità in crescita quindi con una copertura portata dai canoni in diminuzione c'è un po' di margine ma se la morosità dovesse aumentare, ovvero più di 10-15% di oggi, sorgerebbero dei problemi.

**arch. Giordana Ferri**  
**Fondazione Housing Sociale**

Lo scenario è cambiato completamente da quando c'è la crisi economica, nonostante la presenza di molti strumenti urbanistici che consentono aumenti volumetrici in cambio della realizzazione di housing sociale o di edilizia canone sociale il mercato ha subito un tracollo.

Il problema principale non è solo relativo al cambiamento della struttura socio demografica, ma piuttosto nel fatto che la fascia di disagio si è ampliata; a causa della crisi economica attuale, molte persone hanno un reddito molto basso e hanno poche prospettive di migliorare la loro situazione; inoltre il sistema immobiliare è cambiato. Tutti questi elementi fanno sì che le situazioni disagiate vadano aumentando. Anche presupponendo che la crisi economica attuale sia passeggera, bisogna rendersi conto che la situazione è cambiata, che sarà difficile tornare ad un benessere economico come nel passato e che quindi bisogna ripensare a come affrontare la sostenibilità delle questioni abitativa, energetica, sociale ecc., altrimenti la società si frammenterà sempre di più.

**Legge Regionale 4/2012**

Secondo l'Osservatorio della Fondazione housing sociale, si è riscontrato un problema di utilizzo degli incrementi volumetrici concessi dalla legge in particolari contesti, ovvero in aree già ad alta densità, dove diventa difficile inserire la volumetria premiale introdotta dall'articolo 6 e anche nelle aree periferiche meno dense dove l'operatore rischia di creare dei quartieri dormitorio. Il tema dell'incentivo volumetrico può essere interessante quando il PGT attraverso i suoi strumenti normativi permette di spostare la volumetria.

Per la Fondazione housing sociale il bonus volumetrico è meno interessante rispetto all'opportunità del cambio di destinazione d'uso, reso possibile dal comma 2 dell'articolo 4, ovvero la possibilità di trasformare un edificio terziario o direzionale non utilizzato dal 2005 in residenza, con una quota di almeno il 20% della superficie lorda di pavimento esistente a edilizia residenziale sociale. Questo strumento permette di svincolare aree e di riqualificare dei contesti posti a volte in ambiti strategici.

Finora, sempre secondo l'Osservatorio della Fondazione, per gli interventi in cui la Fondazione è partner, in alcune aree la norma potrebbe non essere un incentivo sufficiente per il privato che volesse intervenire da solo, ma, attraverso la partnership con la Fondazione, che ha accesso ai Fondi, è possibile coinvolgere anche il privato nella costruzione di edilizia sociale.

Il processo di riconversione si attua attraverso la vendita da parte del proprietario degli edifici terziari inutilizzati al Fondo Immobiliare, il quale trasformando o ricostruendo (valutando le opportunità del caso) le volumetrie esistenti, realizza la quota di housing sociale.

Per ora la Fondazione ha pubblicato dei bandi per il comune di Milano, dove esistono molti edifici terziari inutilizzati, e sta valutando le varie aree dove intervenire,

acquistando aree o edifici. Successivamente si valuterà se estendere il campo ad altri comuni.

### **La normativa regionale**

Con il Patto per la Casa, è stata creata una rete di connessione tra i vari operatori pubblici (ALER, comuni), altri operatori (FHS, cooperative), sindacati (SUNIA, SICET), associazioni (fra le quali l'ANCI, che prima non era così disponibile), facilitando la DG Casa nella comprensione dell'entità e delle tipologie del fabbisogno, delle esigenze degli altri attori e quindi nella definizione degli strumenti normativi.

Una particolare attenzione dovrebbe essere data al problema del mix sociale: permane un rischio di concentrare negli stessi edifici e negli stessi quartieri le situazioni più disagiate, che hanno la priorità nell'assegnazione degli alloggi sociali; è necessaria maggiore flessibilità, perché gli interventi siano a bassa tensione sociale, ma le soluzioni non sono facili, perché occorrerebbe riformare il sistema di assegnazione degli alloggi.

Si riscontra la necessità di una migliore comunicazione orizzontale tra le Direzioni generali, creando magari una struttura apposita. La DG casa non è l'unico assessorato di Regione Lombardia con il quale bisogna interfacciarsi. Per esempio per alcuni interventi residenziali (comunità alloggio o la residenza per anziani) si deve collaborare con la DG famiglia o con la DG sanità. Per sviluppare bene progetto è necessario un lavoro sinergico con le varie DG, perché per poter rispondere ai bisogni in questo settore, che è in continuo cambiamento, è necessario osservare quello che c'è e rilevare quello che manca, per poi rielaborarlo e proporre una soluzione; e questo è possibile soprattutto unendo le varie competenze delle varie DG. La Regione si sta muovendo in questa direzione anche attraverso l'Agenzia per la casa e lo Sportello per la casa, che è molto promettente.

Il progetto "Abitagiovani" già dalla prima iniziativa pubblica ha ricevuto molto successo di partecipazione. Il progetto prevede che vengano venduti ai giovani di età inferiore ai 35 anni, direttamente senza bando, gli alloggi di proprietà ALER messi all'asta e che per due volte non hanno trovato acquirenti. Per ora ci sono 250 alloggi che verranno acquisiti dal Fondo, che li ristrutturerà per poi assegnarli ai giovani. Queste iniziative nuove e interessanti possono essere uno strumento per valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato. Se questo esperimento avrà successo, come sembra, potrà essere un modello riproducibile in altre realtà.

### **La normativa nazionale**

Il Sistema integrato dei Fondi previsto dal DPCM del luglio 2009 dovrebbe subire una variazione in merito al massimo investibile del 40% sugli interventi, portandolo a una percentuale più alta. Questo dovrebbe sbloccare una serie di operazioni che sono rimaste ferme per mancanza di fondi.

Un'iniziativa che potrebbe intraprendere lo Stato, seguendo le orme di paesi più virtuosi come l'Olanda, è quella di creare i Sistemi di investimento etici, con un ritorno economico non elevato, allo scopo di utilizzare quei soldi per l'edilizia sociale, quindi non più investimenti a fondo perduto ma di prestiti con un minimo rendimento.

### **Ruolo degli altri attori**

La Fondazione housing sociale si occupa soprattutto della fascia intermedia di utenza, ovvero quella che non ha accesso all'edilizia residenziale pubblica, ma non hanno nemmeno accesso al mercato dell'edilizia libera. Sulla base di quello che definisce la Legge Regionale 27/2009, la Fondazione si occupa di canone moderato, canone concordato e canone convenzionato. In alcuni interventi vi sono delle percentuali convenzionate con i Comuni per l'edilizia sociale (intorno al 5-10%). Questi alloggi vengono gestiti e assegnati dalla Fondazione attraverso bandi, ma i criteri di assegnazione sono decisi dal Comune.

E' auspicabile che le varie figure che si occupano di housing sociale siano incentivate a collaborare e fare dei programmi in comune, per migliorare la propria opera e per evitare che gli interventi non possano decollare, sia per mancanza di risorse economiche, sia perché le forze si disperdono. La stessa Agenzia per la casa di Regione Lombardia potrebbe avere anche questo compito di creare sinergia fra i diversi attori e interessi.

**arch. Sergio D'Agostini**  
**Presidente DAR=Casa**

### **Valutazioni sulla Legge Regionale 13/2009 e sulla Legge Regionale 4/2012**

La 4 è migliorativa rispetto alla 13, ma il mercato è fermo per i motivi strutturali ed economici di lungo periodo. Conseguentemente questi interventi sono poco efficaci, anche perché incrementi volumetrici dell'edilizia monofamiliare e multi familiare erano spesso già previsti dalle normative urbanistiche comunali. Ma c'è un limite di fondo nel pensare che si può fare politica per la casa sociale utilizzando una legge per il sostegno del sistema edilizio con queste caratteristiche, ovvero incentivazione attraverso l'aumento volumetrico senza sostegno economico.

Qualche anno fa la cooperativa Dar aveva considerato la possibilità di utilizzare il bonus del 40% (previsto dalla LR 13/2009) in Comune di Lodi per rendere economicamente fattibile l'intervento di riutilizzo per edilizia sociale di una cascina dismessa di proprietà comunale. Dar si sarebbe impegnata a ristrutturare la cascina per alloggi a canone moderato e a edificare in adiacenza la volumetria premiale con la stessa destinazione; ma non se ne fece poi nulla per incompatibilità con i vincoli ambientali ma anche per la insufficiente dimensione dell'area utilizzabile.

Per il quartiere Lorenteggio di Milano vi è un progetto di riqualificazione con parziale demolizione e ricostruzione, che potrebbe utilizzare le premialità dell'art 6, ma essendo particolarmente densa la zona, non penso che potrà essere utilizzato tutto il bonus.

In ogni caso sembra illusorio pensare di affidare al mercato la soluzione dei problemi della casa senza finanziamento pubblico a fondo perduto.

E invece è proprio questa l'unica politica della casa rimasta: affidata al Fondo nazionale di CDP che, per quanto etico, richiede rendimenti intorno al 5%, non potrà produrre che housing sociale per ceti medi, prevalentemente in vendita, lasciando eventualmente qualche briciola per soddisfare la domanda più debole, che è invece in crescita e non trova risposte da troppo tempo.

Un incentivo volumetrico non può bastare per includere nel conto anche il soddisfacimento della domanda debole. Ci devono anche essere delle politiche di finanziamento o cofinanziamento di programmi da parte di Regione Lombardia.

### **Legge Regionale 4/2012**

all'articolo 6 comma 2, vengono consentiti interventi di ampliamento volumetrico degli edifici sociali esistenti in misura non superiore al 40% della volumetria esistente per gli edifici di proprietà pubblica e 20% per gli altri edifici. Non è del tutto chiaro quello che vuol dire "altri edifici", ma se si fa riferimento a edifici privati esistenti di edilizia sociale, mi pare che le situazioni di questo tipo siano ben poche. In altre parole continuo a vedere poche opportunità di intervento per soggetti privati che intendano beneficiare dell'art.6.

### **Principali punti di forza e di debolezza della normativa e programmazione regionale lombarda**

Il Patto per la casa: l'assessore ha fatto molte consultazioni con le parti sociali, ALER, comuni, associazioni e sindacati. Sorprendentemente il patto ha avuto un giudizio positivo anche da parte dei sindacati inquilini ai quali è stata concessa qualche briciola sul fondo sostegno affitti.

Ma gli impegni assunti sono troppo generici e l'impiego delle poche risorse disponibili poco efficace.

Queste sembrano infatti prevalentemente indirizzate al sostegno diretto alle famiglie con misure come l'aiuto alla prima casa per le giovani coppie o alle famiglie tramite fondo sostegno affitti che, se evidentemente efficaci per attrarre consenso politico, non lo sono altrettanto per aumentare l'offerta di alloggi sociali. Anzi così si rischia di sostenere soltanto la crescita dei prezzi e dei canoni. Queste modalità di intervento sono utili per una particolare fascia a rischio ma, se utilizzate ad ampio spettro, rischiano di drogare il mercato; in secondo luogo non hanno efficacia per aumentare l'offerta di alloggi che al momento è il problema principale.

Inoltre, il Patto per la casa, che dà le linee per la prossima programmazione dell'edilizia residenziale sociale in Lombardia, non sembra prevedere misure e risorse capaci di coinvolgere soggetti privati nella fornitura di alloggi sociali.

### **Come si è modificato il fabbisogno in Lombardia**

Si è verificato un aumento della domanda di immigrati, con richiesta di abitazione transitorie per lavoro o studio e per i processi impoverimento che hanno riguardato strati sempre più ampi di popolazione. Quindi si è ampliato il ventaglio della domanda, ma soprattutto si è ulteriormente consolidato uno zoccolo duro di domanda sociale molto debole. E si continua a pensare di rispondere con l'aiuto alle famiglie per l'acquisto o con l'acquisto tramite una cooperativa che costa dal 20 al 30% in meno rispetto al prezzo di mercato, ma non si aiutano le fasce sociali più deboli che sono una emergenza e la cui domanda ha una dimensione di diverse decine di migliaia in provincia di Milano. È sufficiente guardare le richieste di accesso all'edilizia sociale per vedere quant'è il fabbisogno: per poter rispondere a queste necessità bisogna incrementare la disponibilità di alloggi piuttosto che sostenere gli affitti o i mutui.

### **Il ruolo dello Stato**

Il governo Prodi con la Finanziaria 2008, a partire da un ennesimo provvedimento di emergenza e proroga degli sfratti (legge 9 del 2007), aveva previsto un programma straordinario di ERP inserito però in un disegno di programmazione. Il governo aveva messo al lavoro un Tavolo di concertazione con operatori, sindacati, comuni, Ance ecc. che aveva prodotto un documento con delle linee programmatiche molto articolate e complete. Da questo studio emergeva che, per rispondere alle necessità, lo Stato doveva continuare a finanziare la produzione di edilizia sociale con un importo quantificato in almeno 1,5/ 2 miliardi di euro ogni anno. La Finanziaria non trovò una cifra analoga ma almeno aveva messo € 550.000 a disposizione per il 2008. Questi soldi

sarebbero stati distribuiti alle Regioni sulla base dei progetti presentati, ma il nuovo governo cambiò strategia conferendo anche queste risorse al calderone del costituendo Fondo immobiliare di CDP diventato poi il perno del nuovo Piano Casa.

### **Gli altri operatori del settore**

Credo si possa dire che in tutti questi anni la programmazione regionale delle politiche abitative, nonostante le cospicue risorse dei primi PRERP, non sia riuscita a far decollare una partecipazione significativa del privato sociale. E ciò per una sorta di pregiudizio negativo che ha portato da un lato (Regione) a un'ossessione normativa di vessazioni e controlli e dall'altro (privati) a una scarsa disponibilità a mettere in discussione il quieto vivere dei loro tradizionali meccanismi e utenti per abbracciare una missione sociale più stringente.

Ora, in tempi di scarse risorse, tutto diviene più difficile.

Il Patto per la Casa prevede di giungere a un meccanismo di accreditamento per selezionare gli operatori privati disponibili a realizzare e/o a gestire edilizia residenziale sociale. Ben venga, ma rimane sempre il problema: quale edilizia residenziale sociale? Per sostenere un Terzo Settore Abitativo in grado di rendere disponibili anche alloggi a canone sociale o a canone molto moderato, occorre anche un cofinanziamento che riesca a rendere economicamente sostenibile l'investimento. Altrimenti si fanno solo case in vendita, immediata o futura, o case a canone convenzionato o moderato che faticano a trovare inquilini perché troppo care.

Inoltre questi soggetti, una volta accreditati, dovrebbero essere lasciati più liberi nelle modalità di individuazione dei beneficiari e nelle forme contrattuali, fermo restando naturalmente il controllo rigoroso, anche nel tempo, di quei requisiti (di reddito e non) che garantiscano l'esito sociale del cofinanziamento. Questa esigenza è particolarmente sentita dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa, quale è Dar, che hanno vincoli statutari (assegnazione in godimento ai soci) che Regione Lombardia dovrebbe rendere compatibili con le proprie normative.