



**Comune di Gessate**  
Provincia di Milano



## DOCUMENTO DI PIANO

### Vol. I – Quadro conoscitivo degli aspetti territoriali, ambientali e socio-economici

IL SINDACO

Mario Leoni

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Liverani Minzoni Massimo

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Christian Gatti

Aprile 2010

Adottato con Delibera C.C.

Approvato con Delibera C.C.

I PROGETTISTI

dott. arch. Pierluigi Roccatagliata (capogruppo)

dott. arch. Andrea Bigatti

dott. arch. Simona Maria Muscarino

dott. arch. Filomena Pomilio

dott. arch. Bruna Viefmi

dott. Marco Piajors

con la collaborazione di:

dott. pianif. Massimo Spiranelli

## **Elaborati del Vol. I – Quadro conoscitivo degli aspetti territoriali, ambientali e socio - economici**

- Relazione conoscitiva
- Allegato A. Album dei dati demografici e socio - economici
- Tavole di Piano
  - Tav 1.1 Scala territoriale. Sistema insediativo e infrastrutturale: quadro delle previsioni
  - Tav 1.2 Scala territoriale. Sistema ambientale e paesistico
  - Tav 2.1 Scala locale. Sistema insediativo: stato di fatto e stato di attuazione del PRG vigente
  - Tav 2.2 Scala locale. Sistema insediativo: assetto morfologico
  - Tav 2.3 Scala locale. Sistema ambientale e paesistico
  - Tav 2.4 Scala locale. Sistema agricolo
  - Tav 2.5 Scala locale. Sistema dei vincoli
  - Tav 2.6 Scala locale. Istanze pervenute

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 13/04/10

---

## RELAZIONE CONOSCITIVA

## Indice

<b>1. Territorio, popolazione ed attività economiche .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 Contesto sovra locale .....</b>	<b>5</b>
1.1.1 Caratteri insediativi ed infrastrutturali .....	5
1.1.2 Sistema ambientale .....	7
<b>1.2 Contesto locale .....</b>	<b>8</b>
1.2.1 Origini e sviluppo dell'insediamento .....	8
1.2.2 Sviluppo di recente formazione .....	14
1.2.3 Impianto urbano e funzioni insediate .....	16
1.2.4 Impianto morfologico, densità e tipologie prevalenti della struttura insediativa .....	18
1.2.5 I sistemi e i comparti ambientali .....	21
1.2.6 Caratteri culturali e naturali del paesaggio locale e sensibilità paesaggistica dei luoghi .....	22
<b>1.3 Caratteri e dinamiche del contesto economico – sociale .....</b>	<b>25</b>
1.3.1 Caratteri della popolazione .....	25
1.3.2 Struttura economico - produttiva .....	29
1.3.3 Struttura abitativa .....	32
<b>2. Pianificazione a livello comunale .....</b>	<b>34</b>
<b>2.1 I contenuti del P.R.G. vigente .....</b>	<b>34</b>
2.1.1 Obiettivi generali del Prg vigente .....	34
2.1.2 Dimensionamento della Variante Generale del 2000 e delle varianti successive .....	35

2.2	Il Documento di inquadramento delle politiche urbanistiche comunali .....	38
2.3	La normativa del centro storico .....	39
2.4	Altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale .....	40
2.4.1	Piano dei servizi .....	40
2.4.2	Piano Urbano del Traffico .....	41
2.4.3	Azzonamento acustico .....	43
2.5	Stato di attuazione delle previsioni del PRG vigente .....	44
2.5.1	Completamenti edilizi .....	44
2.5.2	Aree sottoposte a pianificazioni attuativa .....	44
2.5.3	Popolazione insediata e abitanti teorici residui .....	51
2.5.4	Aree a servizi .....	52
2.5.5	Infrastrutture per la mobilità .....	53
<b>3</b>	<b>Programmazione sovraordinata e vincoli sul territorio .....</b>	<b>56</b>
3.1	La pianificazione di livello regionale .....	56
3.1.1	Piano Territoriale Regionale (PTR) – Documento di Piano .....	56
3.1.2	Piano Territoriale Regionale (PTR) – Piano Paesaggistico (PPR) ..	57
3.1.3	Piano Territoriale Regionale d'Area (PTR) – Navigli Lombardi ..	60
3.1.4	Naviglio Martesana – Dichiarazione di notevole interesse pubblico e relativi criteri di gestione .....	61
3.1.5	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) .....	64
3.2	Vincoli sul territorio .....	71
3.2.1	Vincoli di tutela e di salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici ..	71
3.2.2	Vincoli di difesa del suolo .....	71
3.2.3	Vincoli amministrativi (limiti all'edificazione) .....	72



4. Le istanze dei cittadini.....	73
----------------------------------	----

Riferimenti bibliografici / fonti .....	79
---	----

## I. TERRITORIO, POPOLAZIONE ED ATTIVITÀ ECONOMICHE

### I.1 CONTESTO SOVRA – LOCALE

#### I.1.1 Caratteri insediativi ed infrastrutturali

Il Comune di Gessate, nel contesto del sistema metropolitano milanese, è collocato in adiacenza al tracciato della strada Padana Superiore, principale fattore di sostegno dello sviluppo degli insediamenti posti lungo la cosiddetta “direttrice dell’Adda”.

Ad ulteriormente rafforzare i caratteri di “direttrice” di questa parte del milanese e a sottolinearne il rapporto dinamico con la città di Milano, storicamente già segnato dalla realizzazione del naviglio Martesana alla metà del ‘quattrocento, interverrà, dalla fine degli anni ‘70 del ‘900, la nuova linea metropolitana, con attestamento proprio in coincidenza con l’abitato di Gessate.

La struttura territoriale caratterizzata dalle principali opere di infrastrutturazione del territorio per “linee parallele” da Milano verso l’Adda, fra le quali va richiamata anche l’autostrada A4, poco a nord del territorio di Gessate, all’altezza del comune di Cambiagio, non ha tuttavia provocato vistosi fenomeni di saldatura

o di conurbazione continua, fatti salvi i comparti di aggregazione di talune funzioni, prevalentemente di natura produttiva e soprattutto commerciale, verificatisi in anni recenti lungo il tracciato della SS. 11 e tuttora in atto.

I comuni posti lungo questa direttrice, specie per gli aspetti relativi alla configurazione dei nuclei residenziali e dei servizi, hanno mantenuto caratteri di identità e di organizzazione spaziale ben distinti ed autonomi, contrariamente a quanto avvenuto lungo la maggior parte delle radiali storiche di penetrazione in Milano ove si sono verificati vistosi fenomeni di aggregazione e di saldatura fra i centri urbani (basti pensare alla Vigevanese, alla via Emilia o alle direttrici nord, Sempionese, Comasina, Vallassina).

Questa “identificabilità” del centro urbano rimane dunque la caratteristica saliente anche del centro abitato di Gessate, che presenta una configurazione urbana ben definita e compatta del suo tessuto consolidato.

D’altra parte il nucleo originario di Gessate è collocato all’intersezione fra le due direttrici di viabilità secondaria, l’una disposta in senso nord-sud e l’altra est-ovest, costituite dalle attuali strade provinciali n° 176 e 216 ed è attorno a questo crocevia che si è sviluppato l’organismo urbano di Gessate e con esso si è andata configurando, per successive espansioni, l’identità urbana del comune.

Tornando alla dimensione territoriale vasta, occorre sottolineare come il livello di infrastrutturazione del settore territoriale che comprende Gessate si mantiene

elevato e tale da far ritenere che ulteriori carichi insediativi potranno ancora verificarsi, al di là di alcuni fenomeni di congestione della rete viabilistica, consolidando, in questo settore, quei caratteri di “direttrice” dello sviluppo metropolitano che gli era stato attribuito già alla fine degli anni '60 negli studi del PIM.

La pianificazione locale dei comuni che compongono il comparto offre tuttora occasioni di crescita consistente e solo una decisa politica di sostegno della qualità urbana e territoriale, basata sulla difesa dei valori di qualità ambientale e sull'attribuzione di nuovi ruoli agli spazi aperti, con particolare riferimento a quelli agricoli, potrà riportare il comparto entro i parametri di uno sviluppo sostenibile e coerente con le aspettative di qualità urbana richiesta dalle popolazioni.

In questa direzione si muovono le iniziative programmatiche promosse sia dalla Regione Lombardia con il Piano d'Area “Navigli Lombardi”, sia dalla Provincia di Milano con il Piano d'Area “Martesana-Adda”<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Si veda in proposito il Capitolo 3.



Schema della rete infrastrutturale

### 1.1.2 Sistema ambientale

L'ambito territoriale in cui Gessate si trova, segna il limite fra la pianura asciutta del nord milanese e la grande estensione irrigua del sud che prende avvio dal tracciato del naviglio Martesana e che si spinge poi con continuità sino al corso del Po.

La realizzazione del Canale Villoresi, nella seconda metà dell'ottocento, non ha influito più di tanto, in quest'ambito, sulla connotazione dei caratteri del territorio agrario, segnato nella sua configurazione più dalla ripartizione e dalla organizzazione delle aziende e delle proprietà e dai conseguenti impieghi degli appezzamenti, che non dalla canalizzazione delle risorse idriche.

Il territorio, più in generale, deve i suoi caratteri morfologici più rilevanti all'appartenere ad una fascia di pianura impercettibilmente segnata da terrazzamenti, solcata da corsi d'acqua a regime torrentizio che incidono, con prevalente andamento nord-sud (Molgora, Vallone) le "lingue" di sedimenti argillosi che si vanno spegnendo al di sopra degli strati più permeabili che caratterizzano questo settore della pianura del milanese.

La forte antropizzazione generata dalla diffusione dei fenomeni urbani dell'area metropolitana Milanese rende ancora più significative le residue presenze delle componenti di naturalità che accompagnano il corso di questi torrenti, divenuti i principali fattori di caratterizzazione degli spazi aperti, insieme alle residue componenti agricole che vi permangono.

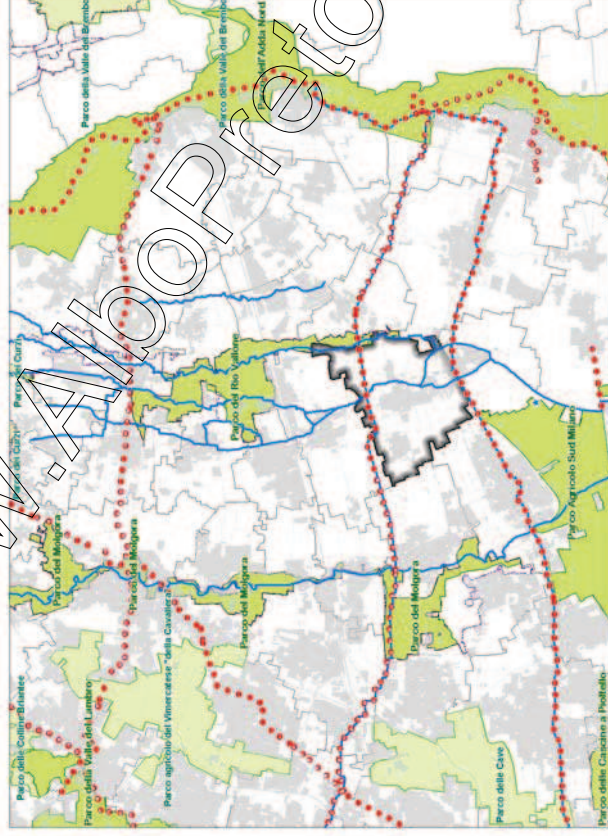
Le fasce boscate che accompagnano i corsi d'acqua naturali costituiscono pertanto significativi complementi di sistemi ambientali particolarmente ricchi e preziosi nel paesaggio naturalistico di quest'area, dove la diffusione degli spazi urbani, le presenze di strutture produttive e la rete delle infrastrutture di mobilità esistenti e previste rappresentano il maggiore fattore di caratterizzazione.

La generalità del territorio è peraltro tuttora impegnata da usi agricoli, resi tuttavia deboli dalle ragioni strutturali sopra accennate ed attualmente ancora più esposti a fenomeni di abbandono o, nel migliore dei casi di sottoutilizzo. La maglia ortogonale degli appezzamenti, assecondata dall'andamento complessivo delle reti stradali costituisce tuttavia un valore caratterizzante che deve essere difeso rispetto a fenomeni di erosione e di alterazione. Dal punto di vista ambientale andrebbe per contro favorita la sostituzione delle pratiche agrarie, laddove non più economicamente sostenute, con interventi di riforestazione, riprendendo a ritroso il cammino della secolare opera di depauperamento dell'ambiente boschivo dell'alta pianura, mirando così ad espandere gli esili corridoi che attualmente accompagnano i corsi d'acqua.

Le iniziative delle Amministrazioni, che da tempo hanno riconosciuto l'importanza di queste componenti ambientali e che hanno pertanto promosso la costituzione di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale lungo il corso del Molgora e del Rio Vallone potrebbero ulteriormente essere rafforzate da analoghe iniziative che



potrebbe riguardare il territorio in senso est-ovest, lungo il tracciato del canale Villaresi.



*Sistema dei parchi sovrlocale(in verde) attorno a Gessate e principali connessioni ciclopedonali(in rosso) di progetto della pianificazione sovracomunale*

## 1.2 CONTESTO LOCALE

### 1.2.1 Origini e sviluppo dell'insediamento

Nel riferire dell'origine della parte più antica del territorio comunale, citiamo alcuni passaggi del testo di storia locale, a cura di Federico Bertini<sup>2</sup> che costituisce un eccellente contributo di descrizione dell'evolversi del comune di Gessate, della sua struttura economica e di quella urbanistica-territoriale-paesistica.

“Nel IX-X secolo abbiamo la certezza che il centro del villaggio era la zona circostante all'attuale Piazza Roma dove sorgevano la chiesa più importante, il castello, il cimitero e diverse altre abitazioni. ....Non è da escludere che la maggior parte delle abitazioni per parecchio tempo restarono concentrate attorno a questo nucleo.”<sup>3</sup>

Successivamente, l'abitato si sviluppò lungo la strada centrale con andamento nord-sud probabilmente già esistente in epoca medioevale, con l'insediarsi di altri agglomerati urbani aperti lungo i percorsi che conducevano alla campagna. “Tali percorsi hanno determinato una sostanziale aggregazione degli abitati in tre poli principali congiunti da strade che convergono, significativamente, verso la chiesa, più un quarto minore un po' decentrato. Questi quattro agglomerati, che si distinguono ancora nella mappa del 1866 sorgevano attorno alle zone che attualmente comprendono piazza Roma con le vie Monte San Michele, ai Boschi e il primo tratto di via Badia (che

<sup>2</sup> Federico Bestini, "Gessate – un popolo e la sua storia", edizione Comune di Gessate

<sup>3</sup> *idem*, pag. 69

per semplicità definiremo sommariamente Castellaccio o vero centro); l'ultimo tratto di via Badia (zona detta Badia), via e piazza Cittadella e via Beccaria (Cittadella); via Montello (Malcantone).<sup>44</sup>



Estratto del Catasto Teresiano del 1751

<sup>44</sup> idem, pag. 69



E' con la cartografia del Catasto Lombardo Veneto che appare più dettagliatamente la prima evoluzione documentata di Gessate: "Nel 1866 a distanza di poco più di un secolo il semplice tessuto urbanistico evidenziato dal catasto teresiano del 1751 rivela un notevole incremento della superficie edificata"<sup>5</sup>



Estratto del Catasto Lombardo Veneto del 1866

<sup>5</sup> idem pag. 73

Dovranno passare diversi anni, prima che l'impianto urbano cartografato nel 1866 venga trasformato. Alla ~~soglia~~ storica della prima levatura della cartografia dell'Istituto Geografico Militare del 1888 non presenta infatti particolari cambiamenti: l'estensione dell'ambito abitato del comune ha una consistenza pari a circa 0, 242 Km<sup>q</sup>. La zona conserva ancora i caratteri del nucleo rurale, con le abitazioni dei proprietari terrieri e dei contadini, alternate da ampie porzioni di territorio libero utilizzate a scopi agricoli e domestici. Questa immagine di Gessate rimane quasi costante fino alla fine degli anni trenta del novecento, come risulta dalla successiva levatura IGM del 1937, nella quale si riconoscono modesti ampliamenti edilizi ad ovest e in località Monticello.

Della formazione del nucleo storico urbano è oggi testimonianza quello che rimane di antiche residenze signorili ed alcuni edifici di origine rurale e la struttura di questi ultimi, piuttosto compromessa dalle stratificazioni che ne hanno modificato l'impianto con la saturazione edilizia degli spazi aperti.

La permanenza e la conservazione di alcuni complessi edilizi ha infatti riguardato soprattutto le strutture più importanti sul piano storico-monumentale ed architettonico, mentre gli edifici minori sono stati nel tempo sostituiti o adeguati alle mutate esigenze abitative mediante estese trasformazioni.

La recente variante al PRG, che ha riguardato l'elaborazione della normativa di dettaglio sul nucleo di antica formazione, è accompagnata da una analisi completa dei comparti e degli edifici storici appartenenti al periodo di formazione più antica, annotando le datazioni e le trasformazioni subite e rappresenta pertanto

un eccellente punto di riferimento per la valutazione dei valori di natura storica presenti nell'abitato di Gessate.

#### *Caratteri insediativi del territorio agricolo*

Fino al XV secolo tutti gli edifici, ad eccezione delle chiesette di San Pancrazio e San Donnino, continuarono ad essere concentrati nell'attuale centro storico.

Oltre alla zona a cui abbiamo accennato che, anche con la scomparsa del castello, restava il luogo in cui erano situate le dimore di alcuni proprietari e la chiesa principale in cui officiava il curato della comunità, vi erano edifici nei pressi della cittadella e a sud dell'attuale corso di via Badia.

Dalla lettura di una mappa del territorio di Gessate (1722) si può osservare che l'agglomerato dagli antichi abitati è collocato proprio al centro del territorio comunale, quasi a significare la vocazione agricola dell'economia del villaggio.

L'ubicazione degli abitati nel "baricentro" del territorio comunale denota infatti la possibilità di poter raggiungere tutti gli appezzamenti con una certa facilità.

Questa struttura urbanistica concentrata e priva di abitazioni in aperta campagna rifletteva le caratteristiche produttive di un territorio interessato da forme di coltura intensiva ma non sorretta dalla presenza dell'acqua e una distribuzione della proprietà terriera accentuatamente frammentata, con una netta differenza rispetto ai territori a sud del Martesana, dove la proprietà fondiaria era andata strutturandosi per grandi aziende "capitalistiche", incentrate sulle unità aziendali concentrate nelle grandi cascine con tipologia a corte.

A Gessate, venne a mancare il fenomeno dell'appoderamento e quindi la creazione di insediamenti sparsi perché la dimensione delle proprietà in cui era



ripartito il territorio erano di piccola dimensione e spesso frammentate da beni altrui. Oltre a questo aspetto non bisogna trascurare altri motivi sia di ordine pratico- la vicinanza ai pozzi, sia di ordine psicologico – l'attrazione esercitata dalla chiesa, dalla piazza pubblica, dal castello in cui ci si rifugiava in caso di pericolo. Perciò la popolazione continuava a lungo concentrata nel centro del paese spostandosi giornalmente per svolgere i lavori agricoli.

Questa caratteristica è ancor oggi rimarcata dalla presenza di piccole costruzioni sparse, utili per il ricovero degli attrezzi o per il deposito temporaneo delle derrate.

Ciò non ha impedito la realizzazione di costruzioni e di nuclei specificamente rurali, con presenza di maestranze e di abitazioni per i braccianti, ma con caratteristiche tutte proprie, corrispondenti a dimensioni aziendali ridotte rispetto a quelle dei territori irrigui del milanese. Questa caratteristica, radicalmente legata alla struttura della proprietà fondiaria, si è mantenuta anche dopo la realizzazione del canale Villoresi, che non sembra quindi aver inciso in termini sostanziali nei confronti dell'organizzazione dello spazio agrario.

La rivoluzione industriale, l'affermarsi della bachicoltura e della connessa coltura del gelso dopo il XIX° secolo hanno segnato una svolta decisiva per la qualificazione delle tipologie insediative agricole in quest'area.

A partire dal XVIII secolo si venne delineando una strategia insediativa tendente a favorire lo sviluppo delle abitazioni soprattutto lungo le principali vie di traffico, mentre restava limitata e circoscritta la costruzione di nuove cascine in aperta campagna. Le tenute padronali venivano frazionate in molteplici lotti, provocando la scomparsa della gestione massarile di vaste estensioni compatte e la diffusione

di piccoli appezzamenti, spesso sparsi sul territorio, per i quali ciascun colono versava un canone prestabilito alla proprietà col fine di ricavarne un sostegno e una integrazione del reddito ottenuto dal lavoro nella nascente industria.

La popolazione, in relativa crescita, si accalcava nelle abitazioni esistenti, ma ne venivano costruite anche di nuove abitazioni o ampliate quelle esistenti, comunque non più in aperta campagna, bensì nei pressi degli abitati più strutturati.

Tra l'800 e il '900 si afferma una nuova tipologia di cascina le cui caratteristiche principali erano la notevole dimensione delle destinazioni ad abitazione, e lo spazio relativamente ridotto riservato a rustici e volumi accessori.

Anche per quanto riguarda la tipologia dei nuovi edifici vi fu un importante passaggio con la nascita delle corti. I complessi costruiti nell'800 presentavano una struttura più articolata su 4 ali di edifici, generalmente a 2 piani e disposte a formare uno spazio interno, la corte, che dava vita ad una struttura evidentemente orientata in una prospettiva comunitaria. Nello stesso periodo comparvero le prime case del tutto prive di rustici, segno evidente di un mutato rapporto con la produzione agraria.

Risalgono a periodi più recenti alcuni edifici alti tre piani, dotate di ampi ballatoi coperti, le cui maggiori dimensioni sono da ricondurre anche ad nuove esigenze funzionali come l'allevamento del baco da seta, produzione che sviluppò dimensioni eccezionali nell'800.

Le cascine in Comune di Gessate già presenti alla fine del 1800 e tuttora esistenti sono ancora numerose. Alcune sono state completamente inglobate dalle

espansioni recenti e destinate ad altri usi, ma molte sono ancora utilizzate per l'esercizio delle produzioni agrarie, come la cascina Rogolino o la Malpensata. Un elenco sommario delle più significative riportate nelle cartografie del 1888, ordinato secondo la loro localizzazione a partire da nord est in senso orario, consente di riconoscere:

- la cascina Rogolino,
- Cascine Monticello, Crosina, Gerosa, San Pancrazio, Gnocco, Maderna (abbattuta), Villa Fornaci, Panè (abbattuta), Trombetta (l'unica non inglobata negli insediamenti residenziali)
- Cascina Bellana, Bonesana, Pirogalla (oggi inglobata negli insediamenti industriali), Casara (oggi inglobata negli insediamenti industriali), Assunta detta Cascinello, Malpensata.

Gli insediamenti delle cascine sparse nella campagna, ancorché non coinvolte dal processo di urbanizzazione, hanno in generale subito trasformazioni conseguenti alle necessità di adeguamento delle produzioni, delle tecniche agrarie e di allevamento del bestiame, con alcune intrusioni di usi residenziali, per lo più ad opera dei proprietari degli immobili passati ad altre forme di attività.

#### La rete viaria

Soltanto due le antiche grandi vie: la strada passante per Villa Fornaci che segna il confine sud di Gessate (antica strada romana che da Milano conduceva a Bergamo e Brescia) e quella che dai paesi posti a nord dopo aver attraversato il centro storico e incrociata la strada consolare appena citata continuava a sud (Bellinzago, Pozzuolo, ecc.) a formare una sorta di dorsale interna lungo il terrazzo milanese

dell'Adda. Non esisteva nessuna strada che mettesse in comunicazione diretta con Masate, mentre per raggiungere i centri più ad ovest vi erano delle vie campestri di interesse meramente locale.

In un'epoca non ben definita ma collocabile presumibilmente tra X e XIII secolo il centro storico subì un ampliamento dovuto al sorgere della Cittadella: l'accesso e i collegamenti con questo nuovo rione erano garantiti dall'odierna via omonima. Nel seicento era già senz'altro esistente anche quella che oggi è la via Beccaria. Lo sviluppo di un nuovo punto di insediamento detto Malcantone, risalente forse al seicento fu all'origine della costruzione della "Circonvallazione" necessaria a metterlo a contatto con gli altri abitati. In realtà questa strada doveva essere già presente perché presente si trattava sostanzialmente del percorso che dagli agglomerati Cittadella, Badia e Castellaccio conduceva al guado del torrente Trobbia.

Il ritorno degli Austriaci nel 1814 dopo la parentesi napoleonica fu segnato in particolar modo da notevoli lavori di sistemazione e di creazione di vie di comunicazione. Fra il 1816 e il 1825 venne realizzata la strada di collegamento con Masate e si iniziarono le opere di realizzazione della strada per Pessano utilizzando in parte i percorsi di alcuni viottoli di campagna già esistenti.

Il grande sviluppo della rete stradale interna è invece collocabile in due diversi momenti del XX secolo: il primo in coincidenza con il grande sviluppo edilizio degli anni Sessanta, il secondo a partire dagli anni ottanta. Negli anni ottanta e novanta una serie di fattori, fra i quali il più importante il prolungamento della linea metropolitana che arrivò a Gessate nel 1982, si sono concatenati dando luogo ad un nuovo e grande incremento che hanno completamente mutato il

volto di Gessate. Il Comune da allora ha iniziato ad espandere gli spazi urbanizzati e ed a trasferire il proprio "baricentro" in direzione della stazione. Dal punto di vista viabilistico sono state create altre vie per collegare i nuovi quartieri: via De Gasperi, Via Libertà, via San Pancrazio e via Mazzini. A loro volta queste vie si sono articolate in una serie di vie laterali. A queste vie va aggiunto un nuovo percorso che taglia a ovest il paese parallelamente al viale Europa, la via Moro. In passato le vie campestri rappresentavano i percorsi abituali per la popolazione per recarsi a lavorare nei campi. Parte di questi tracciati sono ora diventati strade asfaltate. Come si può notare dalla mappa catastale del 1720-25 le più importanti tra queste vie avevano origine nel centro storico, e si irrigavano sul territorio permettendo il collegamento con campi e cascine. Si può notare sulla parte occidentale del territorio di Gessate un andamento abbastanza regolare delle strade orientate in direzione nord-sud ed est-ovest con l'unica eccezione del sentiero detto Santi Marii; la parte orientale, caratterizzata dai boschi, presenta invece tracciati molto irregolari.

### *1.2.2 Sviluppo di recente formazione*

La tavoletta allegata "Sviluppo dell'impianto urbano", redatta attraverso la sequenza cronologica dello stato esistente per soglie storiche e delle fasi di sviluppo, conseguenti ai piani urbanistici che si sono susseguiti, raffigura lo sviluppo recente del Comune di Gessate avvenuto nel secondo dopoguerra.

Il primo strumento urbanistico redatto per Gessate è stato il Programma di Fabbricazione, approvato nel 1964 poi revisionato nel 1971 con l'entrata in vigore della "legge Ponte", quando il livello di urbanizzazione, appoggiandosi al nucleo storico, si era esteso soprattutto nella parte nord-est e sud, raggiungendo una consistenza planimetrica di circa 0,580 kmq. rispetto alla precedente di circa 0,273 al 1937.

Lungo la via Europa l'impianto urbano era stato costituito in gran parte da residenze monofamiliari a bassa densità e dai primi edifici in condominio; analogamente lo stesso processo di consolidamento dell'edificato era avvenuto a sud lungo la via Garibaldi, mentre a Villa Fornaci, in adiacenza agli insediamenti già presenti nel 1888, si erano insediate poche residenze unifamiliari, insieme a insediamenti produttivi di piccola dimensione.

Le prime zone monofunzionali per attività produttive cominciavano a identificarsi nelle attuali localizzazioni a est ed ovest del nucleo urbano storico.

Con l'attuazione delle previsioni del Programma di Fabbricazione e successivamente con quelle del primo Piano Regolatore Generale, l'abitato di Gessate si amplia in modo consistente, passando da un'estensione dell'area urbanizzata di 0,580 Kmq. a quella di 1,410 Kmq..

Il processo di crescita insediativa ha riguardato in quegli anni anche l'acquisizione, da parte della Amministrazione comunale, di aree per la realizzazione delle principali attrezzature riguardanti i servizi per l'istruzione e lo sport; aree che ancora oggi costituiscono la base strutturale dei servizi pubblici del comune.

La crescita di popolazione e le regole imposte, dalla normativa statale prima ed dalla legge urbanistica regionale dopo, sono stati elementi determinanti per dotare il territorio comunale delle adeguate urbanizzazioni secondarie per gli abitanti residenti.

Successivamente, la presenza della linea MM2, inaugurata nel 1982, favorendo un elevato livello di mobilità sul territorio provinciale, comprese tra il capoluogo milanese ed i paesi posti lungo la linea, aveva creato una condizione favorevole soprattutto per lo sviluppo della domanda abitativa generata dal più ampio bacino milanese.

Confrontando cronologicamente l'espansione di Gessate conseguente alle previsioni degli strumenti urbanistici che ne hanno pianificato il territorio, si rileva una crescita dei parametri di occupazione di suolo pressoché costante dagli anni settanta (il Programma di Fabbricazione già conteneva la previsione della MM2) ad oggi:

- alla approvazione del primo PRG, incremento di circa 0,424Kmq.
- alla approvazione del PRG vigente, incremento di circa 0,406 Kmq.
- alla rilevazione aereofotogrammetrica attuale, incremento di circa 0,489 Kmq.

Il dato relativo all'estensione della zona urbanizzata al momento della rilevazione aereofotogrammetrica della fine 2007, riguarda solo parte dell'espansione prevista dal PRG vigente, ad oggi non ancora completata e quindi tendente ad crescere ulteriormente.

Il tessuto urbano di Gessate, nella sua parte centrale, si è così strutturato per accogliere funzioni principalmente residenziali e, nelle sue componenti, evidenzia quella diversità dei caratteri di impianto e di tipologia abitativa corrispondenti alle fasi temporali del suo sviluppo.

La “tipologia” insediativa di recente formazione è costituita principalmente da interventi attuati attraverso piani di lottizzazione che hanno rappresentato la quota maggiore del processo di espansione comunale; mentre le edificazioni realizzate con modalità dirette (concessioni e denunce di inizio attività) hanno per lo più avuto un ruolo di saturazione e completamento del tessuto urbano esistente.

Il processo di urbanizzazione di Villa Fornaci è avvenuto seguendo un criterio di localizzazione teso soprattutto a saturare le occasioni presenti nel settore urbano lineare disposto lungo la strada SS n. 11, opposto al fronte urbano in territorio di Bellinzago Lombardo.

Per quanto riguarda gli ambiti destinati alle attività economiche, il processo di crescita ha riguardato soprattutto le attività produttive. Nella zona nord-ovest sono venute via via a saturarsi le previsioni dei diversi strumenti urbanistici fino a costituire un ambito monofunzionale di notevole consistenza; nella parte a nord-est del comune, l'attuale estensione della zona industriale è rimasta contenuta sia nelle dimensioni che nel numero delle unità produttive.

Lungo l'asse stradale della SS n. 11, nella localizzazione della vecchia fornace di Villa Fornaci, è localizzata la zona-terziario commerciale identificata principalmente dal supermercato alimentare esistente. Ad oggi non sono presenti



nell'ambito del comune significative aree o insediamenti di tipo terziario o direzionale, nonostante la presenza della metropolitana che, offrendo un elevato livello di accessibilità pubblica, potrebbe offrire opportunità di insediamento.

### 1.2.3 Impianto urbano e funzioni insediate

#### *Impianto urbano e funzioni insediate*

L'impianto attuale del territorio comunale, anche con gli ultimi interventi attuati, rispecchia una certa continuità di approccio pianificatorio, derivante dalla impostazione degli strumenti urbanistici che si sono susseguiti nel tempo.

La parte più consistente del tessuto consolidato è rappresentata dagli ambiti residenziali di recente formazione che si estendono più ampiamente nella parte ovest del nucleo antico, non condizionata da vincoli geomorfologici e in prossimità della stazione metropolitana.

In posizione baricentrica rispetto alla zona urbanizzata residenziale del comune sono concentrati i servizi pubblici costruiti più significativi (le scuole e gli impianti sportivi lungo via Repubblica e all'incrocio con viale De Gasperi; il Municipio, gli uffici comunali e alcuni servizi sociali su via Piave) che costituiscono una vera e propria "spina" di servizi. Al contrario, gli spazi per il verde pubblico soprattutto di recente realizzazione non contribuiscono a creare spazi continui di fruizione pubblica; sono infatti spazi a verde (in particolare quelli degli ultimi piani di

lottizzazione) frammentari nella loro localizzazione e configurati più come spazi di verde condominiale.

Sul piano della strutturazione degli spazi pubblici, altrettanto si può dire della nuova viabilità di via Aldo Moro che è stata progettata e realizzata senza i caratteri di una vera strada urbana attrezzata; l'esistente via De Gasperi avrebbe potuto costituire un esempio di riferimento, sia per la sezione stradale che per il livello di finitura che riescono a rendere in modo unitario una parte urbana realizzata in fasi successive.

Le attuazioni del piano vigente, ma anche dei piani precedenti, lungo il lato est rispetto all'asse stradale originario di Gessate (via Badia, viale Piave e via Garibaldi), hanno portato ad una completa saturazione edilizia delle aree comprese entro il corso del torrente Trobbia. L'impianto di questi insediamenti è in gran parte caratterizzato dalla sola esigenza di rendere accessibili gli interventi attraverso la rete stradale esistente, con una impostazione planimetrica poco permeabile alle opportunità di collegamento agli spazi liberi a verde prossimi al margine edificato (di cui una parte già di proprietà comunale) ed a quelli più estesi del parco del Rio Vallone.

A servizio della residenza del tessuto urbano vi sono inoltre alcuni spazi commerciali collocati al piano terra degli edifici; questi sono concentrati prevalentemente lungo via Piave in corrispondenza del Municipio e dell'innesco con via Garibaldi, nonché all'interno dell'insediamento de "la Corte Grande", ove sono ospitati oltre agli esercizi commerciali anche la banca e la posta. Altri negozi sono inseriti al piano terra degli edifici posti all'inizio di viale De Gasperi, in

prossimità della stazione metropolitana, e su viale Europa nel tratto compreso tra le vie Monza e Giovanni XXIII.

Alcune attività di artigianato produttivo frammentate alla residenza sono insediate a nord del tessuto urbano lungo via Cittadella e a sud, all'interno delle aree lungo via Garibaldi.

L'insediamento di Villa Fornaci è ancora relativamente separato dalla compatta area urbanizzata, condizione determinata sia dall'area di influenza della stazione MM (area di pertinenza e per parcheggi), sia dalla la previsione della variante alla SSI I che ha comportato, con la sua conferma nei diversi piani regolatori, il mantenimento di una fascia di salvaguardia ineditabile.

Villa Fornaci costituisce in realtà la porzione di un insediamento, condiviso tra due comuni attraverso la viabilità della strada statale SSI I; questa localizzazione la qualifica in una parte urbana con impianto lineare affacciato sulla strada pubblica con caratteristiche funzionali ancora in prevalenza residenziali, fatta eccezione per le attività commerciali e terziarie poste ad est della via Manzoni e per alcune funzioni produttive localizzate al centro dell'insediamento. Sono inoltre presenti alcuni esercizi di vicinato e spazi ad uso ufficio ai piedi degli edifici residenziali.

La parte di territorio comunale interessata dal nucleo più antico, è in generale compiuta e qualificata, sul piano degli edifici e degli spazi aperti, nelle parti più pubbliche, in particolare per le zone di Piazza Roma, della Villa Daccò e della Sede comunale. Rimangono ancora parti da consolidare e da riqualificare, soprattutto quelle in cui la stratificazione degli interventi ha comportato un certo livello di

frammentazione delle proprietà privata; per alcune di queste parti urbani alcune sono in attivazione processi di recupero e di consolidamento di per effetto della recente variante al PRG del 2006 che ha precisato unità e modalità di intervento coerenti alle caratteristiche storiche e qualitative degli insediamenti storici.

Gli insediamenti relativi alle attività economiche più consistenti e più recenti sono localizzati nella parte ovest del comune lungo la strada SP 216 per Pessano, separati dal tessuto residenziale dagli spazi ad uso agricolo, mentre di limitata estensione e di più lunga data sono invece quelli lungo la via Bergamo, che a seguito degli sviluppi recenti si sono saldati al tessuto residenziale, creando una sorta di appendice al nucleo compatto principale, senza che tuttavia tra i due ambiti funzionali vi sia alcuna relazione.

La struttura insediativa delle zone industriali si è formata in generale per logica aggregativa, rispettando il rapporto tra spazi pubblici e privati delle singole pertinenze, ma senza tuttavia contribuire a costruire un disegno unitario degli spazi pubblici di verde e parcheggi dell'intero ambito industriale.

In queste aree legate soprattutto al lavoro produttivo, non sono presenti attrezzature pubbliche o private di servizio agli addetti né alle imprese, fatta eccezione per una mensa consorziale su via Monza.

#### L'organizzazione dei servizi

Il rilievo della dotazione di servizi del comune mostra una discreta consistenza di aree e una articolata dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse generale, che si traducono in servizi costruiti e spazi a verde fruibili da parte della

popolazione residente, tali da rispondere ai fabbisogni fondamentali della comunità insediata.

Il sistema di servizi locali e inoltre costituito quasi integralmente da attrezzature rivolte alla persona, con una buona diffusione e presenza, ma con una quasi totale assenza di attrezzature di servizio alle attività economiche (se si escludono le aree di sosta ed una mensa self-service privata) pur essendo queste una realtà significativa nel territorio comunale.

Dalla ricognizione dell'offerta di servizi esistente emerge una discreta dotazione di attrezzature<sup>6</sup> rivolte all'istruzione dell'obbligo, ai servizi amministrativi, allo sport, alle attrezzature religiose, oltre che una adeguata e diffusa presenza di spazi a verde di quartiere e per la sosta degli autoveicoli.

Di questi, solo alcuni hanno una rilevanza sovracomunale, poiché normalmente le strutture di interesse sovralocale sono collocate in centri urbani di maggiore peso demografico e di più consolidata capacità di attrazione. I servizi di Gessate che hanno una utenza allargata anche ai comuni limitrofi sono il centro sportivo ed il Cineteatro San Giovanni Bosco oltre, ovviamente, la stazione metropolitana ed il relativo parcheggio di interscambio, per una superficie complessiva di 89.600 mq.

Relativamente al fabbisogno di servizi, Gessate fa riferimento, pertanto, anche a strutture presenti nei centri urbani più prossimi, non ultima la città di Milano: Gessate è in relazione con l'ambito territoriale più vasto per la fruizione di

differenti tipologie di servizi, fra cui, la sanità (gli ospedali di riferimento sono localizzati a Cernusco S/N, Gorgonzola, Melegnano, Melzo), l'istruzione superiore (licei ed istituti sono localizzati a Melzo, Gorgonzola, Inzago); l'università e centri di ricerca (Gorgonzola, Vimercate); lo sport (le piscine più vicine sono a Paullo, Melzo, Pantigliate); la cultura (i cinema sono a Bellinzago, Pioltello e Melzo).

#### 1.2.4 Impianto morfologico, densità e tipologie prevalenti della struttura insediativa

La struttura urbana di Gessate ha una forma compatta e, ad eccezione della frazione di Villa Fornaci attestata su una via di grande comunicazione, è cresciuta negli anni attorno al nucleo centrale, tanto che le fasi temporali della sua crescita sono ben identificabili nella diversità tipologica e di impianto degli isolati. I primi interventi del secondo dopoguerra, vengono distribuiti lungo l'asse stradale principale di viale Piave e via Garibaldi a sud, ed a nord-ovest a costituire il nuovo asse stradale di viale Europa sul quale si insedieranno le successive espansioni e la localizzazione dei principali servizi pubblici. Sono in prevalenza interventi di carattere diffuso, realizzati in lotti di modesta dimensione, con case unifamiliari a due piani; a questi si affiancano le prime nuove costruzioni pluripiano con un rapporto di copertura e densità anche elevate (vedi anche analisi sul numero dei piani dell'edificato) ed in generale prive di verde pertinenziale.

<sup>6</sup> Per i dati quantitativi si veda il § 2.5.4.

Con la fine degli anni 60, l'attività edilizia viene regolata dal nuovo regolamento edilizio e soprattutto dal primo Programma di Fabbricazione approvato dal Comune. Gli interventi vengono attuati attraverso strumenti urbanistici esecutivi e sulla base di densità predefinite. Le tipologie che si attuano riguardano in maggior parte costruzioni a pluriappartamenti, con densità che consentono di realizzare consistenti aree pertinenziali attrezzate a verde. Lo sviluppo edilizio si orienta in prevalenza ad est, nascono i primi interventi nella zona sud, conseguenti alla previsione della metropolitana, andando ad occupare parte delle aree che si consolidano in seguito con il primo PRG.

Negli anni successivi, si consolida la via De Gasperi che rappresenta un vero proprio asse urbano, qualitativamente apprezzabile sia per la sezione stradale che per il tipo di arredo; vanno così a saturarsi quasi tutte le aree nella zona sud e sud-ovest vicine alla metropolitana. Gli edifici pluripiano realizzati rientrano in comparti omogenei ed assumono il carattere di una periferia urbana integrata al sistema dei servizi ed alla rete infrastrutturale locale. Si attuano la maggior parte dei servizi costruiti del comune ed alcuni giardini pubblici di servizio ai nuovi residenti.

Si completano alcune aree intercluse con interventi puntuali, attraverso edificazioni di case unifamiliari su lotti di piccola e media dimensione. Nel complesso, lo sviluppo insediativo di quegli anni ha consentito di mantenere una immagine del territorio urbanizzato con una qualità urbana caratterizzata da una buona e diffusa dotazione di aree a verde, anche se prevalentemente privato.

L'attuazione delle espansioni previste dal PRG vigente hanno anch'esse riguardato soprattutto ampi comparti soggetti alla disciplina dei piani di lottizzazione e le tipologie realizzate si sono maggiormente diversificate rispetto alle precedenti. In alcuni ambiti sono stati realizzati insieme ad edifici condominiali, in prevalenza a quattro piani, unità immobiliari singole con giardino; in interi comparti si sono insediati blocchi edilizi di case a schiera. La tipologia dell'edificio condominiale tradizionale a pilotis o con le funzioni accessorie cantine e box al piano terra è stata sostituita dalla tipologia edilizia nella quale il piano terra è utilizzato a scopi abitativi con l'uso del giardino; l'area a verde condominiale diventa spesso pertinenza delle unità abitative al piano terra.

Un altro aspetto che ha caratterizzato gli interventi di questi ultimi anni riguarda il generale ricorso alla legge dei sottotetti che ha inciso sia sugli edifici esistenti che su quelli di nuova costruzione, modificando l'assetto delle coperture e realizzando edifici con semiatteggi agli ultimi piani.

La crescita edilizia più consistente ha interessato il settore ovest dell'abitato e le aree a est delimitate dal Trobbia.

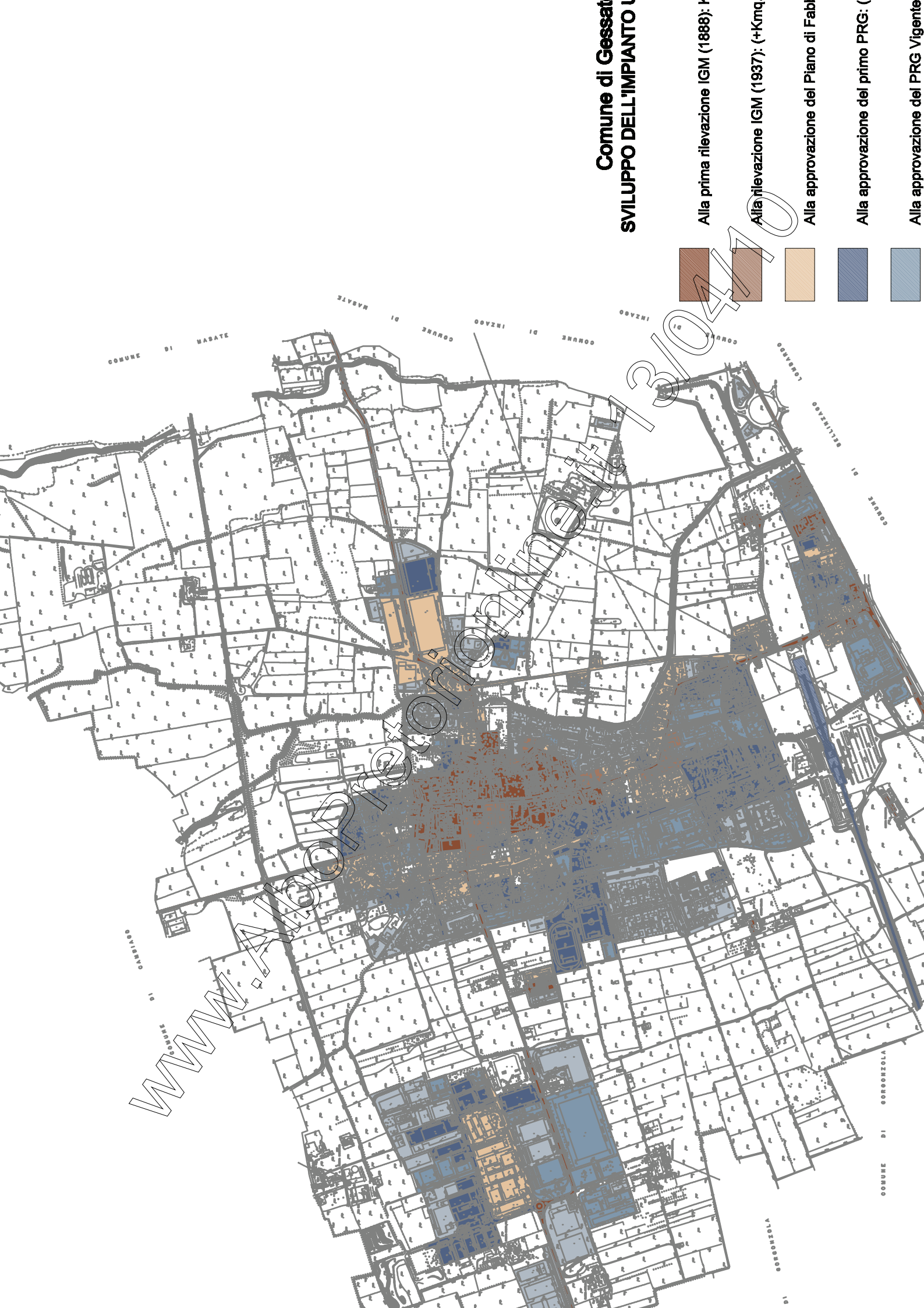
L'impianto morfologico degli interventi più recenti, al di là del linguaggio architettonico, presenta carenze nella definizione dello spazio pubblico e nel loro insieme i nuovi interventi non hanno aggiunto elementi unitari di qualità urbana. Nella maggior parte dei casi, gli ambiti di nuova costruzione hanno soluzioni di impianto "autoreferenziate" e, nel caso delle aree cedute all'uso pubblico, gli elementi di connessione a verde sono frammentari e non coordinati.

E' forse mancata una maggiore attenzione al progetto urbano dettata dalle opportunità localizzate in rapporto alle caratteristiche ambientali dei luoghi, per








il settore ovest di apertura verso la campagna e per il settore est di affaccio sul Trobbia e più lontano sul Parco del Rio Vallone.

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 13/04/10



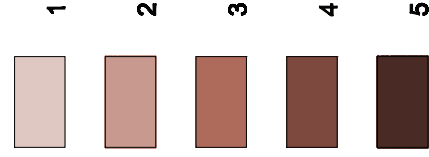
**Comune di Gessat**  
**SVILUPPO DELL'IMPIANTO**

-  Alla prima rilevazione IGM (1888): H
-  Alla rilevazione IGM (1937): (+Kmq
-  Alla approvazione del Piano di Fab
-  Alla approvazione del primo PRG: (
-  Alla approvazione del PRG Vigente





NUMERO



www.albadoronine.it

### 1.2.5 I sistemi e i comparti ambientali

In Gessate si possono individuare alcuni comparti ambientali caratterizzati da diversi gradi ed elementi di integrità e qualità ambientale.

Dalla lettura della tavola 2.3 emerge che la prevalente concentrazione di nuovi insediamenti intorno al nucleo centrale e verso sud, a rafforzare il nucleo di Villa

Fornaci, si è mostrato coerente con il modello insediativo policentrico che caratterizza tutta l'area, con nuclei urbani ben identificati, che ha evitato saldature e conseguente formazione di conurbazioni.

Un primo comparto può quindi essere identificato nel nucleo costruito che si è sviluppato lungo la via storica che dalla strada consolare romana (Milano-Bergamo) si dirama a nord per Cambiago. Al suo interno si possono individuare centralmente giardini storici di pregio, pertinenze di ville signorili e un notevole numero di spazi verdi urbani realizzati in particolare modo nei nuovi quartieri residenziali sorti negli ultimi vent'anni. Spazi verdi urbani che però necessitano di essere messi a sistemi sia a livello locale che sovra locale per collegarsi al sistema di percorsi ciclopedonali che uniscono gli elementi di pregio ambientale come il Plis del Rio Vallone che del Molgora, per esempio. Il rapporto del margine costruito con lo spazio risulta poco integrato e risolto, in particolare modo ad est lungo il corso del torrente Trobbia, dove il costruito si affaccia su di esso e verso la campagna attraverso una serie di retri non uniformi.

Quest'area, racchiusa tra il torrente Trobbia e il tessuto costruito, per la propria collocazione può diventare un ambito di filtro verde e di protezione ambientale verso le aree di maggior pregio naturalistico del Rio Vallone.

Lungo le sponde del Rio Vallone, ad est di Gessate, si può riconoscere un terzo ambito

che racchiude in sé ambienti di considerevole pregio naturalistico, come lembi di foresta planiziale e alcune zone umide, inseriti nel paesaggio agricolo dell'alta pianura asciutta.

Un'area oggi tutelata con la formazione del Parco di Interesse Sovralocale del Rio Vallone che insieme a quello del Molgora costituiscono delle dorsali verdi che, all'interno di un comparto fortemente antropizzato e con una ramificata rete viaria che determina una notevole frammentazione del territorio, costituiscono un elemento di continuità ambientale.

Una continuità ambientale che è stata mantenuta nei secoli, perché già nella carta del catasto Ferresiano (1722) in questa parte del Comune era individuata una vasta area boscata e stata preservata, pur con dimensioni diverse, ancor'oggi.

Un ambiente di pregio paesistico può essere segnalato nella fascia di territorio che segue il percorso del canale Villorresi (realizzato nella seconda metà dell'800 per irrigare la pianura asciutta del nord milanese) sul quale è già stato individuato dalla Provincia un percorso ciclabile (progetto MI-Bici) e che meriterebbe un ulteriore consolidamento anche come elemento di connessione ambientale in senso est-ovest, fra le diverse dorsali verdi nord/sud. Insieme al canale Villorresi, va menzionata la presenza storica del Naviglio Martesana che è l'altra



componente di connessione est-ovest da tutelare e valorizzare, sebbene il suo tracciato interessi il territorio di Gessate per breve tratto.

La porzione occidentale di territorio, ancora in gran parte agricola, non ha le stesse qualità paesistico ambientali della zona orientale del comune. Tale area infatti è stata notevolmente ridotta lungo il suo margine verso il centro urbano dagli ultimi insediamenti residenziali e verso nord-ovest ha visto sorgere l'area produttiva che ha inglobato alcune cascine, ponendo non pochi problemi di compatibilità fra le diverse funzioni presenti e gli usi del suolo connessi. Da ultimo, questo comparto è interessato da una serie di progetti infrastrutturali (TEM e variante alla SP 176) destinati a dare nuova configurazione a tutto il contesto territoriale in cui Gessate si trova. D'altra parte si può anche osservare come questa parte del Comune sia stata sempre la prima area ad essere oggetto di interventi di antropizzazione, ivi compreso l'utilizzo agricolo fin dal secolo XVI. È comunque evidente che all'inserimento nel territorio di queste nuove infrastrutture dovrà essere riservata ogni attenzione, da parte di tutti i livelli di pianificazione interessati.

### *1.2.6 Caratteri culturali e naturali del paesaggio locale e sensibilità paesaggistica dei luoghi*

#### *Il contesto ambientale e paesaggistico*

Un'attenta conoscenza dei luoghi è il presupposto per un'efficace tutela e gestione paesaggistica degli stessi.

Il quadro conoscitivo assume, da questo punto di vista, un ruolo fondamentale nella definizione e nell'aggiornamento delle scelte di pianificazione e costituisce anche lo strumento quotidiano per la gestione dei progetti di trasformazione e il monitoraggio.

Il quadro conoscitivo del paesaggio è per sua definizione unico e in continua evoluzione e aggiornamento; i tre atti del PGT fanno riferimento ad esso per verificare le scelte di piano o definire meglio l'impostazione della disciplina degli interventi, ne integrano nel tempo i contenuti e lo assumono quale riferimento per la gestione del piano e degli interventi sul territorio.

La conoscenza paesaggistica attraversa le diverse componenti del territorio, naturali e antropiche, considerandone le specificità proprie e le relazioni che le legano tra loro in modo caratteristico ed unico dal punto di vista fisico-strutturale, storico-culturale, visivo, percettivo-simbolico. Inoltre, deve permettere sia di inquadrare la realtà locale nel contesto più ampio, sia di indagare le specificità proprie dei luoghi e il valore ad essi assegnato dalle popolazioni locali.

Le informazioni raccolte e gli elementi significativi rilevati sono stati riportati in due tavole (tav.n.2.3 e tav. n. 2.4), che hanno costituito la base conoscitiva e interpretativa, insieme alla ricognizione a livello locale della *Carta del paesaggio*. Il compito della *Carta del paesaggio* è di raccogliere e documentare in forma organica tutte le indicazioni, acquisite nella fase ricognitiva, attinenti alla qualità e alle condizioni del paesaggio nelle sue diverse componenti. Ciò allo scopo anche di passare da una rappresentazione del paesaggio come mero "repertorio di beni" a una lettura che metta adeguatamente in evidenza le relazioni tra i beni stessi, e

in particolare quelle relazioni di continuità e di contiguità spaziale e visiva che costituiscono lo specifico della dimensione paesaggistica in quanto distinta dalle dimensioni storica, naturalistica, geomorfologia ecc.

Il processo di formazione della Carta ha cercato di mettere insieme diversi aspetti, analizzando i caratteri culturali e naturali, la lettura diacronica e la percezione sociale del paesaggio comunale.

Gessate si trova nell'alta pianura terrazzata, in un ambito territoriale caratterizzato da lievi ondulazioni e modellamenti dovuti alla presenza del terrazzo fluvio-glaciale di Trezzo, dove la scarsa permeabilità dei suoli ha determinato un fitto reticolo idrografico costituito da corsi d'acqua a carattere torrentizio. Il territorio è tuttora solcato dal torrente Trobbia, da alcuni suoi affluenti (tra i quali la Roggetta che confluisce poco a sud del naviglio Villorese) dal Cavo (oggi conosciuto come Rio Vallone) che in alcune zone hanno scavato profondi solchi.

Le potenti trasformazioni territoriali che hanno caratterizzato tale ambito hanno fatto sì che le fasce di naturalità lungo il Rio Vallone rappresentino degli elementi di eccezione in un territorio in cui la presenza di spazi agricoli appare ancora rilevante, determinando la riduzione dei connotati di naturalità e la progressiva perdita di funzionalità ecologica.

In tale ambito il sistema agricolo, in cui prevalgono le superfici a seminativo e a prato, appare ancora riconoscibile e apprezzabile, rivestendo notevole importanza in elemento di interfaccia e di relazione tra i diversi sistemi insediativi

e, almeno in prospettiva, per la possibilità di istituire un rapporto privilegiato tra i margini dei tessuti urbani e lo spazio aperto.

Il Canale Villorese e il Naviglio Martesana, in direzione est-ovest, caratterizzati da una forte valenza paesistico-ricreativa, e la rete dei corsi d'acqua che taglia verticalmente il territorio (il Rio Vallone, il Molgora, la Muzza e i numerosi cavi e fontanili della porzione meridionale dell'area) costituiscono un preciso elemento di strutturazione di questa area e, in larga misura, il "punto di appoggio e di forza" per la costruzione di un sistema di connessioni in grado di ridisegnare i modi d'uso degli spazi urbani e la fruizione degli spazi aperti che, in particolare avvicinandosi verso le sponde del fiume Adda, conservano ambienti di particolare pregio naturalistico e paesaggistico.

Gessate conserva ancora vaste aree inedificate la cui continuità risulta tuttavia parzialmente compromessa dallo sviluppo degli insediamenti lungo la viabilità storica sia nord-sud che dal Vimeratese si collega alla Padana superiore, alla Cassanese e alla Rivoltana sia lungo i principali tracciati territoriali che collegano il capoluogo agli attraversamenti dell'Adda.

#### Il sistema agricolo

L'agricoltura ha rappresentato per l'area dell'Adda Martesana da sempre un'attività economica non secondaria. Storicamente condotta in modo estensivo (cfr. la coltivazione di seminativi, i prati), si sta trasformando in attività intensiva (cfr. la crescente presenza di serre). Una possibile spiegazione di questo

fenomeno si può individuare nel fatto che le aziende agricole locali hanno una superficie ed una dimensione media leggermente inferiore alla media provinciale. Nel complesso, questa attività garantisce un indice di occupazione agricola (addetti all'agricoltura per 100 residenti) nettamente superiore alla media provinciale ed inferiore solo a pochi altri territori (l'Abbatense - Binaschino, il Magentino, il Castanese e il Sud – Est Milano). L'uso del suolo a fini agricoli è leggermente superiore alla media provinciale, a dimostrazione del ruolo - importante, pur se non straordinario - svolto dall'agricoltura in questa porzione territoriale.

Per Gessate, vi sono due aspetti che si sono andati a delineare nella seconda metà del '900:

- il primo è la riduzione del terreno ad uso agricolo a favore dell'incremento delle altre funzioni antropiche;
- il secondo è la ripresa delle aree non precedentemente coltivate a causa della loro marginalità.

Negli ultimi anni si va delineando una tendenza ad un ampliamento degli aratori rispetto ai prati stabili.

Anche se la produzione agricola ha perso il ruolo economico rilevante rivestito nei decenni addietro, l'agricoltura può ancora svolgere un ruolo importante per la salvaguardia e la valorizzazione del territorio rurale. Occorre gestire il momento di crisi di questo mondo, guardando ad esso come risorsa chiave per la produzione e salvaguardia di ambiente e territorio, ma anche per la valorizzazione economica. Si può tutelare e valorizzare il patrimonio agricolo: adottando regole e politiche di sostegno per le aree agricole, per esempio dare identità al

territorio non costruito, riconoscendone il valore a livello d'area come tutela delle risorse e modo per evitare le saldature; promuovendo forme di sostegno agli agricoltori; producendo regole progettuali capaci di reinterpretare il paesaggio tradizionale e al tempo stesso governare il processo di trasformazione delle abitazioni dei coltivatori; ecc. Sono questi alcuni degli obiettivi che il Piano d'Area promosso dalla Provincia di Milano, ha definito per sviluppare politiche di sostegno e salvaguardia del settore, con la partecipazione dei Comuni e della stessa Provincia.

### 1.3 CARATTERI E DINAMICHE DEL CONTESTO ECONOMICO – SOCIALE<sup>7</sup>

#### 1.3.1 Caratteri della popolazione

Le analisi di seguito riportate restituiscono una “fotografia” di Gessate alla data del giugno 2008 con i dati disponibili fino ad allora.

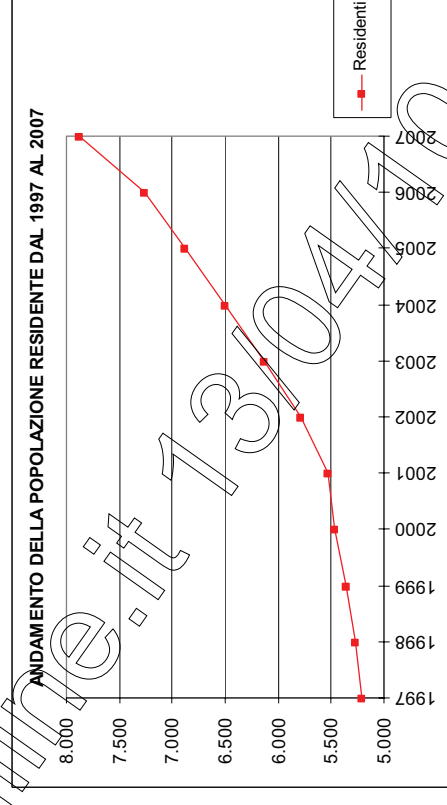
##### *Modalità di crescita e struttura della popolazione*

La popolazione residente a Gessate, rilevata al 31.12.2007, è pari a 7.872 abitanti ed è insediata su una superficie comunale pari a circa 7,6 kmq, per una densità demografica pari a 1.014 abitanti per kmq. Il confronto con i comuni limitrofi (con i dati al 01.01.2007) dimostra che la densità di abitanti per kmq non risulta particolarmente elevata rispetto al contesto (se si escludono le eccezioni costituite dai comuni di Cernusco sul Naviglio, Gorgonzola e Melzo, rispettivamente con densità abitative piuttosto elevate – 2.204, 1.730, 1.895 abitanti/kmq).

Ancora in linea con il contesto, l'andamento demografico mostra un incremento continuo dal censimento del 1951 in cui Gessate registrava 2.765 abitanti, ai quasi 7.900 abitanti nel 2007.

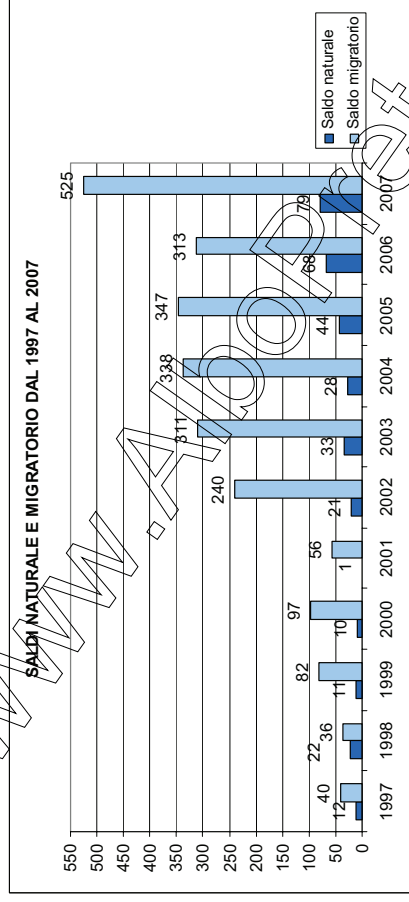
L'incremento è stato di carattere abbastanza costante, con una variazione percentuale sempre positiva e differenziandosi in ciò dai dati relativi alla provincia di Milano oppure ad alcuni comuni confinanti (Cernusco s. N., Melzo). Dal 1981 in poi, in particolare, la curva ha subito un'impennata maggiore e ad ogni censimento si ritrova un aumento di circa un migliaio di abitanti.

Un dato interessante è infatti che dal 2001 al 2007 la popolazione residente è cresciuta del 42%, rispetto al 17,4% del decennio 1991-2001. Soprattutto negli ultimi anni, cioè dal 2002 ad oggi, il comune ha registrato movimenti naturali e migratori sempre positivi. Il saldo naturale presenta una crescita costante (pari a 21 nel 2002, nel 2007 aumenta a 79 unità). Anche il saldo migratorio è stato in regolare crescita, fa eccezione solamente un lieve flessione dal 2005 al 2006 (- 34 unità, da 347 a 313), per arrivare ad un incremento notevole (pari a 525 unità) nel 2007.



<sup>7</sup> Si rimanda ai dati contenuti nell'Album dei dati demografici e socio-economici.





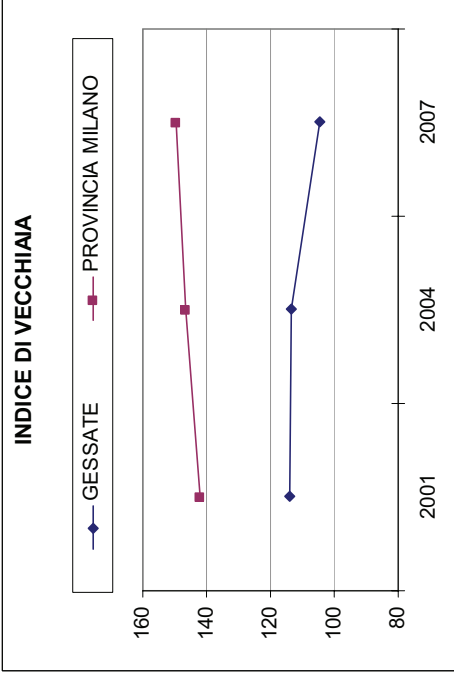
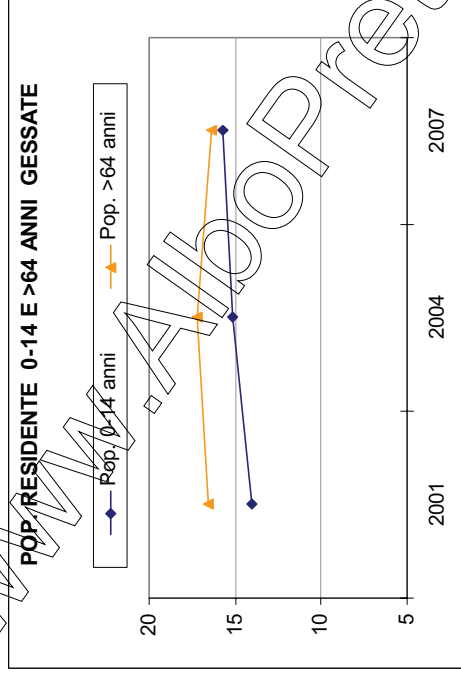
Secondo le proiezioni regionali, la popolazione del Comune nei prossimi anni è stimata in riduzione: al 2016, data entro cui si può ipotizzare l'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio, è calcolata una popolazione compresa tra un minimo di 4.895 abitanti ed un massimo di 4.934, valori che sono sensibilmente inferiori rispetto all'attuale stato di fatto. Al 2021, la stima è ancora inferiore, con una forbice che va da 4.675 a 4.751 abitanti. Va comunque rimarcato che la stima, compiuta dalla Regione Lombardia, avviene sulla previsione dell'andamento della fecondità e deve essere quindi intesa come un'informazione aggiuntiva da tenere presente nella definizione delle scelte generali del Piano, evitando di assumere la proiezione come dato certo<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> Questo tipo di previsione restituisce un possibile andamento naturale della popolazione e presenta pertanto una serie di limiti, quali: l'imprevedibilità di alcuni eventi che potrebbero verificarsi sia in ambito comunale che sovramunicipale, tali da modificare l'andamento dello sviluppo demografico;

Per quanto riguarda la composizione della popolazione per fasce di età, le fasce prevalenti nel comune sono quelle comprese tra i 30 ed i 49 anni e quella dei bambini fino ai 5 anni; in particolare si nota che le due fasce 30-34 e 35-39 rappresentano ciascuna più del 10% della popolazione. Inoltre, in riferimento all'età della popolazione vale la pena sottolineare alcuni aspetti peculiari presenti a Gessate: dal punto di vista delle dinamiche di sviluppo, è molto significativo l'incremento della popolazione nella fascia di età compresa tra 0 e 5 anni (dal 5,8% nel 2001 al 7,6% nel 2007), con valori anche più elevati rispetto ai comuni confinanti (6,1% al 2007), e ciò va a dimostrare un positivo ringiovanimento della popolazione; anche il leggero calo delle fasce di età comprese tra i 50 ed i 74 anni sembra andare in questa direzione; la popolazione più anziana è rimasta piuttosto stabile, con un aumento della fascia tra gli 80 e 84 anni.

A conferma di tali peculiarità sembrano andare anche alcuni indicatori di struttura. Se si considera la popolazione < 14 anni, dal 2001 al 2007 si registrano valori sia superiori rispetto alla media provinciale, sia in costante aumento. Per quanto riguarda la popolazione più anziana gli indicatori riferiti alla popolazione oltre i 64 anni dimostrano valori pressoché costanti e comunque inferiori rispetto ai dati provinciali. Ancora più interessante è la verifica dell'indice di vecchiaia, in diminuzione dal 2001 in poi, sensibilmente inferiore rispetto al territorio provinciale.

L'insediamento di nuove attività attrattive sia internamente al comune che entro un bacino di influenza; possibili flussi migratori da e verso il Comune; crisi e/o evoluzione in alcuni settori di attività economiche.



Sembra dunque di poter constatare una caratterizzazione giovanile della popolazione di Gessate. Solamente l'indicatore di ricambio della popolazione in età lavorativa è in decisa flessione e inferiore rispetto alla provincia (al 2007 il dato di Gessate è di 100,3 rispetto al 144,4 provinciale).

I dati sollevano pertanto elementi di interesse ai fini delle politiche territoriali e soprattutto della definizione del sistema dei servizi di interesse pubblico.

#### Popolazione straniera

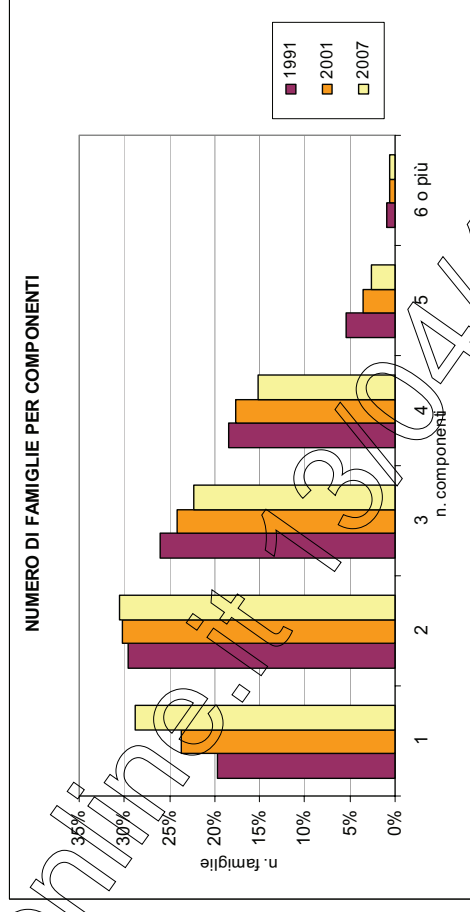
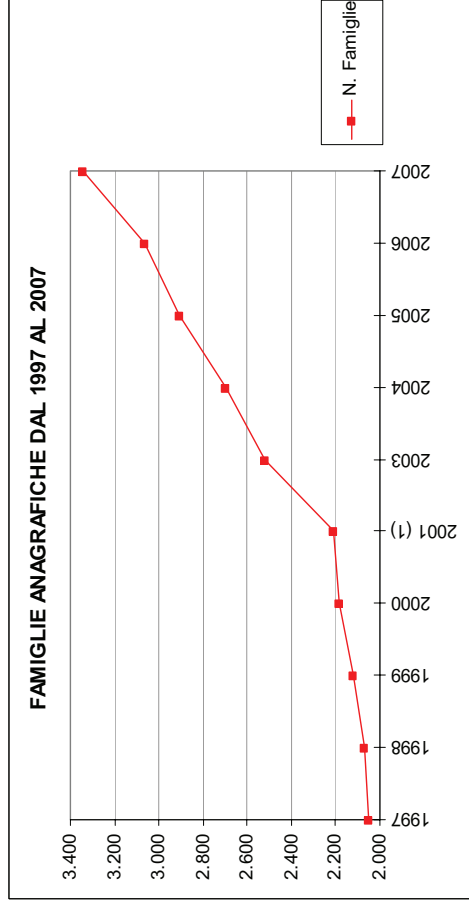
Sebbene l'incidenza sul totale degli abitanti sia piuttosto bassa, la popolazione straniera residente a Gessate è quasi raddoppiata dal 2003 al 2007, passando dal 2,92% al 5,49%. Tale incremento elevato si registra anche nei comuni confinanti, ed è comunque interessante notare che ha riguardato anche la popolazione nella fascia di età compresa tra 0 e 18 anni. I saldi, sia migratori, sia naturali, sono positivi, con valori riferiti al saldo migratorio decisamente maggiori. Si tratta di una caratteristica comune anche ai territori confinanti così come al dato della regione Lombardia.

La composizione per età fa notare che la popolazione straniera è in maggioranza in età lavorativa e piuttosto giovane, ossia nella fascia compresa tra i 30 e i 59 anni (corrisponde al 56,2%), con una composizione maschile e femminile pressoché simile, fatta eccezione per la fascia d'età compresa tra i 25 e 29 anni, in cui prevale la popolazione femminile in maniera abbastanza evidente (il 15,7% a fronte del 9,3%).

### Composizione dei nuclei familiari

I nuclei familiari rilevati a Gessate nel 2007 sono complessivamente 3.345, in quasi costante aumento dal 1997 soprattutto dal 2001. I dati sull'aumento del numero delle famiglie sono significativi soprattutto se letti insieme alle dinamiche che riguardano i componenti per nucleo familiare: questi infatti, dal 1991 al 2006 sono costanti decremento, passando dal 2,64 nel 1991 ad una media per nucleo familiare di 2,5 componenti al 2001, che è ulteriormente scesa a 2,35 componenti nel 2007. Se si osserva il confronto 1991-2001 sul numero di famiglie, si nota che le variazioni più sensibili sono riferite ai nuclei di un componente (in considerevole aumento) ed alle famiglie numerose (in diminuzione). Rispetto al 2001, nel 2007 il numero dei componenti dei nuclei familiari, nella maggior parte, sono ancora 1, 2 o 3, e sono in deciso aumento, diventando rispettivamente il 28,9%, il 30,4% ed il 22,3% del totale delle famiglie.

Come già evidenziato nel PRG vigente<sup>9</sup> è proprio l'aumento dei nuclei familiari e la diminuzione della dimensione media di essi a determinare la quota più rilevante del fabbisogno abitativo.



<sup>9</sup> Comune di Gessate, Piano Regolatore Generale. Relazione, giugno 1998.

#### *Livello di istruzione*

Rispetto al livello di istruzione, va sottolineato che quasi tutta la popolazione di Gessate in età scolare (> di 6 anni) possiede un titolo di studio (il 93,0%), di cui e quasi il 30% (27,6%) ha solo la licenza di scuola elementare. L'indice di non conseguimento della scuola dell'obbligo è lievemente inferiore a quello provinciale ma, rispetto a quello dei comuni limitrofi, si attesta tra i più elevati. Inoltre, vale la pena segnalare che a Gessate il dato relativo al conseguimento del titolo di laurea (il 7,7%) è inferiore alla media provinciale che si attesta su circa il 10,2% della popolazione in età scolare.

### *1.3.2 Struttura economico - produttiva*

#### *Attività e caratteri socio - economici*

I dati sulla consistenza della popolazione con più di 15 anni in condizione lavorativa presente a Gessate mostrano, tra il 1991 ed il 2001, un lieve incremento. Per quanto riguarda le forze lavoro, l'aumento si registra soprattutto negli occupati (dal 50% al 54%), mentre, prendendo in considerazione le forze non lavoro, i ritirati dal lavoro hanno subito un incremento dal 17,1% al 25,8%. Nel 2001 la composizione della popolazione attiva mostra un valore maggiore per quanto riguarda la presenza di forze lavoro (2.647 unità, che corrispondono a circa il 56%) e la popolazione in altre condizioni (studenti, ritirati dal lavoro, casalinghe, ecc.), pari a 2.071 unità e che corrispondono a circa il 44%. Tra le "non forze lavoro" prevalgono i ritirati dal lavoro e le casalinghe; la quota di

studenti è pari a circa il 5,7%. È interessante rilevare che i ritirati dal lavoro corrispondono a circa la metà delle "non forze lavoro" (sono pari a 1.215 unità): un'incidenza piuttosto elevata, che induce a riflettere ancora sui caratteri della popolazione residente nel comune e sul suo grado di attività.

Sempre nel 2001 gli occupati, pari a 2.549 unità, corrispondono a più della metà della popolazione in età lavorativa. Il tasso di attività<sup>10</sup> è pari a circa 56, mentre il tasso di disoccupazione<sup>11</sup> si attesta sul 3,7 (nella media del contesto territoriale), che sale a 17,5 se calcolato sulla popolazione giovane (15 - 24 anni). Il tasso di occupazione<sup>12</sup> (54) è piuttosto allineato rispetto a quello dei comuni confinanti e si attesta sui valori più elevati, anche rispetto a quello provinciale (50,9), mentre val la pena rilevare che a Gessate il tasso di disoccupazione giovanile è piuttosto alto rispetto al territorio limitrofo e al dato regionale (17,5 rispetto al 14,5 della regione).

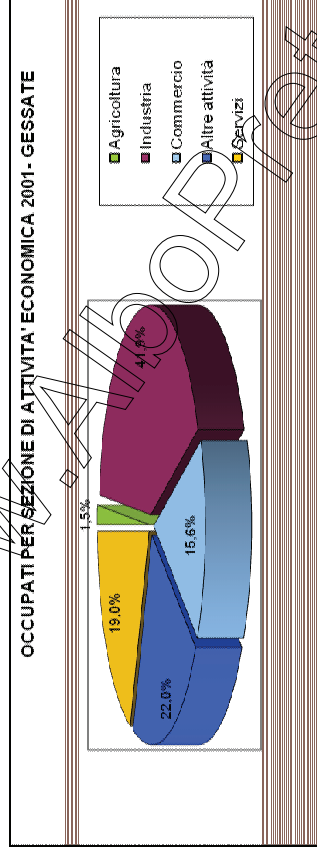
Considerando gli occupati per sezione di attività economica, nel 2001 se ne registra una considerevole prevalenza nel settore dell'industria (circa il 42%), ma con dati rilevanti anche per quanto riguarda attività di servizio nella pubblica amministrazione, istruzione, ecc. (19%) ed altre attività, quali trasporti, comunicazione, intermediazione finanziaria e attività professionali in genere (22%). Nel commercio gli occupati corrispondono a circa il 15,6% del totale nel

<sup>10</sup> Rapporto tra la popolazione di 15 anni e più appartenente alle forze di lavoro e il totale della popolazione della stessa classe di età.

<sup>11</sup> Rapporto tra la popolazione di 15 anni e più occupata e il totale della popolazione della stessa classe di età.

<sup>12</sup> Rapporto tra la popolazione di 15 anni e più in cerca di occupazione e le forze di lavoro della stessa classe di età.

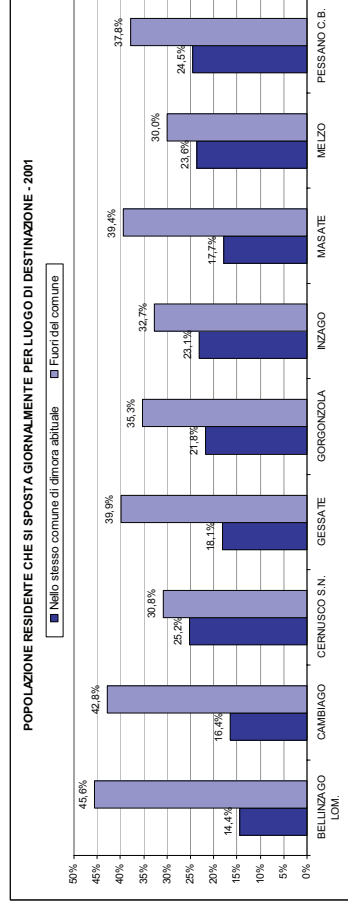
Comune (2.549), mentre è decisamente poco rilevante il peso dell'agricoltura (1,5%).



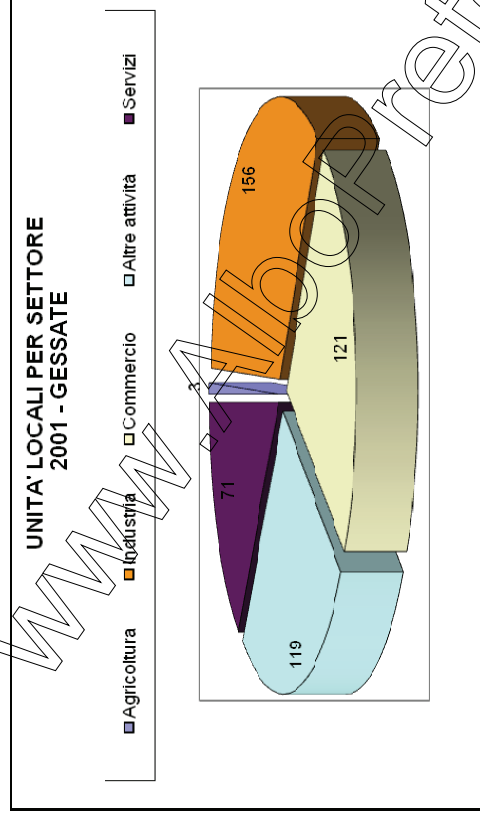
Rispetto alla posizione professionale degli occupati, si rileva che la maggioranza consiste in lavoratori dipendenti che da soli rappresentano circa l'80,9% degli occupati; dei lavoratori indipendenti, in totale circa il 19%, la maggioranza è data da quelli in proprio (il 10,4%) e poi dagli imprenditori-liberi professionisti (il 6,7%). È significativo rilevare, rispetto al 1991, un significativo aumento di coloro nella posizione di lavoratore dipendente (al 1991 erano il 67,9%) e un decremento degli indipendenti (al 1991 erano il 32,1%).

L'analisi degli spostamenti giornalieri della popolazione, di cui purtroppo non si hanno a disposizione i dati che fanno riferimento al motivo dello spostamento, mostra che circa il 58% della popolazione residente (5.508 unità) compie spostamenti giornalieri: il 18% della popolazione, in maggioranza maschile, si muove all'interno del comune di residenza, mentre più del doppio, circa il 40% si sposta giornalmente fuori del comune per svolgere le proprie attività di studio e

lavoro. Anche questo dato è nella media rispetto alle realtà limitrofe e aiuta nel comprendere le caratteristiche di vita nel comune rispetto al contesto metropolitano.



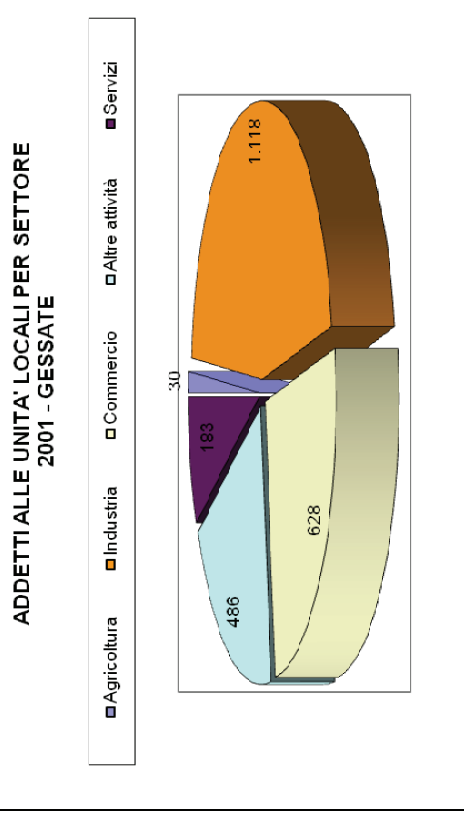
Per quanto riguarda la presenza e la struttura delle attività economiche, a Gessate nel 2001 si rilevano 470 unità locali, che occupano un totale di 2.445 addetti. In particolare, risultano insistere sul territorio del comune 156 attività industriali con 1.118 addetti pari al 45,7% del totale degli addetti nelle imprese. Anche la presenza di attività commerciali appare significativa, con 121 unità locali, ma con un impiego minore di addetti (628): le attività di servizio (trasporti, intermediazione, ecc.) sono presenti con solo 71 unità locali e 183 addetti.



Rispetto alle caratteristiche dimensionali delle unità locali delle imprese artigiane, va rilevato a Gessate, così come nei comuni confinanti, una più elevata presenza di unità locali con un solo addetto (sono più della metà) oppure con due/tre addetti, ed una quasi totale assenza di imprese più grandi. Questo dato, se letto insieme a quelli dei comuni confinanti e del territorio provinciale, dimostra come le imprese siano ancora di piccole dimensioni.

Le imprese maggiormente presenti nel comune sono quelle appartenenti all'industria manifatturiera ed al settore del commercio e delle riparazioni.

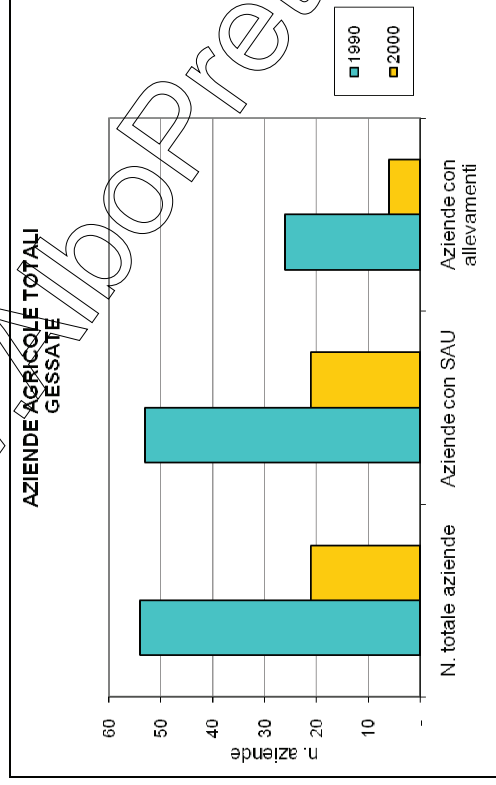
A sostegno di ciò, vale la pena sottolineare l'appartenenza di Gessate al Metadistretto delle *Biotechnologie non alimentari*, in quanto il comune ospita 349 unità locali e 1.648 addetti nel settore, pari a più della metà della popolazione occupata (2.549 unità).



I dati del censimento sull'attività agricola dimostrano una discreta presenza del settore primario a Gessate. Sono 21 le aziende agricole rilevate al 2000. Il dato è piuttosto significativo se confrontato con quello dei comuni limitrofi (la maggior parte ospita un numero maggiore di aziende), ma soprattutto se valutato rispetto ai dati del 1990: le aziende dieci anni prima erano, infatti, più del doppio, con un decremento registrato del 61%. La riduzione del numero di aziende ha interessato tutto il contesto territoriale; tuttavia va sottolineata la percentuale elevata che, insieme a Gessate, si ritrova solo a Cambiagio e Masate. Come negli altri casi, a Gessate il decremento ha riguardato sia le aziende con solo SAU (-60%), sia quelle con anche allevamenti (-77%). Al 2000, le aziende con SAU occupano complessivamente il 38,7% dell'intero territorio comunale (nel 1990 era circa la metà della superficie territoriale locale, ovvero il 49,8%) oltre la metà di



queste ha una dimensione inferiore ai 10 ettari, e solo 2 aziende superano i 50 ettari di superficie. Le principali utilizzazioni delle aziende con SAU sono a seminativi e circa la metà è in proprietà.



Infine, i dati sul sistema delle attrezzature ricettive mostrano che l'offerta di Gessate consiste in una sola struttura alberghiera, che nel 2005 ha registrato complessivamente 438 arrivi; un dato questo che mostra una certa attrattività del comune, soprattutto se confrontato con i comuni confinanti in cui non si rilevano strutture ricettive, fatta eccezione per Melzo, Cernusco s.n. e Gorgonzola.

### 1.3.3 Struttura abitativa

Il sistema insediativo del comune di Gessate è caratterizzato dalla prevalenza della residenza rispetto ad altri usi, in linea rispetto ai comuni limitrofi. Il numero totale di abitazioni è pari a 2.425 nel 2001 e risulta in consistente aumento rispetto al 1981, data in cui le abitazioni censite erano 1.394.

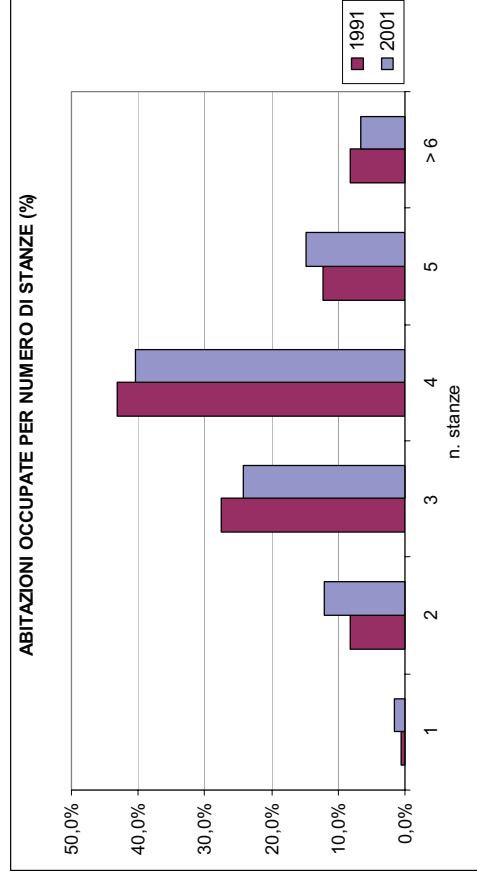
Nel 2001 quasi tutto il patrimonio residenziale risulta occupato, con circa l'8% delle abitazioni non occupate. In generale si riscontra però un incremento del numero di abitazioni non occupate dal 1981 (6,3%) e 1991 (7,1%)<sup>13</sup>: in prevalenza si tratta di residenze disponibili per la vendita e affitto.

Su un dato complessivo di 2.201 abitazioni occupate, la maggioranza risulta in proprietà (79,6%), con un lieve aumento del dato rispetto al decennio precedente (78,2%); quelle in affitto si limitano a circa il 15%, mentre il 5,4% risulta con altro titolo di godimento. I residenti in case in proprietà sono circa 4.480, in netta prevalenza agli abitanti in affitto (769). In particolare, va sottolineato che, mentre si è registrato un consistente aumento del numero dei residenti con il titolo di proprietà (al 1991 erano 3.694), il dato dei residenti in affitto è in calo rispetto al 1991 (erano 800).

Gli edifici ad uso abitativo sono per lo più a bassa densità, con due o tre piani fuori terra, di tipo mono e bi – familiare. Relativamente alla “qualità dell'abitare”, si può affermare che a Gessate il livello sia piuttosto buono: nel 2001 le abitazioni presentano in media una superficie utile di circa 89 mq, con in media 4 stanze per

<sup>13</sup> Nel 1991 tale dato è superiore anche alla media provinciale, come evidenziato dal PRG vigente.

abitazione, mentre ogni occupante dispone di circa 36 mq di superficie a testa. Rispetto al 1991 la superficie media delle abitazioni è in deciso aumento (era pari a circa 47,5 mq) e, più in generale, si rileva un innalzamento dello standard abitativo, in coerenza con il trend diffuso che vede migliorare le condizioni abitative in relazione anche ai nuovi modi di abitare. La maggior parte delle abitazioni occupate (circa un terzo) è dotata di 4 stanze, dove vive la maggioranza delle famiglie ed il 43,4% della popolazione residente; rilevante è anche la presenza di quelle con 3 stanze in media (24,2%), occupate da circa il 21% dei residenti. Contrariamente a quanto desumibile dai dati relativi alla composizione familiare, che nel 2007 registrano una rilevante presenza di individui singoli (966 famiglie con un solo componente pari al 30% del totale delle famiglie), le abitazioni con due stanze sono in numero ridotto (267, pari al 12%), mentre i monolocali sono quasi inesistenti (36, pari all'1,6%), a conferma del buon livello dello standard abitativo. Rispetto al decennio precedente, i valori registrano un aumento soprattutto per i mono e bilocali e per le abitazioni più ampie (con 5 stanze); mentre si registra invece un lieve calo, specialmente nel caso delle abitazioni con tre, quattro e più di sei stanze.



Nei dati sull'epoca di costruzione degli edifici ad uso abitativo, si registrano differenze tra il 1991 e il 2001, più evidenti nella considerevole diminuzione di abitazioni all'interno di edifici risalenti al periodo dal 1946 al 1971 e nel valore elevato degli edifici costruiti dal 1982 in poi.



## 2. PIANIFICAZIONE A LIVELLO COMUNALE

### 2.1 I CONTENUTI DEL P.R.G. VIGENTE

#### 2.1.1 Obiettivi generali del Prg vigente

Il Piano Regolatore vigente è esito di una Variante Generale al Piano Regolatore del 1985<sup>14</sup>, approvata nel 2000<sup>15</sup>, e di successive Varianti parziali ex L.R. 23/97 apportate nel 2001, nel 2003 e nel 2005.

Il Piano vigente individua una serie di obiettivi generali riferiti a diverse tematiche territoriali.

- Relativamente alla residenza il Piano intende garantire un numero di abitazioni sostanzialmente corrispondente al numero di famiglie previste, con locali dimensionati in base al taglio delle famiglie stesse. Sono individuate quote di Edilizia Economica Popolare all'interno dei piani attuativi per garantire il soddisfacimento del fabbisogno primario della casa. Un'attenzione particolare è data alla relazione tra la residenza e i principali servizi e aree verdi, i quali si prevede siano raggiungibili in pochi minuti dai residenti percorrendo percorsi pedonali e/o ciclabili. Il Piano articola gli spazi per la residenza in base alla morfologia di impianto e alle tipologie edilizie, evidenziando in particolare le

residenze che presentano un verde privato di un certo pregio per l'ambiente urbano.

- In merito alle *attività economiche* il piano intende ridurre il pendolarismo e trasferire in ambiti più idonei le attività produttive non compatibili con la residenza. A tal fine, individua il fabbisogno di spazi lavorativi<sup>16</sup>, per lo più a carattere artigianale, sulla base di un numero di addetti pari a quello della popolazione attiva residente e di futuro insediamento. L'insediamento di attività artigiane è previsto attraverso piani attuativi di iniziativa pubblica o privata. Il Piano distingue tra zone produttive e terziarie compatibili con la residenza e zone produttive non compatibili con la residenza.
- Relativamente alla *dotazione di servizi pubblici* il Piano prevede spazi necessari per le strutture educative-religiose, culturali e artistiche in proporzione alla proiezione del numero di famiglie nel decennio e spazi per l'istruzione per la popolazione scolastica compresa tra i 6 e i 13 anni prevista nel decennio successivo. Nel campo assistenziale, si rileva la necessità di strutture ricettive per gli anziani, una presenza diffusa di ambulatori medici e una struttura per gli interventi urgenti. Sono riconosciuti quali operatori fornitori di servizi tutti gli Enti e le Organizzazioni no-profit; non è pertanto contemplata la possibilità da parte di soggetti imprenditoriali privati di realizzare e gestire le attrezzature collettive mediante un convenzionamento con l'AC.
- La *rete della viabilità* è suddivisa in base al livello gerarchico delle strade; oltre alle strade di livello locale a servizio delle zone residenziali e di quelle

<sup>14</sup> Approvato dalla Regione Lombardia con atto n. 14466 del 15.04.1985.

<sup>15</sup> Approvata dalla Regione Lombardia con atto n. 48061 del 04.02.2000.

<sup>16</sup> In particolare, individua un fabbisogno di superficie utile pari a 8.120 mq per attività terziarie e commerciali in ambito residenziale e a 212.600 mq per attività industriali, artigianali e commerciali.

produttive, è individuato un anello di scorrimento urbano costituito dalle varianti alle strade provinciali. L'insediamento delle diverse attività è orientato sui percorsi viabilistici più idonei; il flusso destinato alla stazione della metropolitana è indirizzato in modo tale da non interferire con quello locale. Una rete di percorsi pedonali e ciclabili connette la stazione della metropolitana con gli insediamenti residenziali e produttivi e con i servizi. Una certa attenzione è rivolta, inoltre, alla qualità delle nuove strade progettate, per le quali è previsto l'affiancamento di strutture verdi e percorsi pedonali o ciclabili.

L'insediamento delle diverse funzioni urbane, sia in nuovi insediamenti che negli interventi di trasformazioni di fabbricati esistenti, è subordinato alla previsione di spazi per la sosta. Il sistema della sosta è inoltre organizzato al fine di rendere maggiormente accessibili gli assi commerciali e le zone del centro storico.

– Il tema del *paesaggio* è affrontato, per quanto riguarda il contesto extraurbano, attraverso il disegno di un ambito a parco territoriale in continuità con il Parco sovracomunale del Rio Vallone, già istituito, che ha lo scopo di valorizzare le strutture agricole esistenti. Il Piano individua una serie di “aree libere”, che comprendo quelle aree agricole (a bosco o a verde pubblico e privato e sportivo) che non hanno il carattere di residualità e per le quali non è ammessa l'edificazione, se non in quantità contenute; tali aree occupano, secondo le previsioni del PRG, oltre il 68% del territorio comunale. Le previsioni di Piano, inoltre, sono indirizzate ad evitare la saldatura dell'insediamenti urbano con quelli dei comuni limitrofi.

– La qualità dell'ambiente urbano e extraurbano è perseguita attraverso: una politica di protezione e salvaguardia dei nuclei di antica formazione, analizzati per ogni singolo edificio; la definizione di limiti di accettabilità per la compatibilità tra le attività produttive-commerciali e la residenza, unitamente all'individuazione delle attività considerate compatibili con la residenza; l'individuazione di fasce boscate di protezione degli insediamenti umani dall'inquinamento dell'aria e acustico; la progettazione delle infrastrutture per la mobilità e per la sosta con attenzione alla presenza di elementi vegetali.

### 2.1.2 Dimensionamento della Variante Generale del 2000 e delle varianti successive

I principali interventi previsti dal PRG vigente sono per lo più legati all'individuazione di aree di espansione per la residenza e per le attività economiche lungo i margini degli ambiti urbanizzati esistenti (il capoluogo, Villa Fornaci e la zona produttiva a nord-ovest). I completamenti edilizi sono invece molto limitati considerata la saturazione del tessuto urbano esistente. Alcune delle previsioni di espansione, sebbene in misura ridotta, derivano comunque dalla mancata attuazione di quanto previsto nel PRG del 1985, che il piano vigente ha riconfermato<sup>17</sup>.

Complessivamente, il Prg vigente prevede un consumo di suolo per nuovi insediamenti pari al 21% del territorio comunale, mentre le infrastrutture per la

<sup>17</sup> Per dati di maggior dettaglio si rimanda al paragrafo sullo stato di attuazione del Prg vigente.

mobilità, comprensive delle aree per la sosta si sviluppino su una superficie corrispondente ad un 10%.

A fronte di una popolazione residente di 5.208 abitanti (al 1997), il Prg vigente prevede di fatto l'insediamento di **11.118 abitanti teorici**<sup>18</sup>, dei quali 5.043 derivano da nuove espansioni in aggiunta alle aree non attuate del piano del 1985. V è pertanto una previsione di incremento superiore al doppio della popolazione residente (113%). A favore delle attività economiche vengono azionate aree per 501.395 mq.

A supporto delle funzioni previste, sono state vincolate aree all'uso pubblico per un totale di 715.663 mq. Di queste, le **aree azionate a standard ammontano a 692.702 mq** così suddivisi: 401.875 mq a servizio della residenza; 118.334 mq a servizio dell'industria e 172.492 mq a servizio delle attività commerciali. La previsione di nuove aree a servizio per le diverse funzioni è decisamente rilevante, se si considera che la superficie delle aree di progetto è pari a quasi quattro volte la dotazione esistente per le funzioni industriali, due volte quella esistente per gli usi commerciali e leggermente superiore a quella già presente a servizio dei residenti.

Di seguito si riportano in sintesi i principali dati relativi allo sviluppo previsto dal PRG vigente, relativamente alle funzioni residenziali ed economiche e alla dotazione di aree a standard.

<sup>18</sup> Dato rielaborato rispetto al calcolo contenuto in relazione di PRG, come descritto nella tabella relativa alla "Capacità insediativa teorica del PRG vigente".

Capacità insediativa teorica del PRG vigente

Abitanti residenti al 1997 *	5.208 ab.
Abitanti teorici	5.910 ab.
di cui da previsioni previgenti	867 ab.
di cui di nuova previsione**	5.043 ab.
Capacità insediativa teorica effettiva	11.118 ab

\* Si tiene conto degli abitanti esistenti e non dei vani esistenti come calcolato dal PRG  
\*\* Gli abitanti teorici delle aree azionate come "Produttivo centrale" sono frutto di nostra elaborazione, sulla base di quanto consentito dalle NTA del PRG

Standard per la residenza previsti dal PRG vigente

Variante Generale al PRG del 2000	
Aree esistenti (pari a 37,23 mq/ab residenti)	193.884 mq
Aree di progetto	207.696 mq
TOTALE aree previste* (pari a 42,11 mq/ab teorici)	401.580 mq
Variante ex L.R. 23/97 al PRG del 2001	
Aree di progetto in variante	295 mq
TOTALE aree previste (pari a 42,14 mq/ab teorici)	401.875 mq

\* Non sono comprese, come indicato dal PRG, le aree destinate a: cimitero (8.108,09mq), acquedotto (440,63mq), impianto di smaltimento rifiuti (1.730,60mq)

Standard per l'industria previsti dal PRG vigente

Variante Generale al PRG del 2000	
Aree esistenti	24.596 mq
Aree di progetto	94.528 mq
TOTALE aree previste	119.124 mq
Variante ex L.R. 23/97 al PRG del 2001	
Aree in variante	790 mq
TOTALE aree previste	118.334 mq

**Standard per il commercio previsti dal PRG vigente**

<i>Variante Generale al PRG del 2000</i>	
Aree esistenti	54.685 mq
Aree di progetto	117.808 mq
<b>TOTALE aree previste</b>	<b>172.492 mq</b>

**Totale aree di interesse generale previste dal PRG vigente**

<i>Variante Generale al PRG del 2000</i>	
Aree a standard (per resid., ind., comm.)	693.197 mq
Altri servizi non computati	10.279 mq
Servizi di interesse sovracomunale di progetto	12.682 mq
<b>TOTALE Aree di interesse generale</b>	<b>716.158 mq</b>
<i>Variante ex L.R. 23/97 al PRG del 2001</i>	
Aree a standard (per resid., ind., comm.)	692.702 mq
Altri servizi non computati	10.279 mq
Servizi di interesse sovracomunale di progetto	12.682 mq
<b>TOTALE Aree di interesse generale</b>	<b>715.663 mq</b>

Fonte: Relazione Illustrativa della Variante Generale al Piano Regolatore Generale del 2000 e della Variante parziale del 2001 ex L.R.23/97 del 2001; nostre elaborazioni.

## 2.2 IL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO DELLE POLITICHE URBANISTICHE COMUNALI

Il comune di Gessate aveva adottato un DIPUC nel febbraio 2004, sulla base del quale erano stati avviati due Programmi Integrati di Intervento, entrambi interessanti aree prossime alla stazione MM, che tuttavia non avevano completato l'iter di approvazione, anche per la sopravvenuta scadenza amministrativa del giugno 2004.

Successivamente, la nuova Amministrazione ha ritenuto opportuno rivedere gli obiettivi programmatici del DIPUC e di modificarne conseguentemente i criteri applicativi, anche a seguito dell'entrata in vigore della nuova Legge Urbanistica regionale (la LR 12 del marzo 2005) che ha in parte cambiato finalità e contenuti del DIPUC.

Inoltre la prospettiva di dover avviare la formazione del nuovo PGT in sostituzione del vigente PRG, consigliava di adeguare da subito gli orientamenti in materia di sviluppo del territorio.

Al di là di una serie di obiettivi più o meno genericamente enunciati nel precedente DIPUC e confermati, che fanno riferimento agli obiettivi di rafforzare e sostenere la qualità della parte edificata e consolidata del territorio, di migliorare i servizi e le condizioni di vivibilità, di ridurre l'impatto del traffico passante ecc, nella sostanza, è stato espresso un indirizzo per contenere e

ridimensionare gli interventi di espansione previsti dal PRG in prossimità dell'interscambio MM, già oggetto di una proposta di PII depositata presso l'Amministrazione.

L'esigenza di tale verifica è stata fatta derivare sia dalla volontà di ridurre il carico urbanistico generato dagli interventi proposti, sia dalla necessità di confrontarne la compatibilità con le nuove previsioni di viabilità connesse con il sopravvenuto progetto TG est-esterna che interessa aree prossime a quest'ultimo intervento.

Il nuovo DIPUC, adottato nel novembre 2005, ha modificato l'impostazione metodologica del precedente Documento, richiamando la necessità di dotare le previsioni dei futuri PII di maggiori connotati di aderenza alle disposizioni del PRG vigente. Nello specifico, relativamente alle aree adiacenti alla stazione MM, nel consentire la presenza di funzioni terziarie e ricettive incrementabili fino al limite del 10% della s.l.p., veniva posto un limite allo sviluppo delle funzioni residenziali, la cui dimensione veniva limitata al 50% del potenziale edificatorio indicato dal PRG vigente.

La parte regolativa del DIPUC richiama altresì la necessità di applicare criteri consoni al nuovo livello cui nel frattempo erano stati portati gli oneri di urbanizzazione.

Le modifiche introdotte, consentivano di prevedere una diminuzione del 13% della volumetria proposta nei PII precedentemente presentati, mantenendo praticamente invariate le funzioni terziarie e ricettive, concentrando così la



riduzione dei carichi insediativi sulle volumetrie residenziali, in questo modo ridotte di oltre il 25%.

Tutto ciò consentiva un alleggerimento della domanda di prestazioni gravanti sul sistema dei servizi comunali, nel rispetto delle previsioni del vigente PRG.

Il DIPUC approfondisce inoltre alcuni aspetti relativi all'ambito a sud della stazione MM, col fine di promuovere interventi da parte dei soggetti titolari (MM, ATM e Comune di Milano) rivolti a consentire un miglioramento della funzionalità e della qualità dell'interscambio e alcuni indirizzi di orientamento della salvaguardia paesaggistica del margine orientale dell'abitato.

### **2.3 LA NORMATIVA DEL CENTRO STORICO**

L'esperienza di gestione della normativa della zona A del PRG di Gessate introdotta con atto di variante n° 49 del 20.11.2003 a seguito di provvedimento di stralcio da parte della Regione Lombardia in fase approvazione del PRG (Deliberazione GR n° VI/48061 del 04.02.2000) aveva manifestato difficoltà di applicazione, in particolare riguardo alla capacità di esercitare un adeguato controllo delle micro-trasformazioni e alla impossibilità di produrre più incisive azioni di recupero attraverso piani coordinati, stante il frazionamento delle proprietà e la cospicua presenza di volumi di origine rurale di difficile riconversione funzionale.

Di qui la decisione dell'Amministrazione per una nuova indagine rivolta a mettere in luce i "valori di insieme" (in quanto valori di interesse collettivo) distinguendo gli aspetti normativi legati alla tutela dei connotati urbanistici da quelli rivolti alla possibilità di intervenire su singoli edifici, corpi di fabbrica o unità abitative. A seguito del lavoro di analisi, nel novembre 2006, l'Amministrazione ha provveduto ad adottare nuove norme con apposita variante al PRG.

Nel suo insieme, il Piano per il Centro Storico risulta impostato secondo i seguenti principi:

- interpretazione del recupero come stabilizzazione dei diritti edificatori legata alla dimensione e alla configurazione geometrica dei volumi esistenti, escludendo "premi" o possibilità di incremento che si discostino da tale principio.
- Possibilità di "liberare" le corti dalle superfetazioni e dai volumi di fatto non recuperabili (depositi e stallini) mediante il riconoscimento della computabilità dei relativi volumi e della loro trasferibilità nell'ambito di Piani Attuativi.
- Introduzione di norme rivolte alla tutela dell'unitarietà e della qualità complessiva degli spazi di uso collettivo interni alle corti.
- Normazione finalizzata alla tutela degli spazi verdi, anche di uso privato, per una migliore tutela di valori ambientali comunque di interesse della comunità.

La normativa adottata prevede una articolazione degli effetti graduati in funzione dei valori riscontrati ed attribuiti in fase di analisi e, in particolare:

- 4 livelli di tutela per le unità, rappresentate dalle “corti” (valore “elevato”, “medio”, “basso”, e unità recenti);
- 5 livelli di tutela per classi di edifici, valutati in base alla valenza storico/architettonica (compresi quelli classificati “recenti” per i quali viene stabilita la massima facoltà di intervento);
- Dall'incrocio dei due precedenti principi normativi, viene fatta discendere la specificazione delle modalità di intervento sia sulle unità nel caso di Piani di Recupero, sia degli edifici per gli interventi singoli;
- Viene precisata la definizione del volume di recupero come volume geometrico reale dei manufatti edilizi esistenti e non “virtuale” come per l'edilizia nuova;
- Viene ammessa la possibilità di trasferimento dei volumi da superfetazioni demolite, anche di fuori dell'unità di appartenenza, purché inseriti in Piani Attuativi;
- Vengono esplicitate norme sulla conservazione/valorizzazione degli spazi di insieme, sull'impiego dei materiali, sulle documentazioni tecniche di cui corredare i progetti.

## 2.4 ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

### 2.4.1 Piano dei servizi

Il Comune di Gessate ha predisposto, in attuazione della l.r. 1/2001 (oggi l.r. 12/2005) il *Piano dei servizi comunale* (approvato con D.C.C. n. 18 del 27.04.2004) come allegato al Prg vigente.

Il piano si compone di due parti principali:

- la prima compie un'analisi dettagliata dei servizi esistenti;
- la seconda formula indicazioni per quanto riguarda la previsione di nuovi servizi.

L'analisi dello stato dell'offerta esistente alla data della redazione del piano è stata condotta formulando schede conoscitive relative a ciascuna attrezzatura presente a Gessate<sup>19</sup>. Dalla ricognizione effettuata ne emerge un Comune caratterizzato da una discreta pluralità di servizi ad uso pubblico, tra cui si ritrovano strutture per l'istruzione inferiore (circa 40.000 mq), aree per attrezzature di interesse comune (circa 37.500 mq), aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (circa 350.000 mq), aree per parcheggi di uso pubblico (circa 46.500 mq).

Per quanto riguarda le indicazioni di carattere progettuale, il Piano:

<sup>19</sup> Le informazioni riportate nelle schede sono relativi a: la tipologia dell'attrezzatura, lo stato di conservazione, i caratteri dimensionali, lo stato di consistenza, il grado di integrazione con il contesto urbano, l'accessibilità, coefficienti di fruibilità e qualità.

- rileva che non vi è la necessità di prevedere nuove aree a standard rispetto a quelle già contenute nel Prg vigente, anche a saturazione della capacità insediativa di piano;
- indica alcuni servizi che l'Amministrazione ha in procinto di realizzare o per i quali intende svolgere indagini di fattibilità nell'ambito del territorio comunale anche in collaborazione, se necessario, con i comuni limitrofi, con enti, associazioni o con soggetti privati<sup>20</sup>; tali servizi sono indicati in modo generico, senza cioè definirne in sede di Piano l'ubicazione, la quantificazione e la definizione. In particolare, si tratta di: una piscina pubblica, servizi per la popolazione anziana, una 'casa famiglia', un centro diurno per anziani, un nuovo spazio gioco per bambini, una sala congressi, nuove aree verdi in zona industriale, la biblioteca civica a Villa Sartirana, un call center di servizi al cittadino.

## 2.4.2 Piano Urbano del Traffico

Il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU)<sup>20</sup> di Gessate, recentemente approvato (D.C.C. n. 52 del 27.10.2006), compie una ricognizione della situazione di contesto nonché delle dinamiche in atto per quanto riguarda sia i caratteri dell'insediamento comunale, sia il sistema della mobilità relativo.

Sulla base di tale ricognizione, il Piano individua, tra i temi di maggiore criticità:

- il traffico di attraversamento, nord-sud ed est-ovest, che va ad interessare il nucleo urbanizzato centrale;
- la sicurezza, intesa sia come riduzione dell'incidentalità veicolare sia come miglioramento delle condizioni di mobilità delle utenze più deboli, soprattutto in corrispondenza dell'asse della SSI I, e di alcune intersezioni con particolare presenza di funzioni pubbliche quali scuole, centri sportivi e ricreativi, uffici, farmacie ecc. (Monza-Gramsci, Repubblica-Gramsci, Moro-Torino, Europa-Milano, Torino-De Gasperi, De Gasperi-Glassiate, De Gasperi-San Pancrazio, ecc.);
- la mancanza di continuità della rete ciclabile.

Per quanto riguarda gli aspetti propositivi, il PGTU delinea due scenari di intervento possibili.

Il primo scenario è di più lungo periodo (che va oltre i tre anni di orizzonte temporale del PGTU) e rientra nell'inquadramento sovracomunale. Data la particolare conformazione del contesto urbanizzato e della rete viaria comunale, si propone l'allontanamento dall'area centrale della componente di traffico mediante la realizzazione di nuovi itinerari stradali esterni al perimetro edificato, che consentirebbero di attribuire un ruolo di livello prettamente locale agli itinerari classificati interquartiere o di quartiere. Il Piano si riferisce in particolare:

- alla variante alla SP216, che consentirebbe di alleggerire l'itinerario Lecco-Merano-Cittadella-IV Novembre;
- alla variante alla SSI I, che favorirebbe la ricucitura della continuità tra i nuclei di Gessate e Bellinzago;

<sup>20</sup> Comune di Gessate, Piano Generale del Traffico Urbano. Con inquadramento sovracomunale delle reti di mobilità. Rapporto conclusivo, Centro Studi PIM, ottobre 2006.

- all'itinerario di circonvallazione ovest (variante alla SPI76) che consentirebbe non solo di attribuire all'itinerario Brianza-Europa-De Gasperi un ruolo di viabilità locale, ma anche di programmare interventi consistenti di mitigazione del traffico lungo l'asse Badia-Piave.

Il secondo scenario, di più breve periodo, mira a:

- migliorare la sicurezza attraverso un pacchetto di interventi attuabili sugli itinerari critici;
- delineare una rete continua di percorsi ciclabili che consenta di mettere in relazione, con sufficienti livelli di sicurezza, gli ambiti generatori e attrattori di mobilità.

Con riferimento alla prima questione, il Piano propone interventi di moderazione del traffico nei seguenti ambiti:

- intersezione Manzoni-Lombardia
- asse Cittadella-Merano-Lecco
- via Badia
- intersezione Moro-Repubblica
- asse Europa-De Gasperi

Per la ciclabilità il Piano individua ancora due scenari – breve e medio-lungo periodo – che fanno riferimento, l'uno all'orizzonte temporale di valenza del PGTU, l'altro alla situazione ipotizzabile di riclassificazione della rete viaria urbana, a seguito della realizzazione degli interventi previsti sulla maglia viaria esterna (nuovo quadrilatero sul quale dirottare il traffico di attraversamento).

Lo scenario di breve termine prefigura una prima implementazione della maglia ciclabile ottenibile con la realizzazione di tratti significativi che consentano di dare

continuità alla rete. I percorsi ciclabili, previsti in sede propria o riservata, sono in corrispondenza dei principali itinerari urbani ed hanno lo scopo di fornire continuità agli attuali percorsi in relazione ai collegamenti tra le principali funzioni di interesse collettivo, le attività artigianali-industriali, le residenze e il capolinea della metropolitana.

In dettaglio i principali interventi riguardano:

- il completamento del percorso nord-sud lungo l'asse Europa-De Gasperi;
- il completamento dell'itinerario nord-sud da via San Pancrazio a via Merano, sul lato est del comparto edificato centrale;
- l'itinerario est-ovest lungo via Repubblica;
- l'itinerario est-ovest di collegamento di Villa Fornaci con la stazione M2.

Inoltre è proposta la realizzazione di due punti attrezzati per il ricovero delle biciclette in corrispondenza dell'attestamento della M2, a nord e a sud della fermata.

Per quanto riguarda lo scenario di medio-lungo periodo, esso si colloca a valle della realizzazione degli interventi previsti sulla rete viaria a contorno del nucleo abitato e, conseguentemente, del declassamento della viabilità urbana a rete locale. In tale scenario si prevedono quei percorsi ciclabili che, date le caratteristiche della sezione delle strade, sono da realizzare in promiscuo con il traffico veicolare, e quindi necessitano di interventi di moderazione della velocità dei veicoli. Tali interventi risultano attuabili solo in presenza di consistenti riduzioni dei carichi di traffico sugli itinerari. Inoltre, in questo scenario si collocano gli itinerari in sede propria, secondari rispetto a quelli individuati per il

breve periodo, ed i collegamenti con i percorsi ciclabili in territorio extracomunale.

#### **2.4.3 Azzonamento acustico**

Il Comune di Gessate è dotato di un Piano di Zonizzazione Acustica, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 52 del 30.1.2000.

Il Piano individua la criticità a livello acustico determinata dal traffico veicolare lungo la SSI Padana Superiore (classe IV), in cui i limiti di rumore prescritti sono superati. Altre situazioni di criticità, in cui si verifica il superamento delle soglie prescritte, sono rilevate in via Lecco (zona industriale nord – est) e, in misura minore, nelle vie Mazzini (Villa Fornaci) e San Giuseppe (nucleo edificato a nord di Villa Fornaci).

La classificazione delle strade di attraversamento nord – sud (classe III) tiene conto delle previsioni viabilistiche alternative (classe IV), sebbene i limiti di rumore di riferimento siano superati.

L'area delle scuole non è stata inserita nella classe riservata alle zone particolarmente protette (classe I) in quanto si trova lungo una strada a traffico intenso, ma il rispetto dei limiti della classe II garantisce comunque una buona qualità acustica.

I limiti sono invece rispettati nelle zone adiacenti all'area metropolitana (classe III) e nella zona industriale (classe V); attorno a quest'ultima sono state comunque individuate fasce di rispetto in classe inferiore.



## 2.5 STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PRG VIGENTE <sup>21</sup>

### 2.5.1 Completamenti edifici

Il tessuto consolidato delle parti urbanizzate che compongono il Comune di Gessate risulta totalmente saturo, fatta eccezione per un lotto singolo con destinazione residenziale non attuato all'interno del tessuto edilizio esistente, che potrebbe comportare un incremento piuttosto contenuto della popolazione attuale, stimato in **27 abitanti teorici** (calcolati applicando gli indici edificatori previsti dal PRG vigente e il parametro di un abitante ogni 100 mc). Tuttavia, un ulteriore incremento potrebbe essere generato dalla possibilità di avviare interventi di sostituzione edilizia, consentiti dall'applicazione degli indici fondiari previsti dal Prg che, in diversi ambiti, risultano superiori a quelli esistenti. Nell'ambito del contesto produttivo non risultano esservi lotti singoli non edificati.

<sup>21</sup> Si veda la Tavola n. 2.1. La verifica dello stato di attuazione del PRG è aggiornata al 30.09.2009.

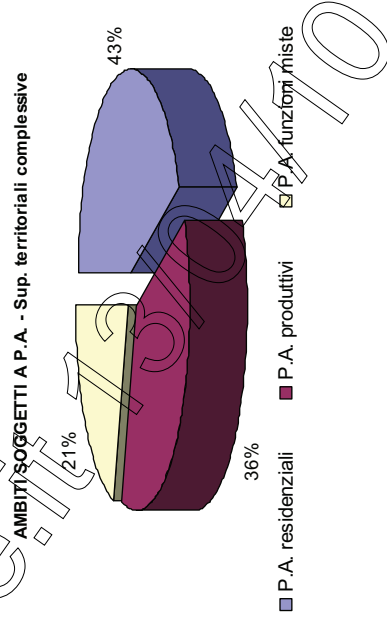
### Dimensionamento e attuazione dei lotti liberi interclusi

Zona omogenea di Prg	Aree edificabili attuate (mq)	Aree edificabili non attuate (mq)	If Prg vigente (mc/mq)	Volume (mc)	Ab. teorici (1ab/100mc)
RR1 (lotto LL1)	1.787		1,50	2.681	
RR1 (lotto LL2)	3101		1,50	4.652	
RR1 (lotto LL3)		1.805	1,50	2.707	27
RR1 (lotto LL4)	2.097		1,50	3.145	
RR1 (lotto LL5)	2.318		1,50	3.477	
<b>totale residenza</b>	<b>9.303</b>	<b>1.805</b>		<b>16.662</b>	<b>27</b>

Fonte: Prg vigente, sopralluoghi, nostre elaborazioni su GIS.

### 2.5.2 Aree sottoposte a pianificazioni attuativa

Le aree per funzioni private sottoposte a pianificazione attuativa dal Piano vigente interessano una superficie complessiva di circa 796.000 mq, di cui: il 43% a esclusiva destinazione residenziale; il 36% per le attività produttive; il 21% per insediamenti misti, commerciali e residenziali.



In particolare, il Piano vigente prevede un totale di 18 ambiti da assoggettare a **pianificazione attuativa con destinazione residenziale**<sup>22</sup> (n. 15 piani di lottizzazione<sup>23</sup>; n. 2 piani di zona<sup>24</sup>; n. 1 piano particolareggiato in zona A). Quattro di questi ambiti<sup>25</sup> derivano da previsioni del Prg del 1985 già in corso di attuazione nel periodo di redazione della Variante del 2000. Complessivamente, la superficie territoriale interessata è pari a circa 342.700 mq, attuata o in corso di attuazione per circa il 90%. Le aree di espansione non attuate ammontano a circa 31.000 mq, la quasi totalità delle quali, tuttavia, dovrebbe essere avviata nel breve periodo. Considerata la popolazione già insediata e le volumetrie residue, i piani in corso di attuazione e i piani non ancora partiti potrebbero ancora generare un incremento della popolazione residente pari a **915 abitanti teorici**.

**I piani attuativi destinati alle attività produttive** interessano complessivamente una superficie territoriale di circa 289.000 mq. Il Piano vigente prevede<sup>26</sup> n. 14 piani attuativi, di cui una parte destinati all'industria pesante. Un solo piano attuativo (PLP 12) non è ancora stato attuato.

<sup>22</sup> Si vedano le tabelle di dettaglio riportate in coda al capitolo.

<sup>23</sup> Di cui due, il PL 1 e il PL 5b, sono stati suddivisi in ulteriori comparti.

<sup>24</sup> Di cui uno, il PZ 2, è stato ricompreso nel PL 11.

<sup>25</sup> Gli ambiti PZ 1, PZ 2, PL 9, PL 11.

<sup>26</sup> Si vedano le tabelle di dettaglio riportate in coda al capitolo.

A questi piani attuativi si aggiungono n. 5 **piani particolareggiati**<sup>27</sup> **destinati all'insediamento di attività commerciali e residenziali**. Tali ambiti interessano le aree attorno alla fermata della metropolitana, per una superficie di circa 165.000 mq. I cinque piani particolareggiati non hanno trovato attuazione e comportano, secondo le previsioni di Prg, una volumetria residua complessiva di circa 263.500 mc. Considerato che il PRG non definisce a priori le quote da riservare a ciascuna delle due funzioni e che, in base alla normativa tecnica del Piano, la residenza è esclusa solo al piano terra, **i residenti teorici si possono stimare in 2.371 unità**.

Per i tre piani a nord della stazione, già previsti dal Prg del 1985, sono state depositate proposte preliminari di PLI in coerenza con le indicazioni del Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali, attualmente al vaglio della Amministrazione comunale.

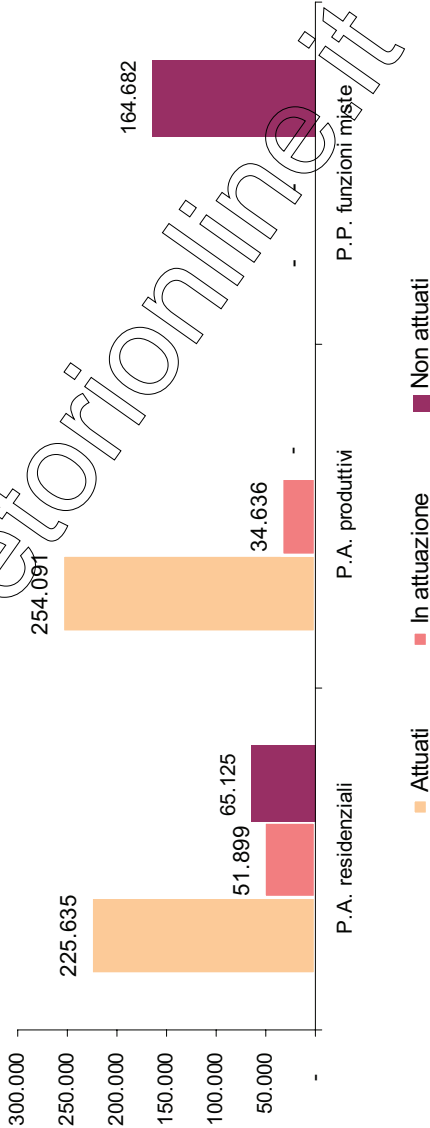
Il Prg individua inoltre due ambiti da sottoporre a **piano particolareggiato per l'insediamento di funzioni di interesse generale**<sup>28</sup>, quali verde sportivo e attrezzature turistico – ricettive, a est del centro abitato, per complessivi 235.000 mq circa, che non sono ancora stati attuati.

<sup>27</sup> È escluso il PP4, previsto dal Prg in fase di redazione, in quanto stralciato dalla Regione Lombardia in sede di approvazione del Prg. L'area è attualmente destinata all'attività agricola.

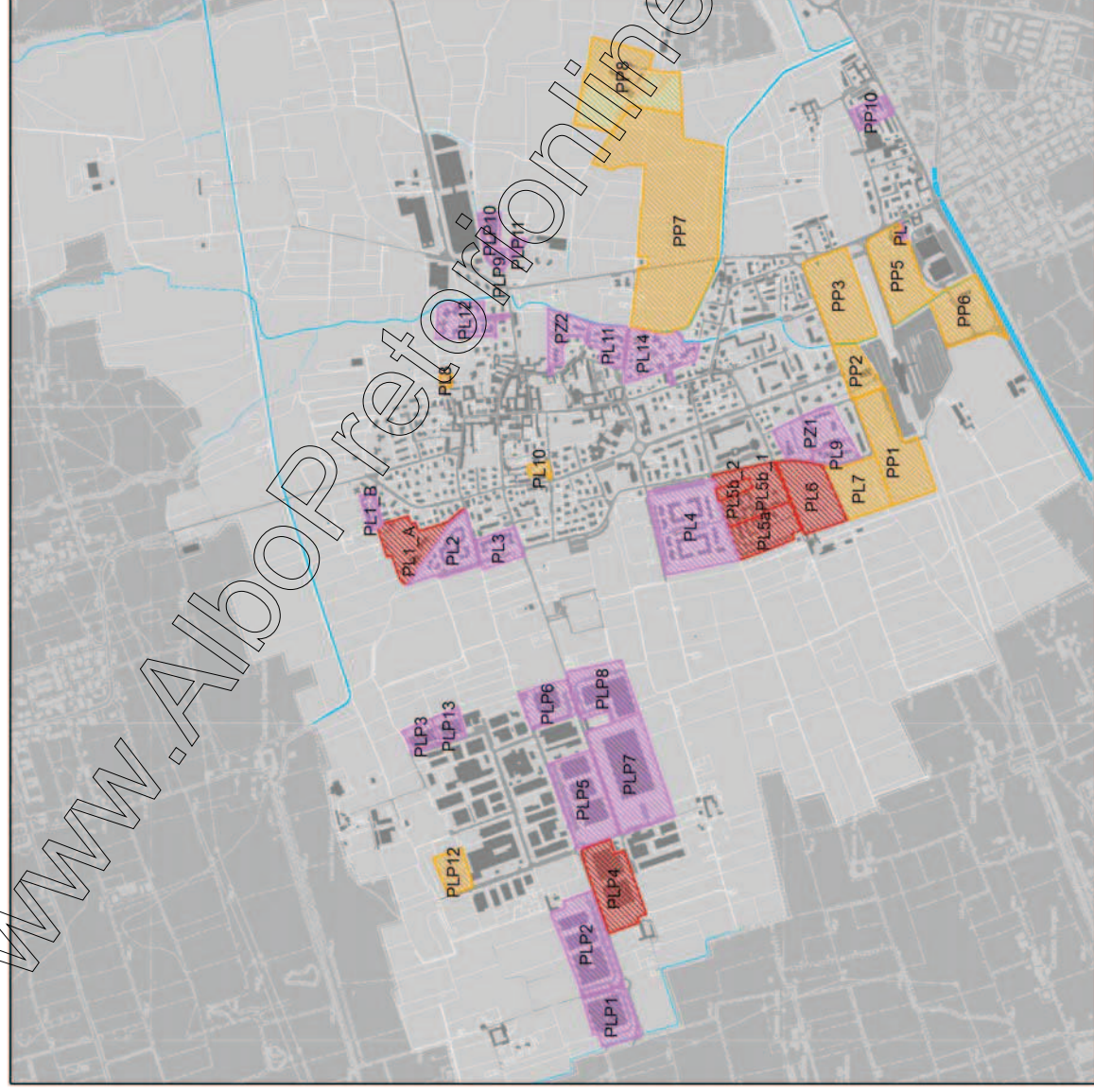
<sup>28</sup> In fase di redazione, il Prg aveva previsto un ulteriore ambito a ovest della stazione metropolitana a cavallo della linea dei binari, che è stato stralciato dalla Regione Lombardia in sede di approvazione del Prg. L'area è attualmente destinata all'attività agricola.

Tabella di sintesi dello stato di attuazione degli ambiti soggetti a p.a.

Destinazione principale	Attuati (mq di St)	In attuazione (mq di St)	Non attuati (mq di St)	di cui in fase preliminare o adottati (mq di St)	Totale St (mq)	Vol. residua (mc)	Ab. teorici residui (1 ab/100mc)
P.A. residenziali	225.635	51.899	65.125	60.982	342.659	76.251	763
P.A. produttivi	254.091	34.636	-	-	288.727	-	-
P.P. funzioni miste	-	-	164.682	-	164.682	263.479	2.371
<b>Totale</b>	<b>479.726</b>	<b>86.535</b>	<b>229.807</b>	<b>60.982</b>	<b>796.068</b>	<b>339.731</b>	<b>3.134</b>



I dati riportati sono riferiti alle tabelle “Stato di attuazione degli ambiti soggetti a p.a.”, riportate nelle pagine seguenti.  
I dati relativi alla St sono desunti dallo strumento Gis.  
I dati relativi alla volumetria non attuata sono desunti dalla Relazione e dalle norme tecniche del Prg vigente e dai dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale.



Stato di attuazione della pianificazione attuativa prevista dal PRG vigente (In viola i piani attuati, in rosso i piani in corso di attuazione, in arancione i piani non attuati).



Di seguito si riportano le tabelle di sintesi relative allo stato di attuazione degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa previsti dal Prg vigente (stato al 30.09.2009), suddivisi in base alla destinazione d'uso principale dell'ambito.

*Stato di attuazione degli ambiti soggetti a p.a. con destinazione residenziale*

N. p.a.	Zona omogenea del Prg vigente	Stato di attuazione al 2009	St (mq)	Vol realizzato (mc)	Vol residuo (mc)	Ab. teorici residui
PZ1 *	RR2 - Residenziale a media densità	attuato	24.495	28.000	-	-
PP10	RGA- Residenziale in genere in zona A	attuato	7.646	9.435	-	-
PL **	RG - Residenziale in genere	attuato	1.103	1.655	-	-
PL1/b	RR1 - Residenziale a bassa densità	attuato	6.440	5.211	-	-
PL2	RR1 - Residenziale a bassa densità	attuato	23.270	23.268	-	-
PL3	RR1 - Residenziale a bassa densità	attuato	12.732	9.798	-	-
PL4	RV - Residenziale nel verde	attuato	58.851	53.146	-	-
PL9 *	RR2 - residenziale a media densità	attuato	9.097	10.730	-	-
PL11 * - PZ2*	RR2 - residenziale a media densità	attuato	12.450	28.090	-	-
PL12	RV - Residenziale nel verde	attuato	18.953	17.052	-	-
PL14	RR1 - Residenziale a bassa densità	attuato	26.931	26.737	-	-
<b>Totale</b>			<b>201.968</b>	<b>213.032</b>	-	-
PL1/a	RR1 - Residenziale a bassa densità	in attuazione	23.667	8.320	15.271	153
PL5a	RV - Residenziale nel verde	in attuazione	23.599	16.302	3.500	35
PL5b/1	RV - Residenziale nel verde	in attuazione	28.300	18.057	5.009	50
PL5b/2	RV - Residenziale nel verde	in attuazione	3.966	2.850	6.150	90
PL6	RV - Residenziale nel verde	in attuazione	30.298	3.700	23.840	275
<b>Totale</b>			<b>109.830</b>	<b>49.229</b>	<b>53.761</b>	<b>603</b>
PL7	RR1 - Residenziale a bassa densità	non attuato (a)	26.718	-	26.712	267
PL8	RV - Residenziale nel verde	non attuato	1.554	-	1.392	14
PL10	RR2 - residenziale a media densità	non attuato	2.589	-	3.106	31
<b>Totale</b>			<b>30.861</b>	-	<b>31.211</b>	<b>312</b>



Stato di attuazione degli ambiti soggetti a p.a. con destinazione produttiva

N. p.a.	Zona omogenea	Stato di attuazione al 2009	St (mq)
PLP1	II - Industria pesante	attuato	23.098
PLP2	II - Industria pesante	attuato	41.557
PLP3	II - Industria pesante	attuato	7.822
PLP5	II - Industria pesante	attuato	40.526
PLP6	II - Industria pesante	attuato	18.144
PLP7	II - Industria pesante	attuato	61.184
PLP8	II - Industria pesante	attuato	30.018
PLP9	IA - Industria e artigianato	attuato	4.532
PLP10	IA - Industria e artigianato	attuato	6.684
PLP11	IA - Industria e artigianato	attuato	1.561
PLP13	II - Industria pesante	attuato	7.454
<b>Totale</b>			<b>242.580</b>
PLP4	II - Industria pesante	in attuazione (c)	34.636
PLP12	II - Industria pesante	non attuato (b)	11.511
<b>Totale</b>			<b>46.147</b>

Stato di attuazione degli ambiti soggetti a p.a. con destinazione residenziale - commerciale

N. p.a.	Zona omogenea	Stato di attuazione al 2009	St (mq)	Vol residuo (mc)
PP1 *	PC - Produttivo centrale	non attuato	43.556	69.684
PP2 *	PC - Produttivo centrale	non attuato	13.458	21.533
PP3 *	PC - Produttivo centrale	non attuato	41.705	66.722
PP5 **	PC - Produttivo centrale	non attuato	34.342	54.947
PP6	PC - Produttivo centrale	non attuato	31.621	50.594
<b>Totale</b>			<b>164.682</b>	<b>263.479</b>

Stato di attuazione degli ambiti soggetti a p.a. di interesse generale

N. p.a.	Zona omogenea	Stato di attuazione al 2009	St (mq)
PP7	VS - Verde sportivo	non attuato	171.888
PP8	STR - zone sportive turistico ricettive	non attuato	62.953
<b>Totale</b>			<b>234.841</b>

Legenda:

\* p.a. già previsti dal Prg '85 e riconfermati nella Var. Gen. del 2000

\*\* p.a. modificati con la Var. al Prg del 2001

(a) in approvazione

(b) approvato e convenzionato

(c) mancano cessioni

Fonte: Prg vigente; Ufficio Tecnico comunale.  
La superficie territoriale riportata si riferisce a quella calcola con lo strumento GIS su perimetro del Prg.

### 2.5.3 Popolazione insediata e abitanti teorici residui

Attualmente la popolazione del Comune di Gessate è pari a **8.431 residenti**<sup>29</sup>. A fronte di una stima del dimensionamento teorico della Variante al Prg del 2000 pari a 5.910 nuovi abitanti, tra il 1997<sup>30</sup> e il 2009 si è avuto un incremento effettivo della popolazione di circa 3.223 nuovi residenti, cui andranno ad aggiungersi **603** abitanti (teorici) insediabili negli ambiti di pianificazione esecutiva in fase di completamento.

Confrontando i dati relativi allo stato di attuazione del Prg con le previsioni stimate, si rileva che gli interventi attuati hanno effettivamente accolto più abitanti di quanto previsto dal Prg in rapporto alla volumetria, segno che, in media, le residenze realizzate si sono caratterizzate per un rapporto di superficie abitativa per abitante inferiore rispetto a quella stimata secondo il parametro di 100 mc/ab.. Alla luce di ciò, quindi, gli abitanti teorici attesi potrebbero essere ridimensionati, sulla base di verifiche sul reale rapporto tra i residenti e la superficie delle abitazioni realizzate.

Gli abitanti teorici aggiuntivi previsti negli ambiti non attuati possono essere stimati in:

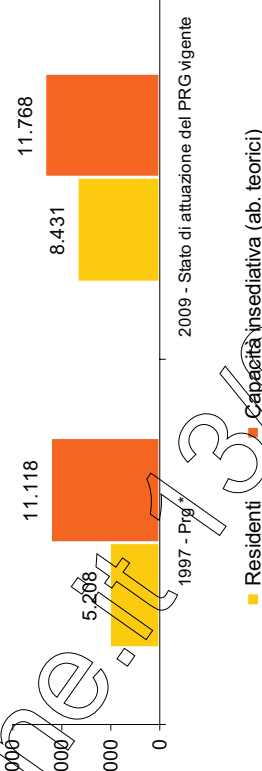
<sup>29</sup> Dato al 30.09.2009, fonte: Anagrafe comunale

<sup>30</sup> Anno cui si riferisce la popolazione residente valutata dal Prg vigente.

- **312** abitanti teorici, previsti negli ambiti soggetti a piano attuativo non ancora attuati;
- **2.371** abitanti teorici, previsti negli ambiti soggetti a piano particolareggiato limitrofi alla stazione MM;
- **27** abitanti teorici, che potrebbero insediarsi nel lotto libero intercluso del tessuto edilizio esistente.

Nel complesso, quindi, il recepimento delle previsioni non attuate del Prg vigente comporterebbe un aumento minimo della popolazione attuale di **3.337 abitanti teorici**, che aggiunti agli attuali residenti e agli abitanti teorici di piani in corso di attuazione porterebbero la **popolazione teorica del Comune ad almeno 11.768 abitanti**.

DIMENSIONAMENTO DEL PGT DI GESSATE-  
Abitanti teorici e residenti



La capacità insediativa di cui deve tenere conto il PGT, pari a 11.768 ab., è data dalla somma tra i residenti e gli abitanti teorici derivati dalle previsioni non attuate del Prg vigente; a questi andranno aggiunti gli abitanti teorici derivanti dalle eventuali nuove previsioni di sviluppo del PGT.

2.5.4 Aree di servizi

Attualmente (dato al 30.09.09) la dotazione complessiva di attrezzature di interesse pubblico o generale, considerate essenziali al fine di assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva nella città, ammonta a 381.365 mq, di cui 140.875 mq destinati a verde, ed è così articolata:

- 269.253 mq circa di aree a servizio per la residenza,
- 68.148 mq circa di aree a servizio per le attività economiche;
- 43.964 mq circa di aree a servizio sia della residenza che delle attività economiche (stazione e parcheggi MM, infrastrutture tecnologiche).

I servizi esistenti sul territorio comunale divisi per tipologia

MACROTIPOLOGIA	MQ esistenti	% sul totale
Verde	140.875	16,7
Socio Sanitari	15.206	1,8
Spazi di aggregazione	9.628	1,1
Cultura	4.108	0,5
Istruzione	32.112	3,8
Sport	43.414	5,1
Attrezzature religiose	11.751	1,4
Amministrativi	1.231	0,1
Infrastrutture tecnologiche	3.559	0,4
Mobilità	119.480	14,2
TOTALE	381.365	100

Dal confronto con i dati della dotazione esistente alla data di stesura della Variante Generale al Prg approvata nel 2000 (dati al 1997) emerge che, a fronte di un aumento di oltre il 60% della popolazione residente, la quantità di aree a servizio per la residenza sono aumentate del 33% (passando da **202.433 mq a 269.253 mq**) con una conseguente riduzione della quantità di servizi pro-capite (-14%), che ad oggi risulta essere comunque pari a 33,4 mq/ab. Le altre aree a servizio della città sono invece aumentate del 41% (passando da 79.281 mq a 112.112 mq).

Tabella di confronto tra le previsioni relative ai servizi essenziali per la residenza e le attività economiche negli strumenti di piano e lo stato di fatto.

	abitanti	Aree a servizio per la residenza (mq)	mq/ab	Altre aree a servizio (mq)
Stato di fatto al 1997	5.208	202.433	38,9	79.281
Prg vigente - progetto	5.910	207.991		211.546
Prg vigente - Totale previsioni	11.118	410.424	36,9	290.827
Stato di fatto al 30.09.2009	8.431	281.649	33,4	112.112
Differenza stato di fatto 1997 - 2009 (%)	+ 62%	+ 33%	- 14%	41%

Fonte: Relazione Integrativa della Var. Gen. del 2000 (ottobre 1999), Relazione Var. ex lr 23/97 del 2001, sopralluoghi, elaborazioni su GIS.

A seguito delle verifiche effettuate sulle aree a standard di progetto del Prg vigente, comprese quelle negli ambiti di pianificazione attuativa, risultano ancora da attuare 123.639 mq di aree a servizio per la residenza e 102.765 mq di aree a

servizio per le attività economiche, per un totale di **226.404 mq di aree con vincolo decaduto**, distribuite sul territorio come illustrato nella Tav 2.1.

Oltre che alla realizzazione delle attrezzature su aree già pervenute all'Amministrazione (da parte pubblica o privata purché soggetta a convenzionamento, asservimento o accreditamento), il progetto del PGT relativo alla città pubblica deve necessariamente riconoscere la destinazione delle aree vincolate dal Prg a standard urbanistico che non sono state ancora acquisite dall'Amministrazione. Questo deve essere fatto, oltre che sulla base dei fabbisogni emergenti, anche alla luce delle sentenze della Corte Costituzionale, che si è espressa in merito alla decadenza del vincolo espropriativo, nonché dei contenuti della recente legislazione urbanistica regionale, che, oltre a ribadire la decadenza del vincolo (trascorsi 5 anni senza che l'opera sia stata realizzata), ha variato il limite minimo della dotazione di servizi (18 mq/abitante) consentendo alle amministrazioni comunali di rivedere previsioni talvolta sovradimensionate rispetto ai reali fabbisogni.

In particolare, al Piano dei servizi spetta stabilire le nuove previsioni di aree per servizi non soltanto in base agli scenari di sviluppo del PGT, ma anche in base alla effettiva realizzabilità delle opere nel breve periodo.

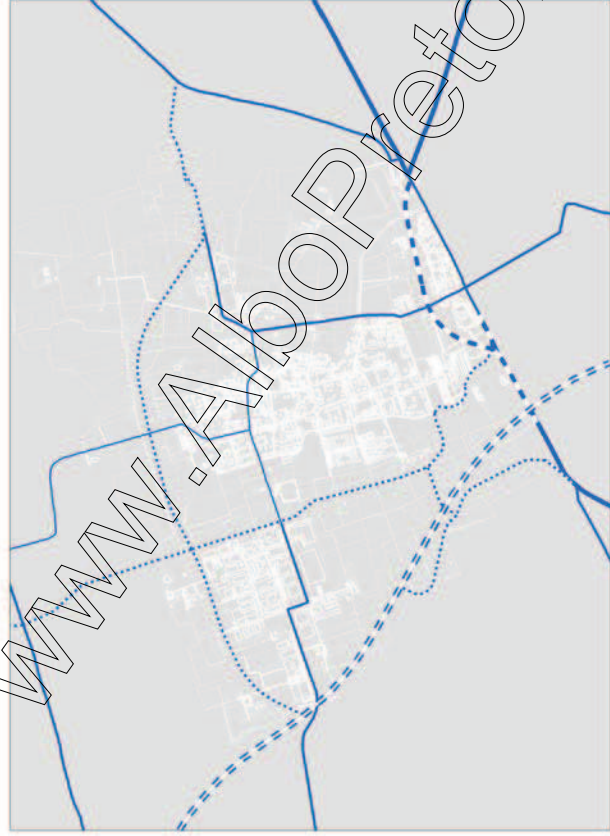
### 2.5.5 Infrastrutture per la mobilità

Le previsioni di nuove infrastrutture di mobilità del Prg vigente, anche in recepimento di atti di programmazione sovcomunale, sono costituite da:

- la variante alla SS 11 (Strada Padana Superiore), che interessa la fascia di territorio compresa tra il capoluogo e la località Villa Fornaci;
- la variante alla SP 216, che attualmente attraversa la zona produttiva ad est ed entra nell'abitato passando per il centro storico, il cui tracciato è previsto a nord del centro abitato;
- la variante alla SP 176, che attualmente taglia in direzione nord – sud il centro storico incrociandosi all'altezza della chiesa settecentesca con la SP216, il cui tracciato è previsto a ovest del centro abitato;
- l'adeguamento di via XXV Aprile;
- la formazione di strade locali a servizio dei nuovi insediamenti e l'adeguamento di alcune strade esistenti;
- una serie di percorsi ciclo-pedonali all'interno del centro abitato.
- la realizzazione di un percorso ciclopodonale lungo il Canale Villoresi<sup>31</sup>, in affiancamento alla variante alla SP216, che rientra nella programmazione dei percorsi di livello provinciale.

<sup>31</sup> La previsione del percorso è stata oggetto di Variante al Prg nel 2005.





Viabilità di progetto del Prg vigente e previsioni sovralocali.

Nessuna delle infrastrutture di livello sovracomunale si è ancora attuata ed alcune più o meno rilevanti variazioni dei tracciati risultano peraltro attualmente ancora allo studio.

In particolare sono in corso di stesura il progetto definitivo del tratto di variante alla SP 216 nonché il preliminare della variante alla SP176, con andamento più aderente al margine edificato di Gessate, a maggiore salvaguardia del territorio agricolo che si sviluppa verso ovest. Quest'ultima variante è inoltre destinata a

collegarsi alla SS11 a sud della stazione metropolitana, oltre a garantire l'accesso alle aree che costituiscono l'ambito di interscambio della stessa stazione.

A queste previsioni va aggiunto il tracciato della Tangenziale Est Milano (TEM), che interessa il territorio di Gessate a confine con Gorgonzola, a sua volta in corso di stesura nella forma definitiva a seguito dell'accettazione da parte della società concessionarie e degli Enti locali interessati, della soluzione di configurazione dello svincolo di Gessate/Gorgonzola, con collocazione dell'area di riscossione ad ovest del tracciato della Tangenziale. Questa soluzione comporta una radicale revisione delle opere complementari e di quelle connesse alla ricomposizione del sistema della viabilità locale.

Inoltre, il tracciato della variante alla SS11 in località Villa Fornaci risulta inserito fra le "opere connesse" a carico della TEM.

Le caratteristiche tecniche e costruttive di tale variante sono state oggetto di approfonditi confronti, con il concorso degli uffici della Provincia di Milano col fine di poter inserire una versione concordata del progetto, nell'ambito dell'Accordo di Programma per la realizzazione della TEM.

La "Scheda Aggiuntiva" che accompagna gli atti dell'A. di P. approvata da Collegio di Vigilanza dell'A. di P. TEM il 30/05/2008 riporta tali caratteristiche, consistenti nella realizzazione in trincea dell'opera con contestuale realizzazione di un sovrappasso carrabile in corrispondenza della via Manzoni in Comune di Gessate. Rispetto al progetto preliminare approvato da CIPE la soluzione concordata in sede di A. di P. prevede inoltre l'allontanamento del tracciato stradale dagli edifici

residenziali per mitigare gli impatti sull'abitato e la trasformazione della via Lombardia in una strada locale a fondo cieco.

La viabilità locale prevista dal PRC risulta generalmente completata in corrispondenza degli ultimi insediamenti realizzati, sia residenziali, sia produttivi. Riguardo i percorsi pedonali, i nuovi interventi residenziali hanno contribuito ad aumentare la dotazione di percorsi protetti, pur senza raggiungere ancora le caratteristiche di continuità e di rete corrispondenti ad un organico disegno.

### 3. PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA E VINCOLI SUL TERRITORIO

#### 3.1 LA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO REGIONALE

##### 3.1.1 Piano Territoriale Regionale (PTR) – Documento di Piano

Come definito all'art. 20 della l.r. 12/05, il Piano territoriale regionale "costituisce quadro di riferimento per la compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni..." in merito all'idoneità dell'atto a conseguire gli obiettivi fissati dal PTR, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti. In particolare, hanno immediata prevalenza sul Piano di governo del territorio comunale le previsioni del PTR relative ad opere infrastrutturali (linee di comunicazione, mobilità, poli di sviluppo regionale) e all'individuazione di zone di preservazione e di salvaguardia ambientale, espressamente qualificate quali obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale. Sulle aree interessate da queste previsioni il PTR può avere inoltre valore di vincolo conformativo della proprietà.

In questo senso, l'analisi degli atti di pianificazione regionale è indispensabile nell'ambito della stesura del Piano di Governo del Territorio al fine di recepire eventuali prescrizioni, di valutare la coerenza delle proprie scelte con gli obiettivi prefissati alla scala regionale e di individuare strumenti efficaci di azione.

Il Piano Territoriale della Regione Lombardia<sup>32</sup> è stato approvato con DCR del 19 gennaio 2010, n.VIII/951 (pubblicata sul 3° S.S. al BURL n. 6, del 11.02.2010). Il Piano ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia avvenuta il 17.2.2010<sup>33</sup>.

Il Documento di Piano è la componente del Piano Territoriale Regionale (PTR) che contiene gli obiettivi e le strategie tematiche e territoriali per lo sviluppo della Lombardia. Il Documento di Piano definisce le linee orientative in riferimento agli obiettivi prioritari di interesse regionale, ai sensi dell'art. 19, comma 2 lett. b) della legge 12/2005, tra cui: sistema rurale-paesistico-ambientale, poli di sviluppo regionale, zone di preservazione e salvaguardia ambientale e infrastrutture prioritarie.

In relazione ai disposti di cui all'art. 20 della l.r. 12/2005, il Documento di Piano evidenzia inoltre puntualmente alcuni elementi del PTR che hanno effetti diretti in particolare:

- Gli obiettivi prioritari di interesse regionale, di particolare dettaglio;
- L'azione per il paesaggio;

<sup>32</sup> Il PTR è costituito dai seguenti documenti:

- Documento di Piano, che contiene gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Lombardia;
- Piano Paesaggistico, che integra e aggiorna i contenuti del Piano Paesistico vigente (2001);
- Strumenti Operativi, che individua strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti;
- Sezioni Tematiche, che contiene l'Atlante di Lombardia e approfondimenti su temi specifici;
- Valutazione Ambientale del Piano.

<sup>33</sup> Gli elaborati sono stati messi a disposizione dal 30 marzo 2010.

- I Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA).

#### *Obiettivi del PTR per il territorio di Gessate*

Il Comune di Gessate ricade nel **Sistema Territoriale Metropolitano – Settore Ovest**.

Nell'ambito di questo territorio, il Piano Regionale persegue una serie di obiettivi (come riportati all'interno del Documento di piano), di cui si riporta di seguito una sintesi contestualizzata rispetto alla realtà del Comune di Gessate:

- Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini, riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (STI.1 – ob. PTR 7, 8, 17);
- Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (STI.2 – ob. PTR 14, 17);
- Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa, migliorando la loro qualità (STI.3 – ob. PTR 16, 17);
- Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee (STI.5 – ob. PTR 2, 12, 24);
- Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (STI.6 – ob. PTR 2, 3, 4);
- Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti, a tutela delle caratteristiche del territorio (STI.7 – ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21);
- Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza (STI.9 – ob. PTR 11, 23, 24);

- Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (STI.10 – ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20);

Relativamente ai **progetti infrastrutturali**, nel territorio in esame è previsto il tracciato della Tangenziale Est Esterna di Milano, quale infrastruttura prioritaria per la Lombardia.

Dagli elaborati del Documento di Piano non emergono ulteriori elementi con riferimento specifico al territorio del Comune di Gessate.

#### **3.1.2 Piano Territoriale Regionale (PTR) – Piano Paesaggistico (PPR)**

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) ha, ai sensi della l.r. 12/2005, natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico. Il Piano approvato dal Consiglio Regionale il 19 gennaio 2010, contiene pertanto il Piano Paesaggistico, sezione specifica del PTR, che integra e aggiorna i contenuti del Piano Paesistico previgente (Piano Territoriale Paesistico della Regione Lombardia - PTRP, approvato dal Consiglio Regionale il 6 marzo 2001 con DCR n. VII/197). Già a seguito dell'adozione del PTR (DCR del 30 luglio 2009) una parte di tale aggiornamento era divenuta immediatamente operante e integrativa del PTRP del 2001<sup>34</sup>.

Tutti i Comuni sono tenuti ad adeguare il proprio PGT alla disciplina paesaggistica entro due anni dall'entrata in vigore del PTR.

<sup>34</sup> Relativa al quadro di riferimento paesistico e agli indirizzi di tutela del PTRP del 2001.



Il PPR contiene una descrizione degli ambiti geografici e delle unità tipologiche di paesaggio in cui è stato suddiviso il territorio regionale e fornisce una serie di indirizzi di tutela degli elementi che compongono il paesaggio.

Gli strumenti di pianificazione di livello comunale hanno il compito di recepire il quadro analitico redatto dalla Regione e i contenuti dispositivi, anche in riferimento alla predeterminazione della classe di sensibilità paesistica dei luoghi e alla definizione di prescrizioni paesistiche di dettaglio<sup>35</sup>.

Nel PPR il Comune di Gessate fa parte dell'Unità tipologica di paesaggio della **Fascia della Bassa Pianura**, a cavallo tra i *Paesaggi delle colture foraggere e i Paesaggi della pianura cerealicola*, caratterizzati dalla presenza delle risorgive, e al centro tra gli Ambiti geografici del Milanese, della Brianza e della Pianura Bergamasca.

Il PPR fornisce una serie di indirizzi di tutela relativamente al paesaggio della *Fascia della Bassa Pianura*, con attenzione particolare alla viabilità storica e di interesse paesistico. Si riportano, in sintesi, i principali elementi del paesaggio individuati e le indicazioni della Regione volte alla loro tutela.

<sup>35</sup> La Regione accerta l'adeguatezza e la coerenza dei contenuti dei piani comunali agli indirizzi e alle strategie del PPR, nonché la corretta localizzazione sulla cartografia di piano dei beni paesistico - ambientali assoggettati a tutela, e verifica il coordinamento, a fini paesistici, con le previsioni dei piani dei comuni contermini.

#### Indirizzi di tutela per il paesaggio

I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone la tessitura storica e la condizione agricola altamente produttiva. Questa condizione presuppone una libertà di adattamento colturale ai cicli evolutivi propri dell'economia agricola tramite:

- Una più accurata gestione della pianificazione urbanistica, evitando lo spreco di territori che per loro natura sono preziosi per l'agricoltura.
- La tutela integrale e il recupero del sistema irriguo della bassa pianura, soprattutto nella fascia delle risorgive (con attenzione a marcite, prati marcori, prati irrigui).
- La formazione di parchi agricoli;
- La forestazione dei terreni agricoli dismessi e la naturalizzazione delle zone marginali;
- Il recupero della dimora rurale nelle sue forme e nelle sue varianti locali;
- La ricostituzione delle stazioni di sosta e percorsi ecologici per la fauna di pianura e l'avifauna stanziale e di passo.

#### Indirizzi di tutela dell'infrastruttura idrografica artificiale della pianura

La tutela dell'infrastruttura idrografica artificiale deve essere promossa attraverso azioni coordinate per lo sviluppo di circuiti ed itinerari di fruizione sostenibile del territorio che integrino politiche di valorizzazione dei beni culturali, del patrimonio e dei prodotti rurali, delle risorse ambientali e idriche, in correlazione

con la definizione della rete verde provinciale e del sistema verde e dei corridoi ecologici comunali.

Nel dettaglio, sono da salvaguardare e valorizzare i fontanili ancora attivi<sup>36</sup>.

Sull territorio di Gessate il PPR segnala tra le infrastrutture idrografiche artificiali della Pianura il Naviglio Martesana e il Canale Villoresi, ricompresi peraltro tra i Canali e Navigli di rilevanza paesaggistica regionale, oltre al corso d'acqua naturale del Rio Vallone.

Al Naviglio Martesana si applica la dichiarazione di notevole interesse pubblico e i relativi criteri di gestione, approvati con d.g.r. n. 8/3095 del 1 agosto 2006.

Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesistico

La viabilità storica e di interesse paesistico<sup>37</sup> comprende:

- Rete viaria fondamentale di grande comunicazione;
- Tracciati viari storici;
- Viabilità di fruizione panoramica e ambientale.

Nell'ambito della viabilità di fruizione panoramica e ambientale<sup>38</sup> si rileva che il comune di Gessate è traversato da "Tracciati Guida Paesaggistici", quali:

<sup>36</sup> Si deve tenere conto di quanto indicato nella scheda n. 2.1.4 dell'allegato B alla d.g.r. 2121/2006

"Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12"

<sup>37</sup> Nell'ambito del PPR, con specifico riferimento alla viabilità storica e di interesse paesistico, i termini "rete viaria", "viabilità" e "strada" devono intendersi comprensivi di tutti i tracciati e nodi delle reti infrastrutturali della mobilità, indipendentemente dalle caratteristiche tecniche del manufatto e dei mezzi che vi transitano.

- la Pista ciclabile del Naviglio della Martesana (n° 39, Milano – Treviglio);
- la Dorsale ciclabile Padana centrale (n° 44, Brescia – Monza).

Per tale viabilità il Piano territoriale assume l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, conseguibile attraverso: la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza; la predisposizione di aree di sosta attrezzate; l'installazione di barriere e limitatori di traffico laterali.

Alle strade indicate si applicano gli indirizzi e le raccomandazioni di tutela contenuti nel Piano di sistema relativo ai tracciati base paesistici.

Le norme tecniche del PPR forniscono le indicazioni in merito alla viabilità panoramica.

Indirizzi di tutela e riqualificazione per le aree di frangia destrutturate

Gessate rientra negli Ambiti del Sistema Metropolitan lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate. Per tale ambito, il PPR fornisce questi indirizzi di riqualificazione e contenimento del rischio:

- ridefinizione di un chiaro impianto morfologico, prioritariamente attraverso:
  - la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti;
  - la riqualificazione del tessuto insediativo;
  - il recupero e la valorizzazione delle aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesistico - fruttivo e ambientali.

<sup>38</sup> È considerata viabilità di fruizione ambientale la rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili: sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzate di corsi d'acqua naturali e artificiali.

- definizione dell'impianto morfologico e valorizzazione della qualità paesistica nella pianificazione attuativa, in particolare:
  - conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesistico;
  - difendendo gli spazi aperti e attribuendo al loro ridisegno un valore strutturante;
  - riqualificare i rapporti tra i margini urbani e i territori aperti;
  - impedendo la saldatura di nuclei urbani contigui.

#### *Reti infrastrutturali della mobilità, trasporto e produzione dell'energia*

Il territorio di Gessate è caratterizzato dalla presenza intrusiva di manufatti infrastrutturali, sia della mobilità che del trasporto dell'energia.

Nel PGT devono essere indicati indirizzi di tutela e riqualificazione che comprendano:

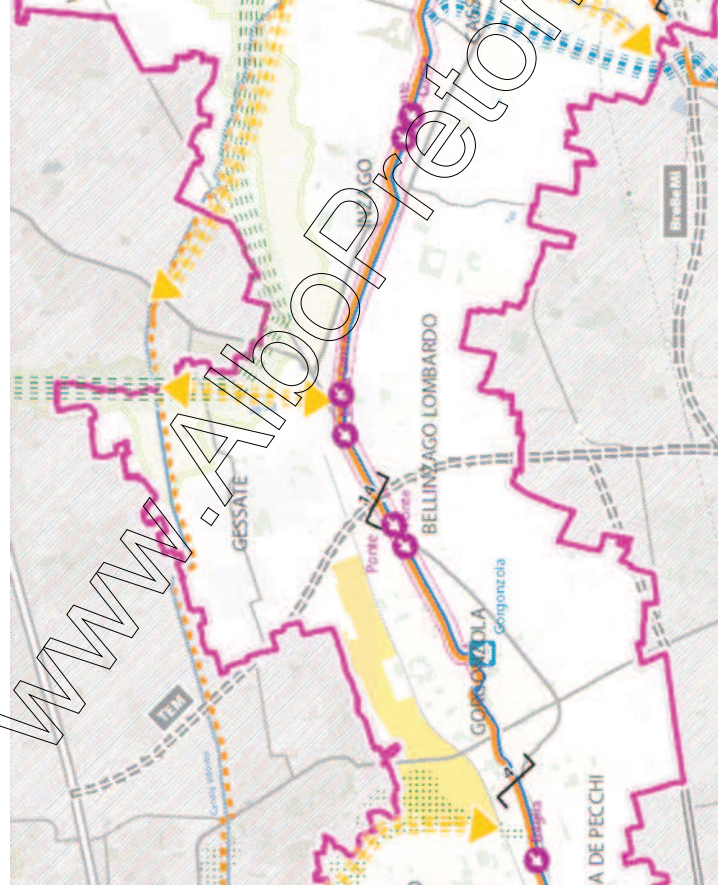
- interventi di mitigazione, volti anche a ridurre la loro estraneità al contesto;
- una attenta considerazione degli interventi di servizio alle infrastrutture, operando riconessioni funzionali tra i territori separati.
- eventuale acquisizione delle aree laterali all'infrastruttura.

#### 3.1.3 Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) – Navigli Lombardi

Il PTR della Regione Lombardia individua diversi Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA). Il comune di Gessate rientra nel **PTRA4 – Navigli Lombardi**<sup>39</sup>, che si propone di realizzare pratiche uniformi con i comuni interessati, finalizzate ad uno sviluppo attento alle componenti ambientali e paesistiche, coordinando i diversi soggetti che intervengono sul territorio in un'azione di governance ommicomprendiva di ogni diverso aspetto dello sviluppo. Il piano intende governare i processi di trasformazione del territorio con modalità diverse per caratteristica dei luoghi e modalità d'intervento e per una maggiore efficacia ha scelto di operare su una parte limitata del territorio in prossimità delle aste idriche.

Gessate in particolare è interessata dagli *ambiti agricoli e naturalistici nella fascia di 500 m dalle sponde o "fascia di tutela di 500 m"*, per i quali il piano fornisce indirizzi per il consolidamento delle attività agricole con lo scopo di tutelare l'ambiente e il paesaggio, oltre a proporsi come completamento del tessuto delle reti ecologiche e paesistiche nel territorio sotteso al sistema Navigli (Rete Verde e Rete Ecologica Regionale).

<sup>39</sup> La Giunta Regionale con deliberazioni n. 10917 del 23 dicembre 2009 ha contraddetto le osservazioni pervenute al Consiglio Regionale per la definitiva approvazione.



Estratto tavola 10 di sintesi progettuale del PTR Navigli Lombardi

### 3.1.4 Naviglio Martesana - Dichiarazione di notevole interesse pubblico e relativi criteri di gestione

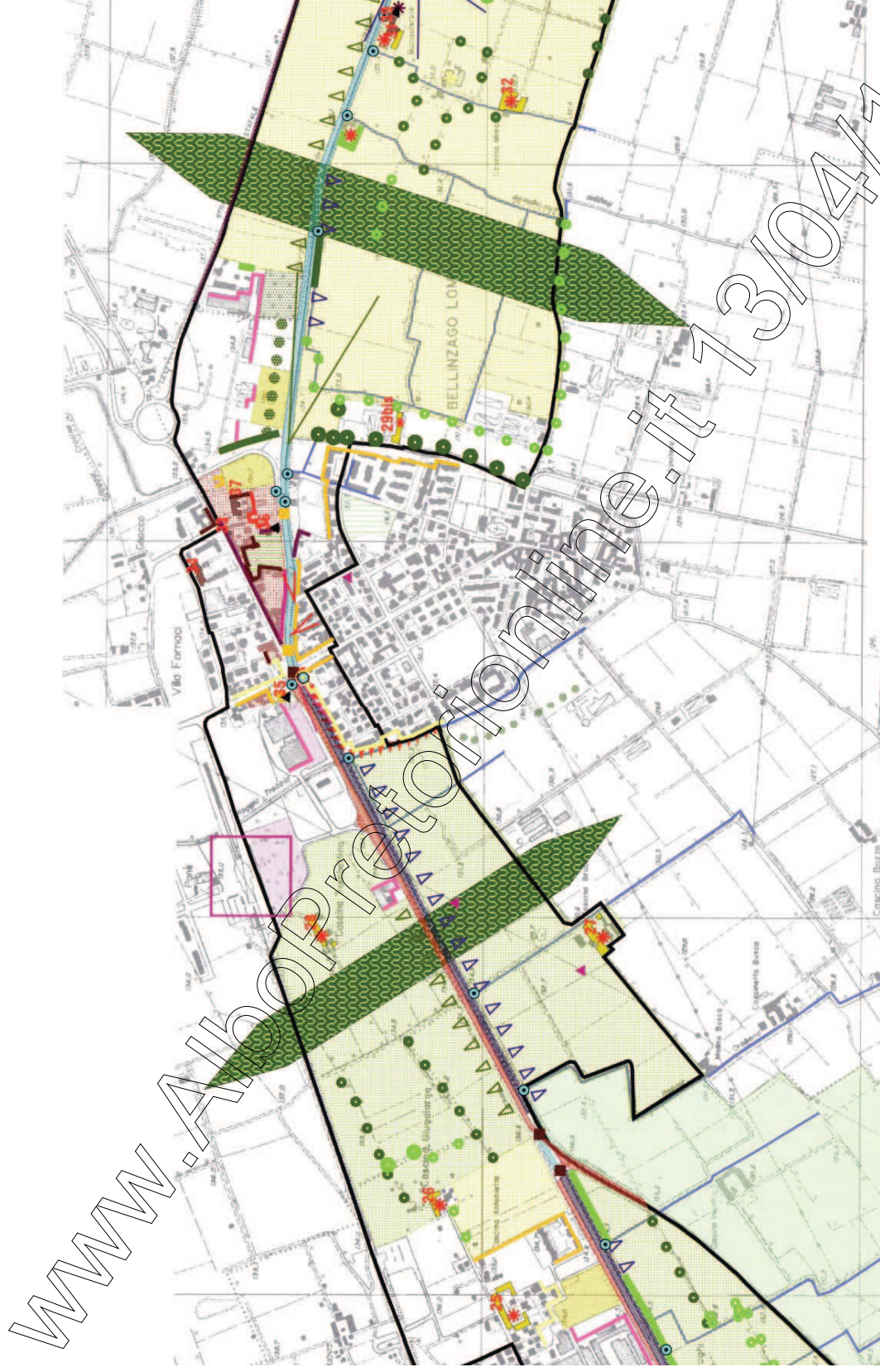
La Giunta Regionale con la Delibera n. 3095 del 1 agosto 2006 ha reso espliciti i criteri di gestione e l'esatta perimetrazione del vincolo relativo all'ambito di tutela

paesaggistica del Naviglio Martesana, istituito con deliberazione della Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali del 02/09/1998.

I connotati salienti di tali criteri di gestione sono rappresentati dalla indicazione rivolta a conservare in foma "significativa" i corridoi verdi che separano gli abitati di Gorgonzola da Gessate-Bellinzago e di Bellinzago da Indago.

Le restanti classificazioni di ambito fanno riferimento alla lettura dello stato di fatto di aree ed edifici in rapporto visuale più o meno diretto con il naviglio, senza considerare la portata degli interventi infrastrutturali previsti per questi stessi ambiti (passaggio della TEM, adeguamento del tracciato della S.S. 11, nuovo interscambio di Gessate, ecc.).





Quadri 5 e 6 del volume "La tutela paesaggistica del Naviglio Martesana".



Legenda del volume “La tutela paesaggistica del Naviglio Martesana”



## LA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO PROVINCIALE

### 3.1.5 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Come precisato all'art. 15 della L.R. 12/05, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è un atto di indirizzo della programmazione socio-economica della Provincia, con efficacia paesaggistica – ambientale.

Il PTCP non è ancora stato adeguato in seguito all'entrata in vigore della L.R. 12/2005, che ha notevolmente inciso sull'intero modello di pianificazione da applicare nella regione Lombardia e, di conseguenza, sui contenuti degli strumenti di piano corrispondenti ai vari livelli di governo del territorio.

Allo stato attuale, quindi, il PTCP approvato nel 2003<sup>40</sup> rimane il termine di riferimento per le indicazioni provenienti dal livello provinciale. Tanto più in riferimento al fatto che la Provincia è chiamata ad esprimersi circa la “compatibilità” degli strumenti di piano comunali e delle previsioni in essi contenute, rispetto agli obiettivi del PTCP, esercitando in questo modo i compiti di “coordinamento” che la stessa Provincia è chiamata a svolgere nel nostro ordinamento istituzionale (Legge 142 e succ. integrazioni).

Non si intende sviluppare qui alcuna considerazione circa le modalità di esercizio della verifica di compatibilità prospettata dagli elaborati del PTCP vigente

<sup>40</sup> Il PTCP della Provincia di Milano è stato approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione numero 55 del 14 ottobre 2003 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Inserzioni - n. 45 - 5 Novembre 2003, ai sensi dell'articolo 3 comma 36 della L.R. 1/2000.

(indicatori di sostenibilità ecc. ..), in quanto la materia è trattata da una specifica delibera della Giunta Provinciale (DGP n. 332 del 24.05.2006) emanata a seguito dell'entrata in vigore della LR 12/05.

Appare quindi più utile svolgere una ricognizione sui contenuti di tipo orientativo del PTCP, cercando di ricavarne indicazioni ed indirizzi di scala territoriale ampia, utili allo strumento di piano comunale.

Il PTCP definisce strategie e indirizzi di riferimento per la pianificazione comunale, in relazione ai rilevanti effetti che le scelte insediative dei comuni producono rispetto al sistema della mobilità e trasporto, al consumo di suolo non urbanizzato e all'alterazione dei rapporti fra aree urbane, rurali e naturali.

Nello specifico, il Piano provinciale stabilisce direttive per gli strumenti urbanistici comunali, sia per quanto riguarda il sistema della mobilità (si richiede la coerenza con le previsioni di adeguamento delle infrastrutture di trasporto di scala sovracomunale), sia riguardo al sistema ambientale, per cui si richiede la coerenza con la rete ecologica definita a livello provinciale e la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato.

Ai fini della verifica di compatibilità i comuni sono tenuti pertanto a seguire i seguenti “**obiettivi strategici fondamentali**” (Provincia di Milano, PTCP, Relazione, § 3.1.5):

- Verifica delle scelte localizzative di sviluppo del sistema insediativo rispetto alle esigenze di tutela paesistico – ambientale;
- Contenimento della frammentazione e della dispersione insediativa, ai fini di contenere i costi di infrastrutturazione primaria e migliorare l'accessibilità;

- Priorità alla riqualificazione funzionale e alla ristrutturazione urbanistica delle frange e dei vuoti urbani;
- Limitazione dei processi conurbativi e di saldatura degli insediamenti urbani;
- Localizzazione degli interventi di carattere sovracomunale nelle aree urbane adeguatamente infrastrutturate e dotate di servizi;
- Valorizzazione delle specificità locali attraverso strategie di marketing territoriale in rapporto alla caratterizzazione culturale ed economica delle comunità locali;
- Rispetto dei caratteri storico – architettonici;
- Mantenimento della struttura morfologica dei suoli in funzione della percezione degli elementi connotativi del paesaggio nel caso di nuove espansioni insediative.

Il PTCP classifica il comune di Gessate come appartenente alla **porzione orientale dell'unità tipologica di paesaggio dell'Alta Pianura Irrigua e Terrazzata**.

Il PTCP propone, ai fini di uno sviluppo urbanistico integrato con le peculiarità paesistiche di quest'ambito territoriale, i seguenti **Programmi di azione paesistica che coinvolgono il territorio di Gessate**:

- Sostegno alla realizzazione di siepi e filari lungo i canali irrigui e le rogge che si dipartono dal Canale Villoresi;
- Individuazione, in accordo con le Amministrazioni locali, di proposte di valorizzazione del canale Villoresi, quale elemento di connessione trasversale

a tutto il territorio provinciale, e dei diversi sistemi che caratterizzano il suo percorso quali gli ambienti rurali dell'alta pianura asciutta e irrigua, il sistema delle cascine storiche, l'archeologia industriale della Valle dell'Olonza e le ville dell'alta pianura.

- Realizzazione di un percorso ciclabile lungo il canale Villoresi e il naviglio Martesana quale progetto provinciale delle "strade azzurre in bicicletta";
- Sostegno per la riqualificazione ambientale delle aree degradate di cava a fini naturalistico – ricreativi;
- Sostegno alle iniziative dei parchi locali di interesse sovracomunale (PUS) e dei parchi regionali;
- Sostegno alla realizzazione del progetto di riforestazione proposto dai Comuni;
- Promozione del sistema museale territoriale lungo i Navigli storici.

#### *Luoghi e percorsi di interesse paesistico*

Per quanto riguarda il territorio di Gessate il PTCP individua tre **percorsi di interesse paesistico** (Tab. 3e del PTCP):

- **P02 – Naviglio Martesana:**

Il tratto alto del naviglio fa parte integrante del paesaggio della valle dell'Adda ed interessa i Parchi Regionali dell'Adda Nord e Agricolo Sud Milano. Dalla "Volta" di Cassano fino a Milano il naviglio, oltre alle funzioni di canale navigabile, svolge le funzioni di canale irriguo e costituisce l'elemento di passaggio storico tra il paesaggio della pianura asciutta e quello della pianura irrigua.



Il percorso si avvale della strada alzaia del Naviglio Martesana ed entra a Milano su strade urbane fino al "tombone" di San Marco e alla cerchia dei navigli.

I principali elementi antropici connessi al percorso appartengono ai sistemi:

- Naviglio con i manufatti idraulici connessi;
- Sistema delle ville storiche lungo il Naviglio;
- Sistema delle cascate della pianura irrigua.

– P06 – Canale Villoresi:

Il Canale Villoresi è l'ultimo, in ordine di tempo, dei grandi canali irrigui, costruito alla fine del milleottocento; costituisce un elemento di attraversamento dell'intera provincia, da ovest ad est, capace di mettere in relazione paesaggi di diversa natura, dalla pianura asciutta, alla valle dell'Olna, ai terrazzi groanici, al Seveso, alla valle del Lambro, al Molgora, fino ai territori dell'Adda.

Gli effetti irrigui e ordinatori del paesaggio agrario da parte del canale sono prevalenti nell'area a nord ovest di Milano, si attenuano o si perdono del tutto tra l'Olna e il Lambro a causa della massiccia espansione delle aree urbanizzate e tendono ad annullarsi nell'area di nord-est, fino allo sbocco in Adda.

Il canale collega una serie di aree protette: Parco Regionale della Valle del Ticino, Parco Locale del Roccolo, Parco Regionale delle Groane, Parco Locale del Grugnotorto – Villoresi, Parco Regionale della Valle del Lambro, Parco Locale della Media Valle del Lambro, Parco Locale del Molgora, Parco Locale del Rio Vallone, Parco Regionale dell'Adda Nord.

Lungo il percorso sono indicati i principali elementi architettonici e i punti panoramici.

Il percorso si snoda lungo la riva del canale, non sempre attrezzata, in parte su strada di servizio ed in parte su strade comunali laddove il canale attraversa centri abitati.

– P23 – Dal Rio Vallone ai terrazzi precollinari:

Il percorso percorre l'alta pianura asciutta e gli antichi terrazzi modellati dai torrenti minori fino ai dossi morenici di Usmate ed interessa il Parco Locale del Rio Vallone.

I principali elementi architettonici connessi al percorso appartengono ai sistemi:

- sistema rurale della pianura asciutta e dei terrazzi precollinari;
- sistema difensivo dell'est Milano.

Sono indicati i punti di vista relativi ai nuclei storici e agli elementi architettonici di maggiore interesse (cascine della pianura asciutta).

Il percorso si avvale di strade comunali o provinciali, percorribili con qualsiasi mezzo.

#### Il ciclo delle acque

Nel territorio di Gessate si prevede un intervento di sistemazione idraulica, relativo alla realizzazione di una Vasca di laminazione VL1 (Vasca di laminazione in linea, di volume massimo utile pari a 153.000 mc, ricadente nel tratto compreso tra la sede dell'autostrada A4 Milano – Venezia e il sotto passo del canale

Villoresi). Lo scopo dell'opera consiste nel ridurre l'apporto al Tirobbia dell'affluente Vallone ad un valore massimo di 4,6 Mc/s<sup>41</sup>.

#### La Rete Ecologica

Come si può desumere dalla Tav. 4 del PTCP, nel territorio di Gessate sono presenti alcuni corridoi ecologici relativi ai corsi d'acqua (canale Villoresi, naviglio Martesana, rio Vallone e torrente Tirobbia).

In queste aree esistono delle interferenze tra le reti infrastrutturali previste e/o programmate con i gangli ecologici secondari presenti nel territorio comunale.

Nella zona ovest del comune è inoltre individuata un'area con "presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico" ma contemporaneamente è previsto il passaggio della nuova tangenziale est esterna di Milano (la tavola a questo proposito non riporta ancora nessun tracciato).

#### Il sistema degli interscambi della mobilità

Per valorizzare al massimo le potenzialità offerte dai servizi ferroviari metropolitani (SFR) il PTCP intende promuovere interventi volti a incrementare l'attrattività dei suoi nodi nei Comuni esterni al capoluogo, mediante un miglioramento delle stazioni e della funzionalità dell'interscambio ferro-gomma, oltre al potenziamento delle dotazioni di parcheggi di corrispondenza e di servizi alla mobilità ciclabile. Considerando inoltre che in prossimità delle stazioni dei

<sup>41</sup> Livello di progettazione di massima (da "Progettazione di massima delle opere di sistemazione idraulica del bacino del torrente Tirobbia – sezione di chiusura di Bellinzago Lombardo", luglio 1994, Regione Lombardia).

principali nodi si trovano spesso aree industriali dismesse di significative dimensioni, con rilevanti potenzialità di trasformazione urbanistica, il PTCP ha individuato nel sistema degli interscambi uno dei principali elementi strategici sia per la mobilità provinciale, che per le politiche insediative.

Nel territorio del comune di Gessate è individuato un progetto relativo al sistema degli interscambi in corrispondenza della fermata della MM2:

- Parcheggio da 500 posti auto;
- Attestamento delle autolinee Brianza orientale, Martesana/Adda, Bergamasca.

#### Vincoli sul territorio

I vincoli che attualmente insistono sul territorio (come indicati negli allegati del PTCP – Rep. A) di Gessate sono riconducibili essenzialmente a due tipologie differenti:

- Beni di interesse artistico e storico (Dlgs 42/2004, art. 10)  
Villa Sartirana e Parco (via privata della Chiesa, via Montello, via Beccaria, via Badia)  
Codice Pav: 271  
Data del provvedimento: 10 Gennaio 1979  
Dati catastali attuali: mapp. 182, 183, 184, 185, 186, 189  
– Beni paesaggistici e ambientali (Dlgs 42/2004, art. 136)  
Fascia di rispetto del Naviglio Martesana dal comune di Milano a Trezzo sull'Adda  
Decreto: verb. C.P. n° 2 del 2 Dicembre 1998

*Il Tavolo Interistituzionale e il Piano d'Area "Martesana-Adda"*

Nell'ambito delle attività di dialogo e di collaborazione fra gli Enti implicati nel processo di pianificazione aperto dal PTCp, la Provincia ha promosso la costituzione di "Tavoli Interistituzionali", ognuno corrispondente ad un determinato ambito territoriale su cui viene sviluppato un piano d'area, con il fine di favorire il dialogo fra i comuni.

Il PTCp indica i Tavoli Interistituzionali come lo strumento utile a promuovere determinate aree (che raggruppano territori e agglomerati con caratteristiche comuni) in relazione a quattro capisaldi di immagine relativi al territorio milanese:

- Il contributo al "Made in Italy";
- Le tradizioni culturali e sociali;
- Le ricchezze paesistico – ambientali;
- La polivalenza delle attività economiche.

Il comune di Gessate è inserito nell'area corrispondente al Tavolo Interistituzionale Martesana – Adda.

Il modello attuale presenta, in sintesi, i seguenti punti di forza:

- Salvaguardia paesistica ed ambientale diffusa grazie al Parco Agricolo Sud Milano, al Parco Regionale dell'Adda Nord, ai PUS del Rio Vallone, Molgora e ai parchi attualmente in corso di istituzione delle Cave Est e della Media Valle del Lambro;

- Presenza del Naviglio Martesana e del Canale Villoresi, emergenze non solo d'importanza storica – documentale, ma anche a forte valenza paesistico – ricreativa e catalizzatori promozionali del sistema urbano;
- Ricchezza di risorse ambientali e storico – documentali quali il fiume Adda e Lambro, i fontanili, il sistema delle acque irrigue (rogge e cavi), il sistema delle cascine;
- Presenza importante di distretti specializzati nella logistica e movimentazione delle merci;
- Possibilità di raccordo con importanti infrastrutture di mobilità (aeroporto di Linate, Autostrada A1, metropolitana M2, centro intermodale merci di Segrate);
- Diversificazione produttiva (agricoltura, meccanica, elettronica, editoria, alimentare, abbigliamento, comunicazione);
- Disponibilità di strutture di servizio alle imprese e alle persone di diverso grado e livello.

Per la valorizzazione di questo ambito territoriale il Tavolo propone di attivare una serie di azioni e di interventi in collaborazione e coordinamento con i piani di settore del Parco Agricolo Sud Milano e con le proposte del PTC del Parco Regionale Adda Nord, oltre che con gli interventi previsti dai PUS locali. Per quanto riguarda le politiche di ordine economico-territoriale che il PTCp propone, esse si pongono come obiettivo generale quello di rafforzare la competitività locale, soprattutto per quanto riguarda le politiche agricole e quelle rivolte alla piccola e media impresa.

Le **azioni generali** che possono essere messe in campo per l'attuazione delle suddette politiche sono:

- Sostegno allo sviluppo di comparti di PMI;
- Razionalizzazione e sviluppo del sistema della viabilità con prioritaria riqualificazione e gerarchizzazione della rete esistente;
- Recupero e promozione del patrimonio storico-architettonico locale con particolare attenzione al sistema dei navigli e delle cascine;
- Salvaguardia degli elementi tipici del paesaggio agrario;
- Creazione di circuiti turistici ciclopeditoni finalizzati alla fruizione delle emergenze storiche, paesistiche e ambientali;
- Attivazione di uno sportello unico a scala sovracomunale per fornire tutti i servizi informativi e di promozione delle occasioni insediative dell'area.

Si rimanda al documento relativo ai tavoli interistituzionali (PTCP, Relazione Cap.

3) per un approfondimento su questo tema. Qui ci si limita ad indicare che il confronto diretto nei Tavoli di collaborazione con i Comuni ha portato allo sviluppo di una proposta di Piano d'Area relativa al territorio in oggetto, tuttora in fase di sviluppo.

Occorre chiarire, però, che l'attività del "Tavolo interistituzionale" ed il Piano d'Area che vi è connesso, presentato nel settembre 2006, non assumono alcuna efficacia istituzionale, non essendo il Piano d'Area provinciale strumento previsto dall'attuale ordinamento legislativo. Quel che conta è il grado di consenso che le Amministrazioni possono esprimere, mettendo in pratica un metodo di lavoro

disposto al confronto e al dialogo fra le istituzioni ed assumendo decisioni coerenti con programmi e proposte di area vasta. Tutto ciò anche in vista della revisione dello stesso PTCP resa necessaria dall'entrata in vigore della LR 12/2005.

Nel merito dei contenuti, essendo tutta la materia trattata prevalentemente attraverso l'enunciazione di obiettivi, l'esplicitazione di scenari e l'espressione di indicazioni in forma del tutto generale, risulta difficile trarre elementi utili alla formazione del PGT comunale che già non appartengano al campo delle cose note.

Le ipotesi portate avanti, in particolare dagli studi promossi dalla Provincia, suggeriscono indirizzi pianificatori fortemente rapportati alle potenzialità di sviluppo dei temi ambientali: direttrice Martesana come "Città Parco" o come "Città dell'economia che cambia" vogliono significare la volontà/necessità di orientare il modello di sviluppo verso forme di organizzazione degli spazi urbani che valorizzino le qualità residenziali e sottraggano questo settore dell'area metropolitana milanese, così fortemente infrastrutturato e potenzialmente dinamico, a logiche di espansione incontrollata ed al riprodursi di situazioni di sovraccarico insediativo e di congestione delle reti di mobilità. Tutto ciò senza che debbano essere trascurate le potenzialità espresse dal buon livello di efficienza delle strutture di mobilità e, soprattutto che non debbano essere adeguatamente valorizzati i grandi investimenti pubblici effettuati, in particolare sul sistema del ferro.

Per il territorio di Gessate, al di là dei giudizi e delle valutazioni del tutto generali sulle prospettive di sviluppo dell'area, il Piano d'Area non mostra contenuti che vadano oltre quanto già noto e già ripetutamente espresso da altri atti di pianificazione sovralocale.

Viene in ogni caso recepita l'indicazione per un metodo di lavoro che preveda il costante confronto con le Amministrazioni interessate dal Tavolo Interistituzionale promosso dalla Provincia e per l'avvio in quella sede dei concreti passi per processi di trasformazione del territorio coordinati e condivisi.



### 3.2 VINCOLI SUL TERRITORIO

I vincoli che attualmente insistono sul territorio sono riconducibili essenzialmente a tre tipologie differenti:

- Vincoli di tutela e di salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici;
- Vincoli riconducibili alle esigenze di difesa del suolo;
- Vincoli amministrativi (limiti all'edificazione).

#### 3.2.1 Vincoli di tutela e di salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici

Beni di interesse artistico e storico:

- *Villa Sartriana con parco e annessi* (via privata della Chiesa, via Montello, via Beccaria, via Badia) (ai sensi del Dlgs 42/2004, art. 10 - Data del provvedimento: 10 Gennaio 1979)

Dati catastali attuali: mapp. 182, 183, 184, 185, 186, 189

Beni paesaggistici e ambientali:

- *Ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana* – Dichiarazione di notevole interesse pubblico e relativi criteri di gestione (approvati con DGR n. 3095 del 1 agosto 2006, ai sensi del Dlgs 42/2004, art. 136 comma 1, lettere c) e d)

- *Fascia fluviale di 150 m a cavallo del Rio Vallone* (Dlgs 42/2004, art. 142)

- *Boschi*: alcune fasce alberate a nord est del nucleo edificato principale (sulla base del Piano di indirizzo forestale della Provincia di Milano 2004-2014).
- *Ampliamento del Parco di livello sovraumunale del Rio Vallone nel territorio del Comune di Gessate*, ai sensi della DGR 1 ottobre 2001-7/6296 punto 7.8 <sup>42</sup>, approvato dalla Provincia di Milano con delibera n. 850.08 del 10/1/2008.

Ai vincoli istituiti per legge o individuati con apposito decreto si aggiungono le proposte di vincoli contenute nel PTCP, quali alcune cascate ad ovest della zona produttiva e diversi edifici del centro storico.

#### 3.2.2 Vincoli di difesa del suolo

Lo Studio geologico del 2004 individua i seguenti vincoli:

- *Arece di tutela assoluta dei punti di captazione dell'acqua ad uso idropotabile (pozzi) e alle relative fasce di rispetto*:
  - n. 1 pozzo a ovest tra la zona industriale e il tessuto consolidato residenziale, la cui fascia di rispetto ricade in parte sugli edifici produttivi;
  - n. 3 pozzi a nord di via Repubblica, all'interno del territorio edificato;
  - n. 2 pozzi immediatamente a nord di Villa Fornaci, la cui fascia di rispetto comprende quasi totalmente il nucleo edificato.

<sup>42</sup> Il Parco è stato istituito, ai sensi dell'articolo 34 della l.r. 30 novembre 1983, n. 86, dalla DGR del 23 aprile 1992 - n. 5/21784 (Riconoscimento del parco locale di interesse sovracomunale denominato "Rio Vallone", nei comuni di Basiglio, Bellusco, Cavenago Brianza, Masate e Ornago), dalla DGR 19 dicembre 1997, n. 6/33405 (Modifica ai confini del parco locale di interesse sovracomunale Rio Vallone limitatamente al territorio del comune di Ornago) e dalla DGR 1 ottobre 2001-7/6296 All.2.

- Vincoli di polizia idraulica lungo tutti i corsi d'acqua (Villoresi, Martesana, Rio Vallone, Trobbia).
- Fattibilità geologica di Classe 4 (con gravi limitazioni) su alcuni terreni lungo il Rio Vallone e lungo le sponde del torrente Trobbia e del naviglio Martesana.
- questo e Villa Fornaci; a nord – est del tessuto residenziale sulla strada per Cascina Logorino.
- Le fasce di rispetto stradali lungo le principali viabilità di livello sovralocale esistenti e di progetto.
- Lungo i binari della linea metropolitana vige una fascia di rispetto di 15 metri.

Il PTCP individua i seguenti vincoli relativi agli ambiti di cava:

- Cava a nord ovest della zona produttiva: ambito di cava attiva, di cui Il Piano Provinciale Cave specifica i perimetri di esercizio dell'attività e i limiti dimensionali e temporali per lo svolgimento dell'attività.
- Cava cessata ad ovest tra la zona industriale e la linea MM.

### 3.2.3 Vincoli amministrativi (limiti all'edificazione)

Sono individuati in alcune aree specifiche in relazione alle funzioni ed alle infrastrutture presenti sul territorio. Tali vincoli insistono sulle fasce di rispetto ambientale, stradale, degli elettrodotti e dei cimiteri.

In particolare:

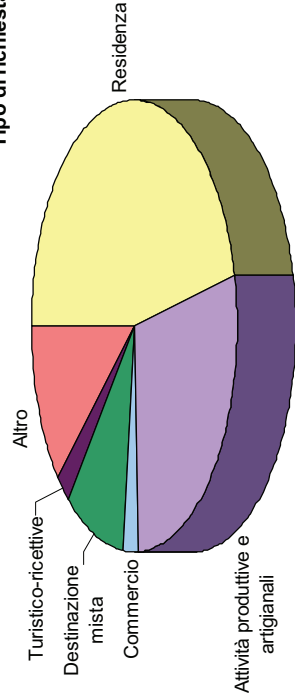
- Attorno al cimitero è istituita una fascia di 200 m, che si riduce sul fronte sud a 50 m;
- Alle linee degli elettrodotti sono applicate le disposizioni legislative vigenti; le principali linee individuate si sviluppano a est del nucleo edificato e tra

#### 4. LE ISTANZE DEI CITTADINI

A seguito dell'avvio del procedimento per la stesura del PGT<sup>43</sup> sono pervenute all'Amministrazione comunale n° 43 istanze formulate da cittadini.

Si tratta di richieste che, nella gran parte dei casi (28 su 43), interessano il territorio destinato a zona agricola dal Prg vigente; le altre istanze sono invece così suddivise: sette istanze interessano il territorio a verde boschivo; due ricadono all'interno delle aree destinate al parco territoriale; solamente cinque richieste riguardano aree già edificabili e di queste tre sono situate in una zona produttivo-artigianale, al margine est del tessuto edificato, e due sono invece all'interno del centro urbanizzato e interessano aree assoggettate dal Prg vigente a Piano di recupero; una richiesta interessa un'area destinata a verde pubblico.

Tipo di richiesta



Ripartizione delle istanze per tipo di richiesta

<sup>43</sup> DGC del 23 ottobre 2006, n. 232.

Per quanto riguarda la localizzazione e l'obiettivo delle istanze, le aree interessate sono situate in prevalenza:

- ad ovest, tra la zona produttivo-industriale ed il nucleo urbanizzato del Comune; i richiedenti, in zona attualmente agricola, fanno proposta di una nuova destinazione funzionale dei relativi mappali in prevalenza residenziale (anche con assegnazione eventuale di un indice territoriale perequativo) e in alcuni casi industriale;
- ad est del centro abitato, lungo il Torrente Trobbia ed ai margini dell'area produttiva tra via XXV Aprile e via Bergamo, in questo caso la nuova destinazione richiesta è in prevalenza ad uso produttivo e artigianale;
- a sud dell'area della stazione MM, dove si richiedono nuove funzioni sia produttive, sia residenziali.

Inoltre:

- ad ovest della zona industriale, nelle vicinanze del confine amministrativo, le richieste riguardano in prevalenza una nuova destinazione produttiva;
- a nord del tessuto edificato si richiede una limitata espansione residenziale;
- a nord est dell'urbanizzato si richiedono nuove edificabilità residenziale e industriale;
- le due aree ricomprese in Piani di recupero chiedono di poter edificare residenza libera;

- si distinguono infine due richieste, a sud est del territorio comunale: l'una, lungo la via Padana Superiore, attualmente agricola, che chiede una destinazione compatibile con l'insediamento di una clinica veterinaria; l'altra, immediatamente a nord della Cascina Pignone, nel territorio delle aree destinate al parco territoriale, che chiede la possibilità di insediare attrezzature sportive e turistico-ricettive.

Nel corso della procedura di formazione del nuovo PGT verranno esaminati dettagliatamente i contenuti delle suddette istanze col fine di porli in relazione con gli obiettivi di carattere generale che motiveranno le scelte di sviluppo territoriale assunte dall'Amministrazione.

ID	Protocollo	Localizzazione	Destinazione funzionale attuale	Richiesta	Foglio/i	Mappale/i
1	1345	via Monza	agricolo	industriale	3	227 455 456
2	1346	via Monza	agricolo	residenziale	3	227 455 456
3	2937	via Libertà	residenziale Piano di Recupero	residenziale libero	9	105
6	4398	via XXV Aprile	agricolo	residenziale	7	124 125 249 250
7	4914	Cascina Assunta	agricolo	residenziale	3	201 498
8	4670	via Padana Superiore	agricolo	destinazione compatibile con attività clinica veterinaria	11	72
9	4762	via per Cascina Rogorina	agricolo	industriale	2 6	87 121 122
10	4845	Cascina Casara	agricolo	industriale	3	250 251
11	4966	via Bergamo	agricolo	residenziale	2	225 226
12	5154	via Merano	verde boschivo	eliminazione pista ciclabile	7	109 110 111 112
13	5155	via Monza	agricolo	industriale	3	619 621
14	5156	via Motta	agricolo	residenziale	12	26
15	5157	via Padana Superiore	agricolo	residenziale/terziario	12	154 155 200 201
16	5166	strada vicinale della Crocetta	agricolo	residenziale	6	223 224



ID	Protocollo	Localizzazione	Destinazione funzionale attuale	Richiesta	Foglio/i	Mappale/i
17	5197	strada vicinale dei Chiosi	agricolo	residenziale o assegnazione indice territoriale perequativo	6	231
18	5198	strada vicinale dei Chiosi	agricolo	residenziale o assegnazione indice territoriale perequativo	6	373
19	5199	via Sondrio	agricolo	residenziale	3	207 208 209
20	5200	strada vicinale della Crocetta	agricolo	residenziale	6	47 50 183 186
21	5216	strada della brughiera	produttivo artigianale	residenziale	8	225 226 227 232
23	5241	via Cantù ang. via Badia	Piano di recupero 12	residenziale	7	180
24	5275	Pignone	parco territoriale	zone turistiche, sportive, ricettive	5	197
25	5268	via Monza	verde boschivo residenziale	residenziale	6	225 228 342
26	5269	strada vicinale dei Chiosi	verde boschivo	industriale	6	133 134 135 136 137 138 278
27	5272	via XX Settembre	agricolo	produttivo centrale	12	625 628
28	5273	via XXV Aprile	agricolo	Industriale / artigianale	8	272 286
29	5274	via Dei Brughii/via Lecco	agricolo	Industriale / artigianale	5	434 436 438 101

ID	Protocollo	Localizzazione	Destinazione funzionale attuale	Richiesta	Foglio/i	Mappale/i
30	5275	via XXV Aprile	agricolo	Industriale / artigianale	8	96 217
31	5276	via Campo del Ponte	verde boschivo	residenziale	8	86 88 89 204
32	5277	via Padana Superiore ang. via XX Settembre	agricolo	produttivo centrale	12	207 378
33	5278	via XXV Aprile	agricolo	Industriale / artigianale	8	191 433 435 437 439
34	5279	via Dei Brughii/Via Lecco	agricolo	Industriale / artigianale	5	97 98 99 100 101 102 103 105 106 108 109 110 111 112 113 114 217 218 305
35	5280	via Dei Brughii/Via Lecco	agricolo	residenziale	11	114
36	7971	Via Monza	verde boschivo – agricolo	industriale	6	107 412

ID	Protocollo	Localizzazione	Destinazione funzionale attuale	Richiesta	Foglio/i	Mappale/i
						413 414 416 420 630 632
37	11345	Via Padova	verde boschivo / agricolo	posatura e interramento tubazione	10	13 86
38	13109	Via per Cascina Rogorino	agricolo	residenziale	1	145
39	13113	Via Sondrio	agricolo	residenziale	2	353
40	13238	Via Monza	agricolo	residenziale	3	11-1
41	13388		agricolo	industriale / artigianale / commerciale	12	41
42	14726	Via Mazzini, 40	industriale / artigianale	commerciale		
43	16572	Via Fermi	industriale / artigianale	Aumento altezza massima capannone	3	261 262 263 723 806
44	17483	Parco Rio Vallone	parco territoriale	bozza NTA per PGT		
45	17874	Via Monza	verde boschivo	industriale	6	519
46	1016	Via Gramsci	verde pubblico	residenziale	6	286 287

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI / FONTI

- Federico Bertini, “Gessate, un popolo e la sua storia”, comune di Gessate
- Saibene Cesare, “Casa rurale nella pianura e nella collina lombarda”, Olschki, Firenze 1955
- Comune di Gessate, Approvazione nuovo regolamento edilizio ed annesso programma di fabbricazione, DCC del 5 giugno 1971, n. 22
- Comune di Gessate, Piano Regolatore Generale. Relazione, giugno 1998
- Comune di Gessate, Dimensionamento del Piano Regolatore Generale. Relazione Integrata, 1999
- Comune di Gessate, Zonizzazione Acustica, 2000
- Comune di Gessate, Variante ex art.2 comma 2 lettere b, c, e, f, i della legge regionale 23 giugno 1997 n. 23. Relazione Tecnica, 2001
- Comune di Gessate, Documento di Inquadramento, 2004
- Comune di Gessate, Studio Geologico del territorio comunale, 2004
- Comune di Gessate, Variante al vigente Prg del Comune di Gessate relativa all'ambito del nucleo di antica formazione, 2006
- Comune di Gessate, Piano dei servizi, DCC del 27 aprile 2004, n. 18
- Comune di Gessate, Centro Studi PIM, Piano Generale del Traffico Urbano, 2006
- Regione Lombardia, Piano Territoriale Regionale – Documento di Piano, DGR del 16 gennaio 2008, n. 6447

- Regione Lombardia, Piano Territoriale Paesistico, DCR del 6 marzo 2001, n. VII/197.
- La tutela paesaggistica del Naviglio Martesana – Motivazioni di tutela, delimitazione dell'ambito e criteri di gestione, DGR del 1 agosto 2006, n. 3095.
- Provincia di Milano, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, DCP del 14 ottobre 2003, n. 55
- ISTAT, 14° Censimento della popolazione e delle abitazioni, 2001
- ISTAT, 13° Censimento della popolazione e delle abitazioni, 2001
- ISTAT, 8° Censimento dell'industria e dei servizi, 2001
- ISTAT, 5° Censimento dell'agricoltura, 2000

### Cartografia:

- Catasto Carlo VI 1722
- Catasto Lombardo Veneto 1866-67
- Carte dell'Istituto Geografico Militare soglie storiche 1888, 1937, 1970
- Carta Tecnica Regionale levata 1984 e 1991.

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 13/04/10

---

**ALLEGATO A.**

**Album dei dati demografici e socio - economici**



MODALITA' DI CRESCITA E STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

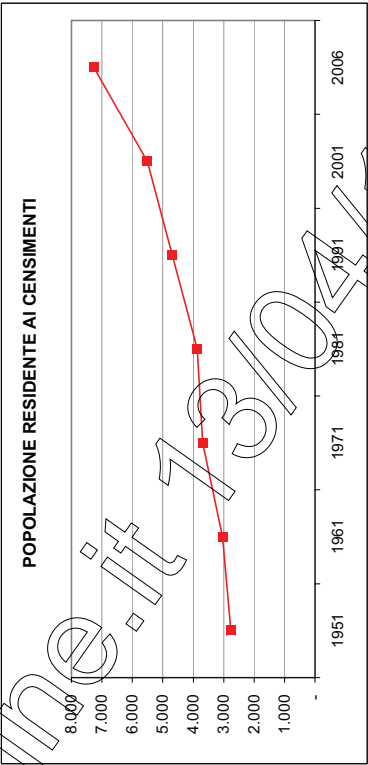
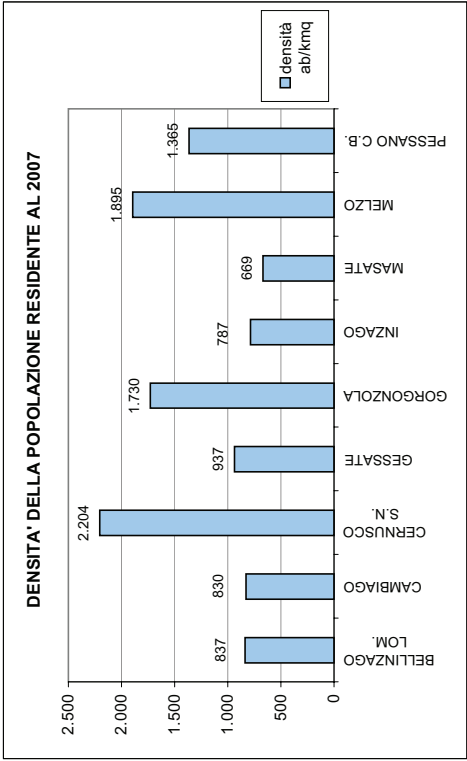
DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE PER COMUNE AL 01.01.2007

COMUNE	Superficie (Kmq)	Densità (ab/kmq)	Popolazione residente		
			maschi	femmine	totale
BELLINZAGO LOM.	4,52	837	1.855	1.926	3.781
CAMBIAGO	7,30	830	3.075	2.982	6.056
CERNUSCO S.N.	13,32	2.204	14.123	15.229	29.352
GESSATE	7,76	937	3.539	3.729	7.268
GORGONZOLA	10,69	1.730	8.935	9.559	18.494
INZAGO	12,14	787	4.718	4.842	9.560
MASATE	4,35	669	1.434	1.475	2.909
MELZO	9,66	1.895	8.723	9.578	18.301
PESSANO C.B.	6,63	1.365	4.468	4.582	9.050
PROVINCIA DI MILANO	1984,39	1.958	1.882.373	2.002.108	3.884.481

POPOLAZIONE RESIDENTE AI CENSIMENTI

COMUNE	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2006
BELLINZAGO LOM.	1.772	1.907	1.827	2.557	3.102	3.538	3.781
CAMBIAGO	2.784	2.643	2.868	3.273	3.821	4.852	6.057
CERNUSCO S.N.	9.775	14.023	21.596	24.962	27.160	26.958	29.352
GESSATE	2.765	3.038	3.686	3.871	4.693	5.508	7.268
GORGONZOLA	7.444	9.089	12.612	14.646	16.258	17.674	18.494
INZAGO	6.135	6.349	7.391	8.112	8.698	8.919	9.560
MASATE	1.400	1.342	1.362	1.640	2.011	2.459	2.909
MELZO	8.719	12.797	17.092	17.996	18.430	18.546	18.301
PESSANO C.B.	3.056	3.518	4.210	4.608	6.773	8.309	9.050
PROVINCIA DI MILANO	2.505.153	3.156.815	3.903.685	3.839.006	3.738.685	3.707.210	3.884.481

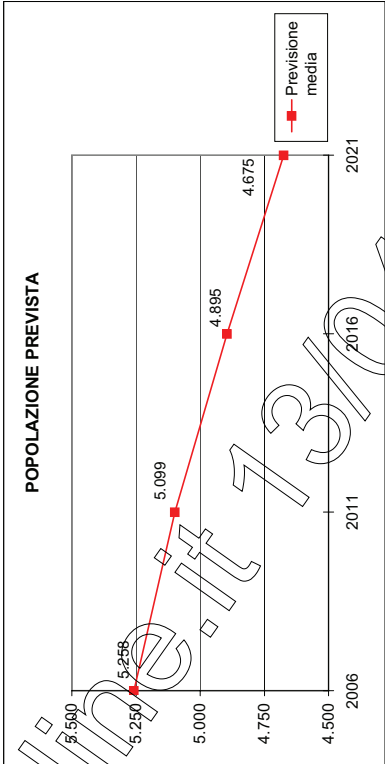
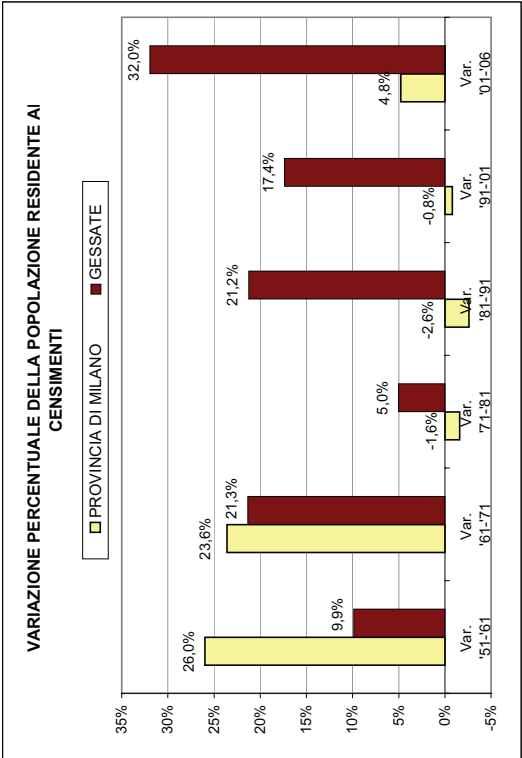
Fonte: ISTAT



POPOLAZIONE RESIDENTE AI CENSIMENTI - Variazioni assolute e percentuali

COMUNE	Var. '51-'61	Var. '61-'71	Var. '71-'81	Var. '81-'91	Var. '91-'01	Var. '01-'06
BELLINZAGO LOM.	135 7,6%	-80 -4,2%	730 40,0%	545 21,3%	436 14,1%	243 6,9%
CAMBIAGO	-141 -5,1%	225 8,9%	405 14,1%	548 16,7%	1.031 27,0%	1.205 24,8%
CERNUSCO S.N.	4.248 43,5%	7.573 54,0%	3.366 15,6%	2.198 8,8%	-202 -0,7%	2.394 8,9%
GESSATE	273 9,9%	648 21,3%	185 5,0%	822 21,2%	815 17,4%	1.760 32,0%
GORGONZOLA	1.645 22,1%	3523 38,8%	2.034 16,1%	1.612 11,0%	1.416 8,7%	820 4,6%
INZAGO	214 3,5%	1.042 16,4%	721 9,8%	586 7,2%	221 2,5%	641 7,2%
MASATE	-58 -4,1%	20 1,5%	278 20,4%	371 22,6%	448 22,3%	450 18,3%
MELZO	4078 46,8%	4295 33,6%	904 5,3%	434 2,4%	116 0,6%	-245 -1,3%
PESSANO	462 15,1%	692 19,7%	398 9,5%	2.165 47,0%	1.536 22,7%	741 8,9%
PROVINCIA DI MILANO	651.662 26,0%	746.870 23,6%	-64.679 -1,6%	-100.321 -2,6%	-31.475 -0,8%	177.271 4,8%

Fonte: ISTAT



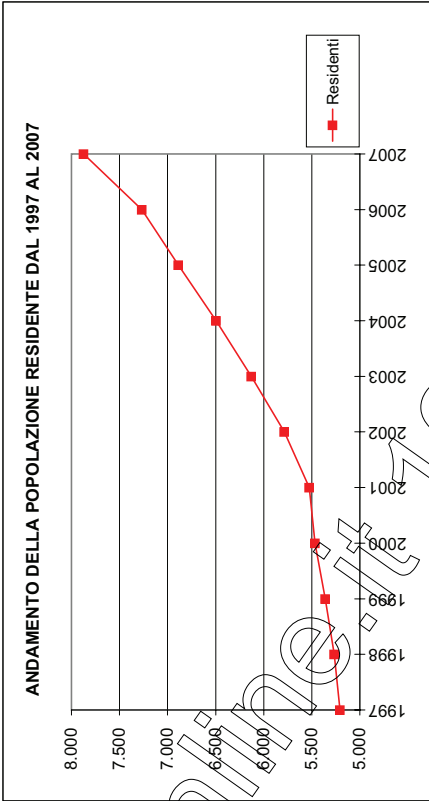
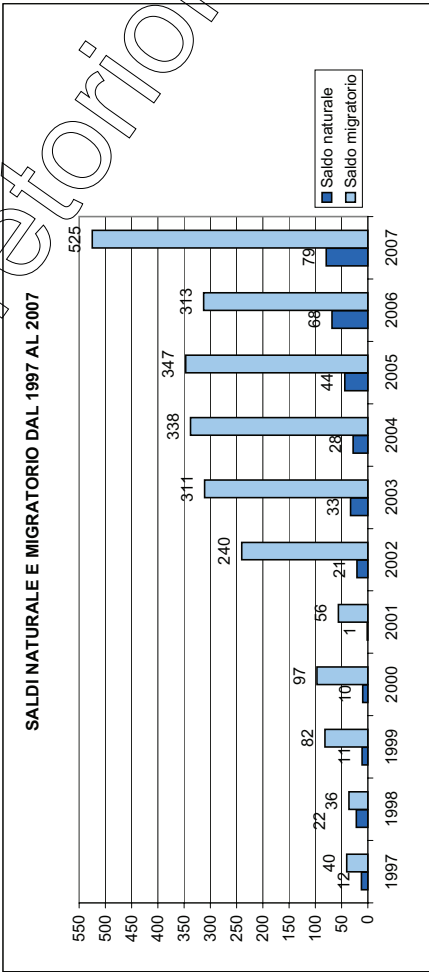
POPOLAZIONE PREVISTA SECONDO VARIE IPOTESI

	2006			2011			2016			2021		
	1 (media)	2 (bassa)	3 (alta)	1 (media)	2 (bassa)	3 (alta)	1 (media)	2 (bassa)	3 (alta)	1 (media)	2 (bassa)	3 (alta)
GESSATE	5.258	5.252	5.264	5.099	5.080	5.117	4.895	4.853	4.934	4.675	4.601	4.751
TOT. CON COMUNI CONFINANTI	95.142	95.011	95.278	92.738	92.316	93.154	89.327	88.483	90.168	85.437	84.022	86.867

Fonte: Regione Lombardia; le tre ipotesi si differenziano per diverse previsioni sull'andamento della fecondità

MOVIMENTI ANAGRAFICI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

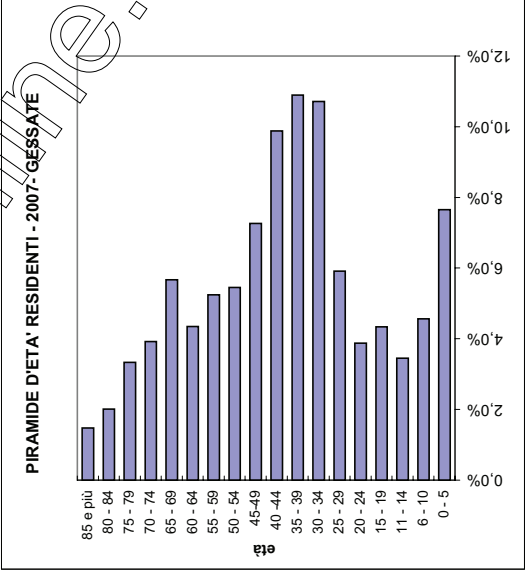
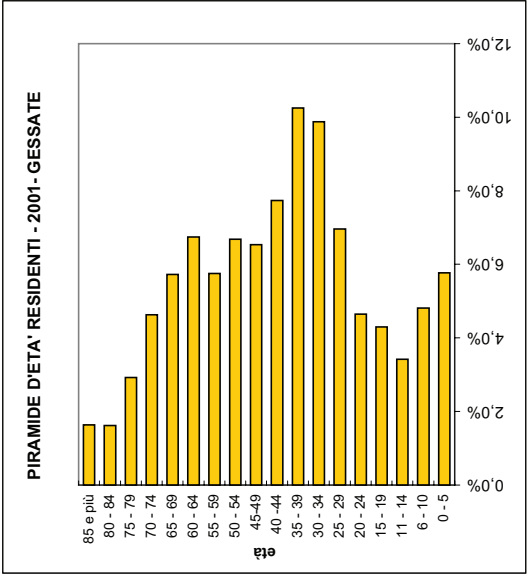
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Nati	60	55	41	56	55	71	69	78	95	109	120
Morti	48	33	30	46	54	50	36	50	51	41	41
Saldo naturale	12	22	11	10	1	21	33	28	44	68	79
Immigrati	180	216	294	292	241	396	494	556	620	606	779
Emigrati	140	183	212	195	185	156	183	218	273	293	254
Saldo migratorio	40	36	82	97	56	240	311	338	347	313	525
Popolazione residente al 31 dic.	5.208	5.266	5.359	5.466	5.525	5.786	6.130	6.496	6.887	7.268	7.872
Var % con anno precedente	-	1,1%	1,8%	2,0%	1,1%	4,7%	5,9%	6,0%	6,0%	5,5%	8,3%



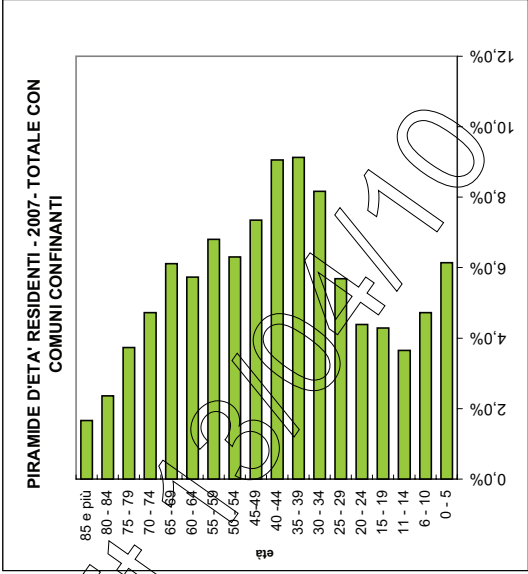
Fonte: ISTAT, Anagrafe comunale per il dato al 2007, nostre elaborazioni

POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSE DI ETÀ' AL 2001 E AL 2007

Classi d'età	GESSATE				TOT. CON COMUNI CONFINANTI			
	2001		2007		2007			
	TOTALE	%	TOTALE	%	TOTALE	%	TOTALE	%
0 - 5	314	5,8%	556	7,6%	6.430	6,1%		
6 - 10	262	4,8%	332	4,6%	4.946	4,7%		
11 - 14	186	3,4%	251	3,5%	3.825	3,7%		
15 - 19	234	4,3%	315	4,3%	4.491	4,3%		
20 - 24	253	4,6%	282	3,9%	4.595	4,4%		
25 - 29	379	7,0%	430	5,9%	5.958	5,7%		
30 - 34	538	9,9%	779	10,7%	8.555	8,2%		
35 - 39	558	10,2%	792	10,9%	9.568	9,1%		
40 - 44	421	7,7%	718	9,9%	9.481	9,1%		
45-49	356	6,5%	528	7,3%	7.700	7,3%		
50 - 54	364	6,7%	396	5,4%	6.603	6,3%		
55 - 59	313	5,7%	381	5,2%	7.131	6,8%		
60 - 64	367	6,7%	316	4,3%	6.001	5,7%		
65 - 69	312	5,7%	412	5,7%	6.402	6,1%		
70 - 74	252	4,6%	285	3,9%	4.945	4,7%		
75 - 79	159	2,9%	242	3,3%	3.914	3,7%		
80 - 84	88	1,6%	146	2,0%	2.473	2,4%		
85 e più	89	1,6%	107	1,5%	1.744	1,7%		
Totale	5.445	100,0%	7.268	100,0%	104.772	100,0%		



Fonte: ISTAT (dati al 1 gennaio), nostre elaborazioni



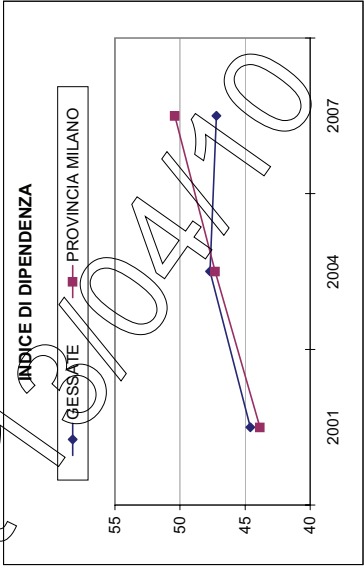
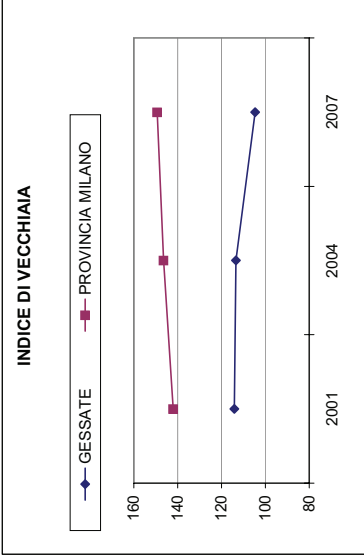
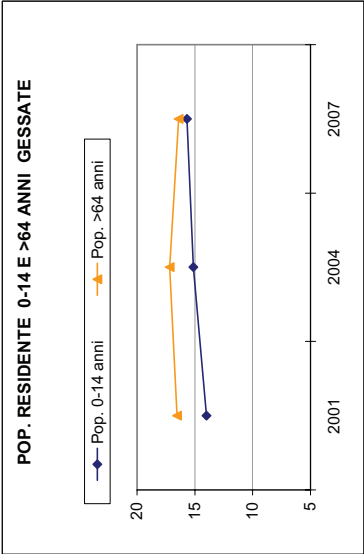
INDICATORI DI STRUTTURA

Popolazione in età 0-14 anni per 100 ab.				
	2001	2004	2007	
GESSATE	14,0	15,1	15,7	
PROVINCIA MILANO	12,6	13,0	13,4	

Popolazione > 64 anni per 100 ab.				
	2001	2004	2007	
GESSATE	16,5	17,2	16,4	
PROVINCIA MILANO	17,9	19,1	20,1	

Popolazione > 74 anni per 100 ab.				
	2001	2004	2007	
GESSATE	5,8	6,6	6,8	
PROVINCIA MILANO	7,4	8,1	8,8	

Popolazione > 84 anni per 100 ab.				
	2001	2004	2007	
GESSATE	1,6	1,2	1,5	
PROVINCIA MILANO	2,0	1,8	2,0	



Indice di vecchiaia (Pop. > 64 anni sulla pop. tra 0-14 anni per 100)				
	2001	2004	2007	
GESSATE	114,1	113,5	104,7	
PROVINCIA MILANO	142,0	146,4	149,3	

Indice di dipendenza totale (Pop. 0-14 anni più pop. > 64 anni su pop. tra 15-64 anni per 100)				
	2001	2004	2007	
GESSATE	44,6	47,7	47,2	
PROVINCIA MILANO	43,9	47,3	50,4	

Ricambio della pop. in età lavorativa (Pop. 60-64 anni su pop. tra 15-19 anni per 100)				
	2001	2004	2007	
GESSATE	157,4	142,6	100,3	
PROVINCIA MILANO	157,5	161,8	144,4	



POPOLAZIONE STRANIERA

RESIDENTI STRANIERI PER SESSO

	M		F	TOTALE	% sulla pop. tot.	di cui minorenni
	2003	2007				
GESSATE	97	203	72	169	2,92%	32
TOT. CON COMUNI CONFINANTI	1.208	1.160	2.368	2.401	2,40%	539
	2.235	2.366	4.601	4.39%		1.016

MOVIMENTI ANAGRAFICI DEI CITTADINI STRANIERI AL 2006

COMUNE	Movimenti naturali				Movimenti migratori				Saldo assoluti	
	Nati vivi	Morti	Iscritti	Cancellati	Naturale	Migratorio	Totale	Totale		
BELLINZAGO LOM.	3	1	35	11	2	24	26			
CAMBIAGO	6	0	58	69	6	-11	-5			
CERNUSCO S.N.	12	1	235	157	11	79	89			
GESSATE	5	0	96	64	5	32	37			
GORGONZOLA	21	0	189	118	21	71	92			
INZAGO	8	0	106	55	8	51	59			
MASATE	1	0	56	8	1	48	49			
MELZO	20	1	213	125	19	88	107			
PESSANO C.B.	7	1	83	52	6	31	37			
TOT. LOMBARDIA	16.118	732	135.142	87.765	15.386	47.377	62.763			

POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE PER SESSO E CLASSE DI ETÀ AL 2007 - Valori assoluti

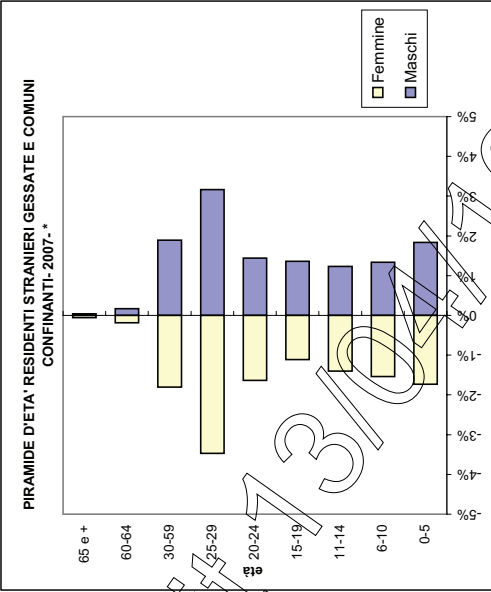
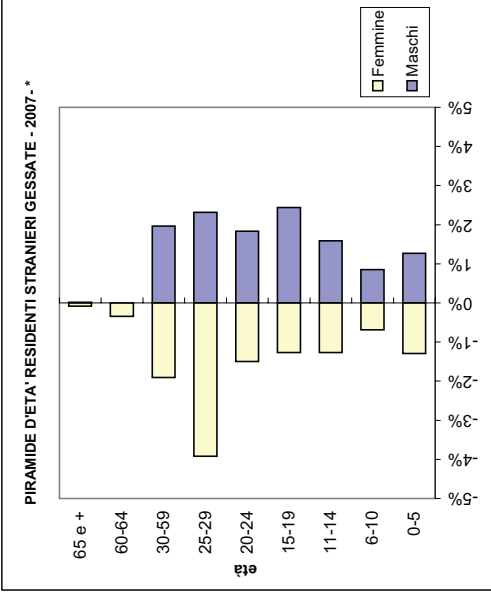
COMUNE		CLASSI DI ETÀ'								Totale
		0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +
GESSATE	Maschi	13	7	13	20	15	19	117	0	1
	Femmine	14	6	11	11	13	34	120	3	5
	Totale MF	27	13	24	31	28	53	237	3	6
TOT. CON COMUNI CONFINANTI	Maschi	207	121	111	123	130	286	1.238	15	27
	Femmine	207	147	134	106	156	332	1.251	18	40
	Totale MF	414	268	245	229	286	618	2.489	33	67

POPOLAZIONE RESIDENTE PER SESSO E CLASSE DI ETÀ AL 2007 - Valori percentuali

COMUNE		CLASSI DI ETÀ'								Totale
		0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +
GESSATE	Maschi	6,3%	3,4%	6,3%	9,8%	7,3%	9,3%	57,1%	0,0%	0,5%
	Femmine	6,5%	2,8%	5,1%	5,1%	6,0%	15,7%	55,3%	1,4%	2,3%
	Totale MF	6,4%	3,1%	5,7%	7,3%	6,6%	12,6%	56,2%	0,7%	1,4%
TOT. CON COMUNI CONFINANTI	Maschi	9,2%	5,4%	4,9%	5,4%	5,8%	12,7%	54,8%	0,7%	1,2%
	Femmine	8,7%	6,1%	5,6%	4,4%	6,5%	13,9%	52,3%	0,8%	1,7%
	Totale MF	8,9%	5,8%	5,3%	4,9%	6,2%	13,3%	53,5%	0,7%	1,4%

\* I valori percentuali sono ponderati

Fonte: ISTAT, nostre elaborazioni



COMPOSIZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI

FAMIGLIE ANAGRAFICHE AL 31.12 - Serie storica

	1997	1998	1999	2000	2001 (1)	2002	2003	2004	2005	2006	2007
GESSATE	2.053	2.070	2.120	2.184	2.208	n.d.	2.520	2.697	2.906	3.062	3.345

Fonte: ISTAT (I dati del 2001 sono del 21 ottobre 2001 - Censimento), Anagrafe comunale per il dato al 2007

FAMIGLIE STRANIERE AL 2001

n. Famiglie	% sul tot.
70	3,17

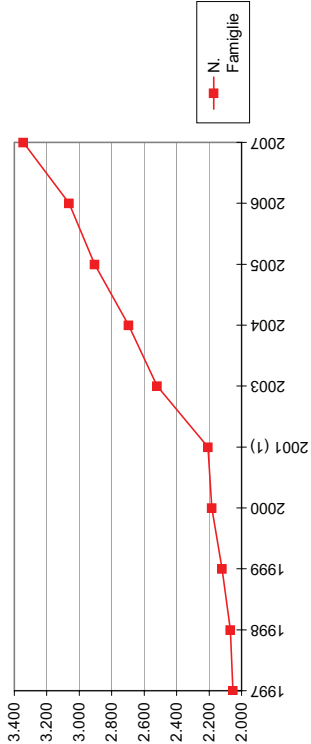
Fonte: Anagrafe comunale

FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI

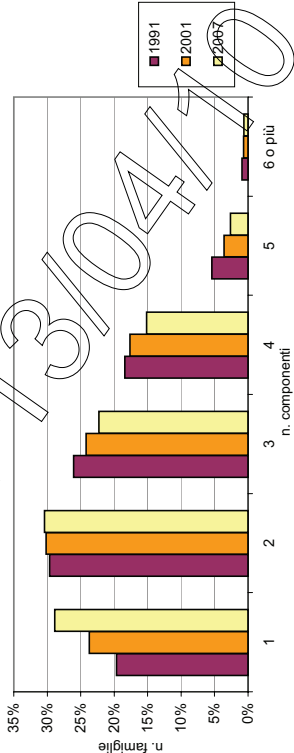
Componenti	1991		2001		2007	
	n.	%	n.	%	n.	%
1	349	19,6%	523	23,7%	966	28,9%
2	527	29,6%	666	30,2%	1.018	30,4%
3	463	26,0%	534	24,2%	745	22,3%
4	327	18,4%	389	17,6%	507	15,2%
5	96	5,4%	79	3,6%	88	2,6%
6 o più	16	0,9%	15	0,7%	21	0,6%
Totale famiglie	1.778	100%	2.206	100,0%	3.345	100,0%
N. medio componenti per famiglia	2,64		2,50		2,35	

Fonte: ISTAT, Anagrafe comunale per il dato al 2007, nostre elaborazioni

FAMIGLIE ANAGRAFICHE DAL 1997 AL 2007



NUMERO DI FAMIGLIE PER COMPONENTI



ISTRUZIONE		Indice di possesso del Diploma scuola media superiore			
NE	Indice di non conseguimento della scuola dell'obbligo 15-16 anni	Indice di possesso del Diploma scuola media superiore			
		16-17 anni e più	18-19 anni	20-24 anni	25-34 anni
DM.	4,50	36,31	61,57	46,18	
	7,88	31,16	51,47	38,88	
I.	5,03	39,61	67,98	55,96	
	6,88	36,31	61,01	50,64	
	5,43	38,5	63,94	50,48	
	6,52	31,08	55,02	44,43	
	5,17	37,63	62,04	45,43	
	7,15	30	54,8	39,39	
	6,24	33,78	53,48	42,45	
MILANO	7,05	38,6	60	49,4	

GRADO DI ISTRUZIONE									
		Con titolo studio				Alfabeti privi di titoli di studio			
		Licenza scuola elementare	Licenza scuola media o avviamento profess.	Diploma scuola secondaria superiore	Laurea	Totale	Totale	Totale	Totale
	n.	1.434	1.444	1.554	400	4.832	334	30	5.196
	% sulla pop. > 6 anni	27,6%	27,8%	29,9%	7,7%	93,0%	6,4%	0,6%	100%
	% sulla pop. > 6 anni	782.460	1.084.984	1.040.582	356.606	3.264.632	227.710	19.467	3.511.809
MILANO		22,3%	30,9%	29,6%	10,2%	93,0%	6,5%	0,6%	100,0%

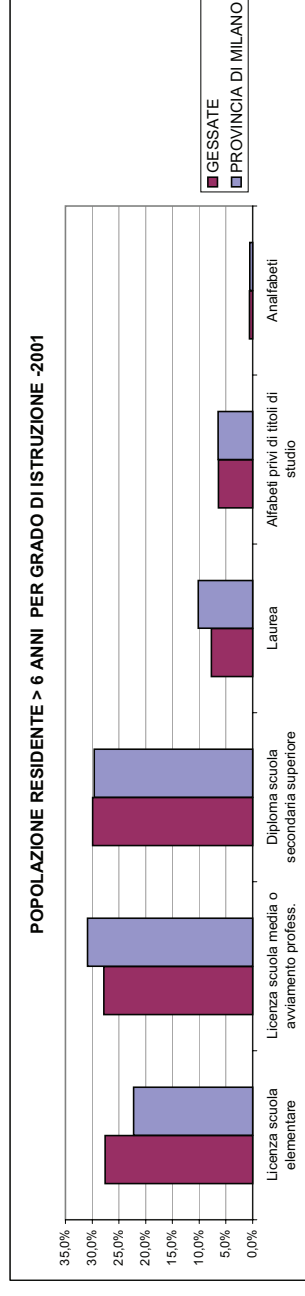
POPOLAZIONE RESIDENTE > 6 ANNI PER GRADO DI ISTRUZIONE -2001	
	GESATE

## INDICI AL 2001

COMUNE	Indice di non conseguita della scuola dell'obbligo	Indice di possesso del Diploma scuola media superiore		
		15-52 anni	19-34 anni	35-44 anni
BELLINZAGO LOM.	4,50	36,31	61,57	46,18
CAMBIAGO	7,88	31,19	51,47	38,88
CERNUSCO S.N.	5,03	39,61	67,98	55,96
GESSATE	6,88	36,31	61,01	50,64
GORGONZOLA	5,43	38,5	63,94	50,48
INZAGO	6,52	31,08	55,02	44,43
MASATE	5,17	37,63	62,04	45,43
MELZO	7,15	30	54,8	39,39
PESSANO	6,24	33,78	53,48	42,45
PROVINCIA DI MILANO	7,05	38,6	60	49,4

**POPOLAZIONE RESIDENTE IN ETA' DI 6 ANNI E PIU' PER GRADO DI ISTRUZIONE AL 2001**

GRADO DI ISTRUZIONE												
		Con titolo studio					Alfabeti privi di titoli di studio			Analfabeti		Totale
		Licenza scuola elementare	Licenza scuola media o avviamento profess.	Diploma scuola secondaria superiore	Laurea	Totale	Totale	di cui: in età > 65 anni	Totale	di cui: in età > 65 anni		
GESSATE	n.	1.434	1.444	1.554	400	4.832	334	42	30	12	5.196	
	% sulla pop. > 6 anni	27,6%	27,8%	29,9%	7,7%	93,0%	6,4%	0,8%	0,6%	0,2%	100%	
PROVINCIA DI MILANO	n.	782.460	1.084.984	1.040.592	356.606	3.264.632	227.710	58.158	19.467	10.242	3.511.800	
	% sulla pop. > 6 anni	22,3%	30,9%	29,6%	10,2%	93,0%	6,5%	1,5%	0,6%	0,3%	100,0%	



Fonte: ISTAT

ATTIVITA' E CARATTERI SOCIO-ECONOMICI DELLA POPOLAZIONE

POPOLAZIONE RESIDENTE IN ETA' DI 15 ANNI E PIU' PER CONDIZIONE LAVORATIVA 1991-2001

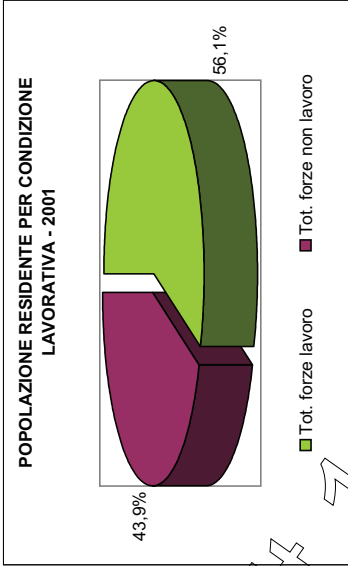
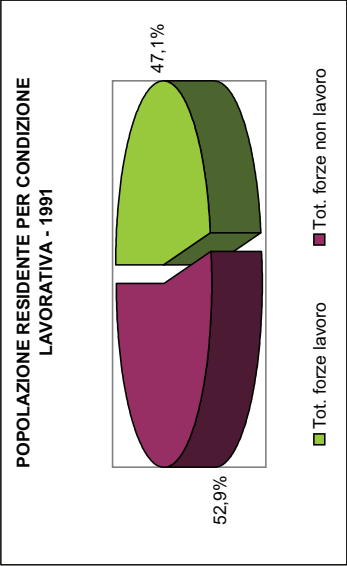
	occupati	in cerca di occupazione	Tot. forze lavoro	studenti	casalinghe	ritirati dal lavoro	in altra condizione	Tot. forze non lavoro	Pop. > 15 anni
1991	2.105	105	2.210	325	644	804	710	2.483	4.693
	44,9%	2,2%	47,1%	6,9%	13,7%	17,1%	15,1%	52,9%	100,0%
2001	2.549	98	2.647	270	463	1.215	123	2.071	4.718
	54,0%	2,1%	56,1%	5,7%	9,8%	25,8%	2,6%	43,9%	100,0%

Fonte: ISTAT, Prg vigente

TASSO DI OCCUPAZIONE, DISOCCUPAZIONE E ATTIVITA' AL 2001

COMUNE	Tasso di			
	occupazione	disoccupaz.	disoccupaz. giovanile	attività
BELLINZAGO LOM.	54,2	3,3	11,9	56,0
CAMBIAGO	55,4	4,0	12,5	57,7
CERNUSCO S.N.	50,7	3,8	15,5	52,7
GESSATE	54,0	3,7	17,5	56,1
GORGONZOLA	51,9	4,2	15,9	54,2
INZAGO	50,6	3,7	12,9	52,6
MASATE	56,0	3,1	12,6	57,8
MELZO	49,1	5,2	18,6	51,9
PESSANO C.B.	59,1	3,7	15,9	61,3
Tot. Provincia	50,9	5,2	18,1	53,7
Tot. Lombardia	50,4	4,7	14,5	52,9

Fonte: ISTAT

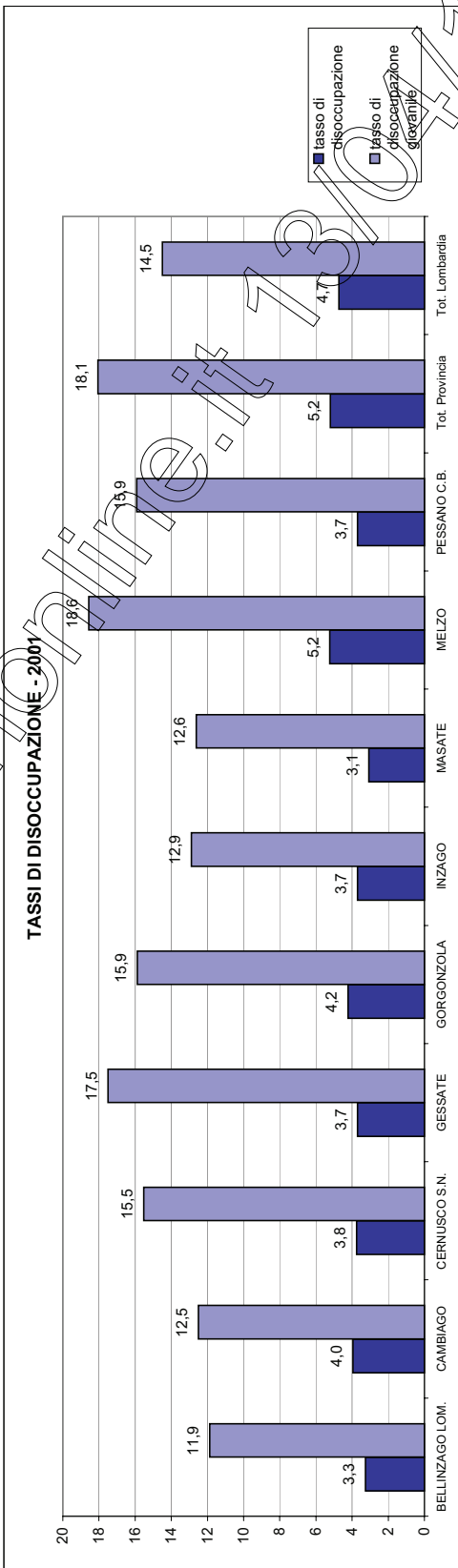
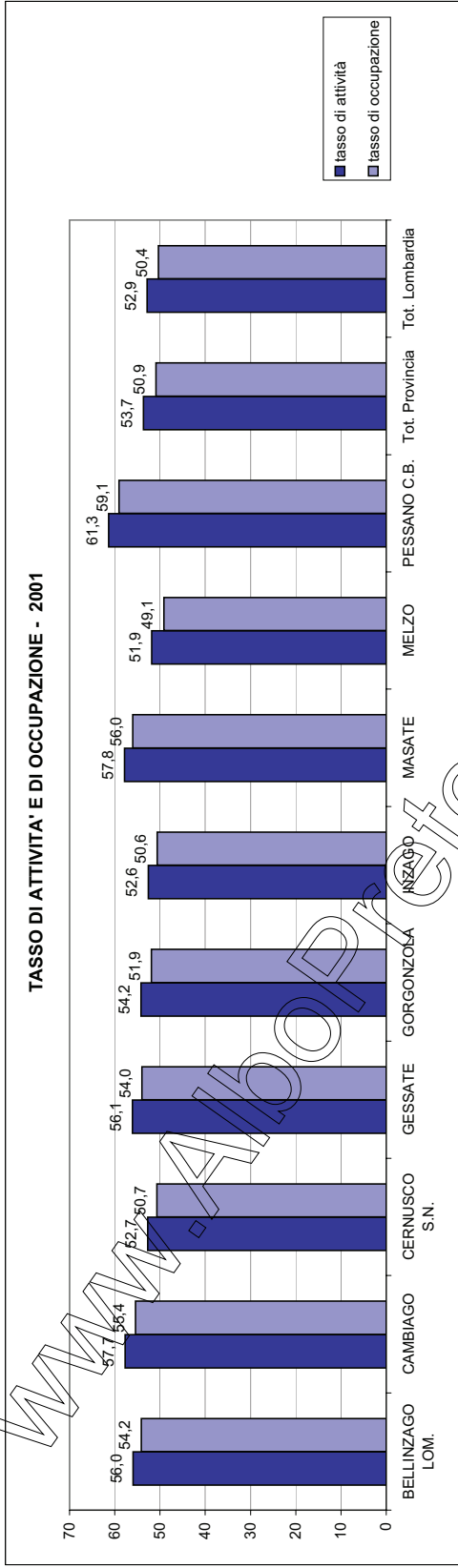


**Tasso di occupazione** : rapporto tra la popolazione di 15 anni e più occupata e il totale della popolazione della stessa classe di età.

**Tasso di disoccupazione** : rapporto tra la popolazione di 15 anni e più in cerca di occupazione e le forze di lavoro della stessa classe di età.

**Tasso di disoccupazione giovanile** : rapporto tra giovani della classe di età 15-24 anni in cerca di occupazione e le forze di lavoro della stessa classe di età.

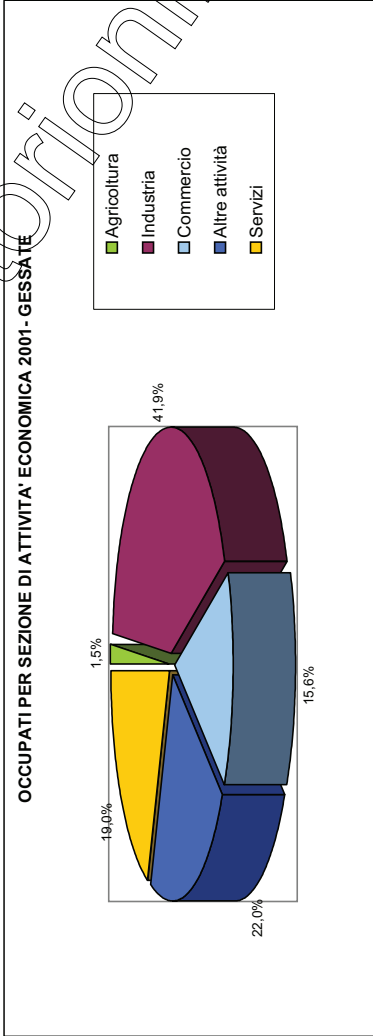
**Tasso di attività**: rapporto tra la popolazione di 15 anni e più appartenente alle forze di lavoro e il totale della popolazione della stessa classe di età.





OCCUPATI PER SEZIONE DI ATTIVITA' ECONOMICA E PER SESSO PER COMUNE AL 2001

COMUNE	Agricoltura	Industria	Commercio	Altre attività	TOTALE		SERVIZI		Occupati M	Occupati F	TOTALE OCCUPATI
					1.321	80,9%	311	19,1%			
BELLINZAGO LOM.	531	648	267	353	1.321	80,9%	311	19,1%	937	695	1.632
CAMBIAGO	20	1.166	394	404	1.984	85,9%	326	14,1%	1.370	940	2.310
CERNUSCO S.N.	141	3.998	2.179	2.862	9.180	77,2%	2.717	22,8%	6.778	5.119	11.897
GESSATE	38	1.067	398	561	2.064	81,0%	485	19,0%	1.454	1.095	2.549
GORGONZOLA	54	2.257	1.408	1.982	6.201	78,3%	1.721	21,7%	4.542	3.380	7.922
INZAGO	96	1.763	650	691	3.200	81,5%	726	18,5%	2.258	1.668	3.926
MASATE	27	514	192	244	977	83,9%	187	16,1%	668	496	1.164
MELZO	80	3.117	1.511	1.611	6.319	79,8%	1.598	20,2%	4.569	3.348	7.917
PESSANO C.B.	65	1.776	784	687	3.292	81,6%	741	18,4%	2.277	1.756	4.033
TOT. CON COMUNI CONFINANTI	574	16.806	7.763	9.395	34.538	79,7%	8.812	20,3%	24.853	18.497	43.350



Agricoltura, Pesca  
Industria  
Estrazione Minerali, Industria manifattur., Energia, gas, acqua, Costruzioni  
Commercio  
Commercio e riparazioni, Alberghi e ristoranti  
Altre attività  
Trasporti, magazz., comunicazioni, Intermed. monetaria e finanziaria, Attività professionali  
Servizi  
Pubblica amm.ne, Istruzione, Sanità, servizi sociali, Altri servizi

OCCUPATI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE 1991-200

	lavoratore dipendente	imprenditore e libero prof.	lavoratore in proprio	socio di cooperativa	coadiuvante familiare	Totale indipendenti		Tot. occupati
						411	32,1%	
1991	870	120	254	6	31	411	32,1%	1.281
2001	2.062	170	266	25	26	487	19,1%	2.549

OCCUPATI PER CLASSE DI ETA' - 2001

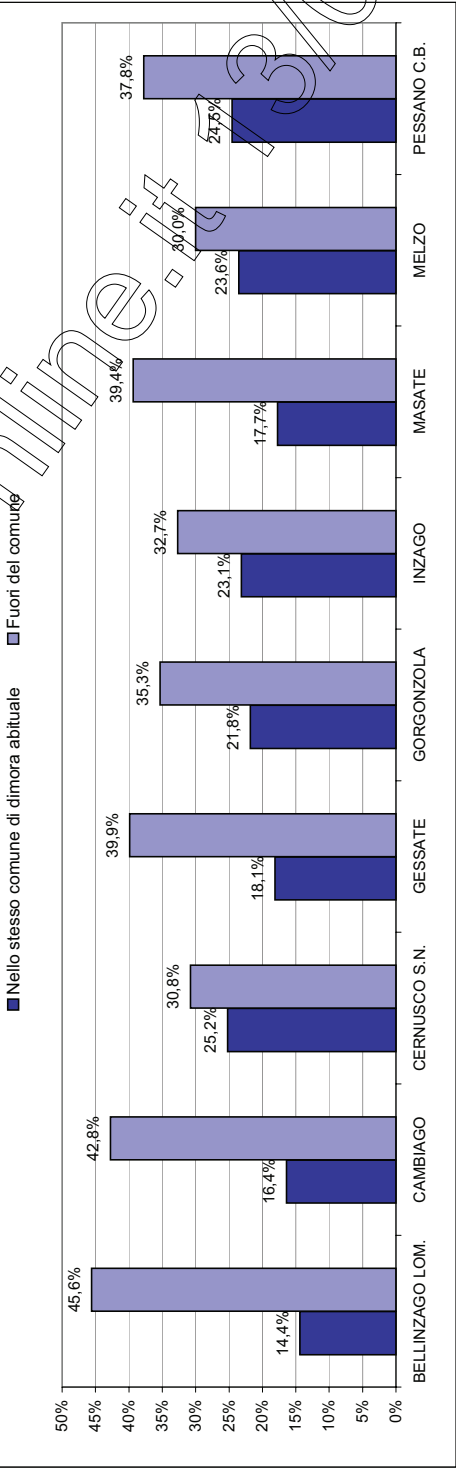
	15-19	20-29	30-54	55 e più	Totale
2001	28	467	1.875	179	2.549

POPOLAZIONE RESIDENTE CHE SI SPOSTA GIORNALMENTE PER LUOGO DI DESTINAZIONE - 2001

COMUNE	Femmine			Maschi			Totale				
	Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale	Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale	% sulla pop. resid.	Fuori del comune	% sulla pop. resid.	Totale	pop. resid. al 2001
BELLINZAGO LOM.	235	733	968	273	880	1.153	14,4%	1.613	45,6%	2.121	3.538
CAMBIAGO	357	920	1.277	438	1.155	1.593	16,4%	2.075	42,8%	2.870	4.852
CERNUSCO S.N.	3.248	3.815	6.863	3.544	4.685	8.229	25,2%	8.300	30,8%	15.092	26.958
GESSATE	455	984	1.439	542	1.213	1.755	18,1%	2.197	39,9%	3.194	5.508
GORGONZOLA	1.910	2.677	4.587	1.944	3.565	5.509	21,8%	6.242	35,3%	10.096	17.674
INZAGO	990	1.238	2.228	1.073	1.678	2.751	23,1%	2.916	32,7%	4.979	8.919
MASATE	208	428	636	228	540	768	17,7%	968	39,4%	1.404	2.459
MELZO	2.230	2.345	4.575	2.139	3.224	5.363	23,6%	5.569	30,0%	9.938	18.546
PESSANO C.B.	968	1.437	2.395	1.080	1.703	2.783	24,5%	3.140	37,8%	5.178	8.309

Fonte: ISTAT

POPOLAZIONE RESIDENTE CHE SI SPOSTA GIORNALMENTE PER LUOGO DI DESTINAZIONE - 2001

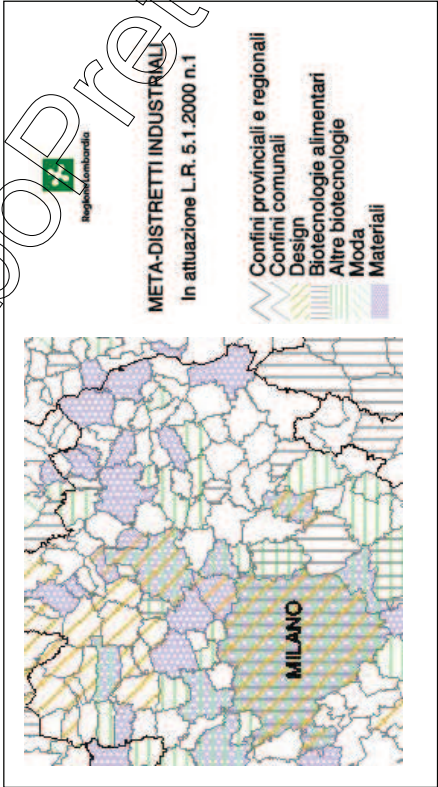


METADISTRETTO DELLE BIOTECNOLOGIE NON ALIMENTARI

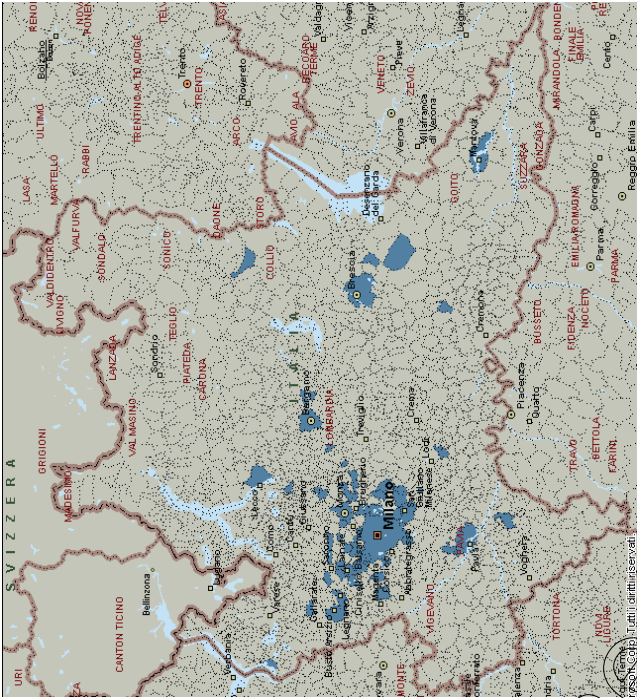
UNITA' LOCALI, ADDETTI E PRINCIPALI INDICATORI

Comuni in Provincia di	Unità locali	addetti	Unità locali per Km <sup>2</sup>	Unità locali per 100 abitanti	Addetti per 100 abitanti	Addetti per unità locale
GESSATE	349	1.684	45	6	31	4,83
PESSANO C. B.	568	2.718	86	7	33	4,79
Totale Provincia	184.229	862.585				4,69

Fonte: ISTAT - ASPO, nostre elaborazioni



Estratto della Mappa dei Metadistretti industriali in Lombardia. Fonte: Regione Lombardia



Mappa del Metadistretto delle Biotecnologie non alimentari. Fonte: Regione Lombardia

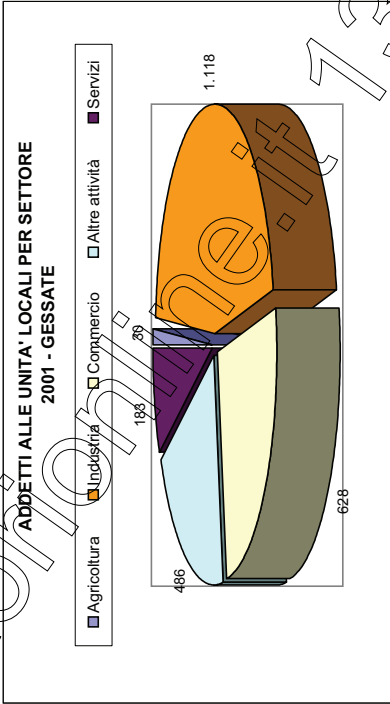
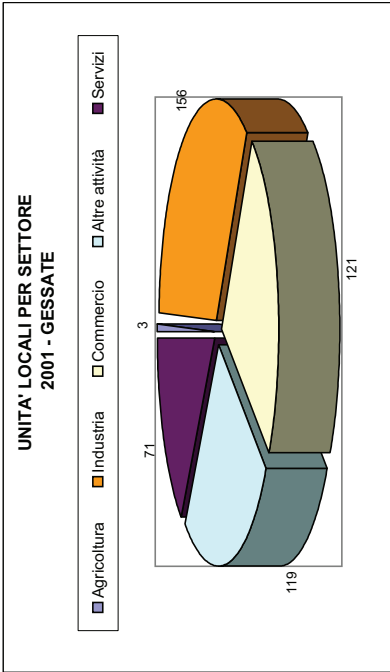
NUMERO DI IMPRESE, ADDETTI E UNITA' LOCALI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA

ADDETTI E UNITA' LOCALI DELLE IMPRESE, ISTITUZIONI PUBBLICHE E IMPRESE NO PROFIT PER SETTORE DI ATTIVITA' - 2001 - SINTESI GESSATE

	Agricoltura		Industria		Commercio	Altre attività	TOTALE	SERVIZI		TOTALE	
	u.l.	Addetti	u.l.	Addetti	u.l.	Addetti	u.l.	Addetti	u.l.	Addetti	u.l.
valore assoluto	3	30	156	1.118	121	628	119	486	71	183	2.445
valore percentuale	0,6%	1,2%	33,2%	45,7%	25,7%	25,7%	25,3%	19,9%	15,1%	7,5%	100%

Agricoltura  
Industria  
Commercio  
Altre attività  
Servizi

Agricoltura, Pesca  
Estrazione minerali, Industria manifattur., Energia, gas, acqua, Costruzioni.  
Commercio e riparazioni, Alberghi e ristoranti  
Trasporti magazz. comunicaz., Intermed. monetaria e finanziaria, Attività professionali  
Pubblica ammn.ne, Istruzione, Sanità servizi sociali, Altri servizi



Fonte : 8° Censimento generale dell'industria e dei servizi - 22 ottobre 2001, nostre elaborazioni.

**IMPRESE ATTIVE/PRESENTI NEL REGISTRO DELLE IMPRESE AL 31.12 PER SEZIONE DI ATTIVITA' ECONOMICA - 2005 GESSATE**

	Agricoltura (1)	Pesca	Estrazione minerali	Industria manifattur.	Energia, gas, acqua	Costruzioni	Commercio e riparazioni	Alberghi e ristoranti	Trasporti magazz. comunicaz.	Intermed. monetaria e finanziaria	Attività professionali	Pubblica amm.ne	Istruzione	Sanità servizi sociali	Altri servizi	Serv. domestici	Imprese non classificate	Totale
valore assoluto	23	0	0	96	0	57	90	12	19	10	68	0	0	2	20	0	8	405
valore percentuale	5,7%	0,0%	0,0%	23,7%	0,0%	14,1%	22,2%	3,0%	4,7%	2,5%	16,8%	0,0%	0,0%	0,5%	4,9%	0,0%	2,0%	100,0%

(1) A partire dal 1996 sono comprese le imprese agricole per cui è subentrato l'obbligo di iscrizione al Registro Imprese delle Camere di Commercio in base alla legge di riforma di queste ultime (L. 29.12.1993, n. 580).

Fonte: Infocamere

**IMPRESE, ISTITUZIONI PUBBLICHE E IMPRESE NO PROFIT PER SEZIONE DI ATTIVITA' ECONOMICA - Valori assoluti - 2001 GESSATE**

	Agricoltura	Pesca	Estrazione minerali	Industria manifattur.	Energia, gas, acqua	Costruzioni	Commercio e riparazioni	Alberghi e ristoranti	Trasporti magazz. comunicaz.	Intermed. monetaria e finanziaria	Attività professionali	Pubblica amm.ne	Istruzione	Sanità servizi sociali	Altri servizi	Totale
Imprese	2	-	-	100	-	41	90	17	16	5	82	1	1	21	38	414
Addetti imprese	5	-	-	952	-	96	247	38	30	6	303	36	1	51	23	1.788
Unità locali	3	-	-	114	-	42	101	20	20	8	91	1	4	25	41	470
di cui artigiane	1	-	-	58	-	26	83	12	12	-	8	-	-	-	9	124
Addetti u.l.	30	-	-	1.022	-	96	569	56	64	29	393	32	76	53	22	2.445
di cui add. u.l. artig.	2	-	-	152	-	50	12	4	22	-	10	-	-	-	13	264

**IMPRESE, ISTITUZIONI PUBBLICHE E IMPRESE NO PROFIT PER SEZIONE DI ATTIVITA' ECONOMICA - Valori percentuali - 2001 GESSATE**

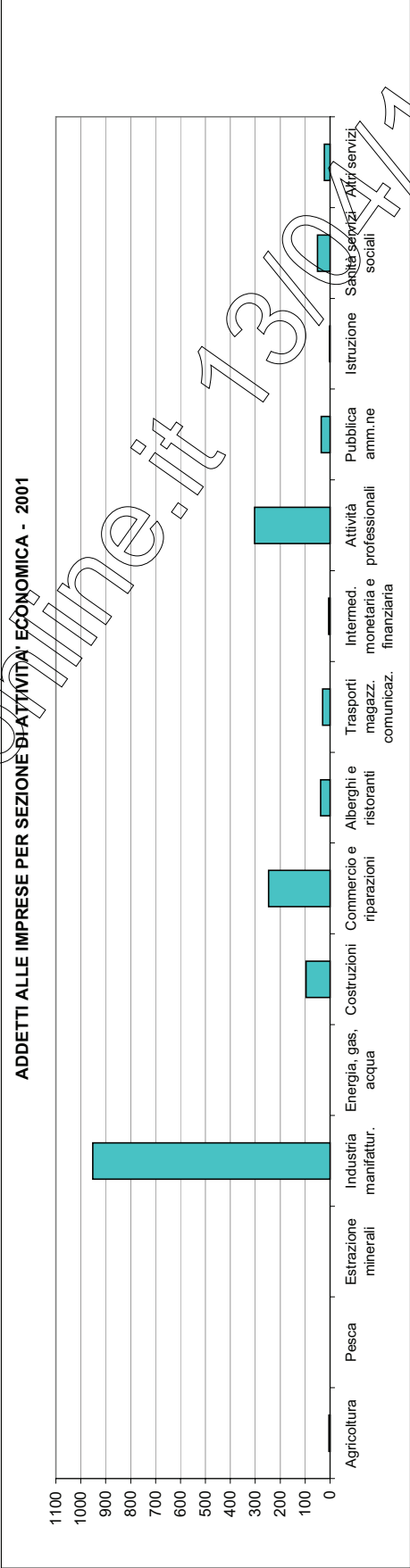
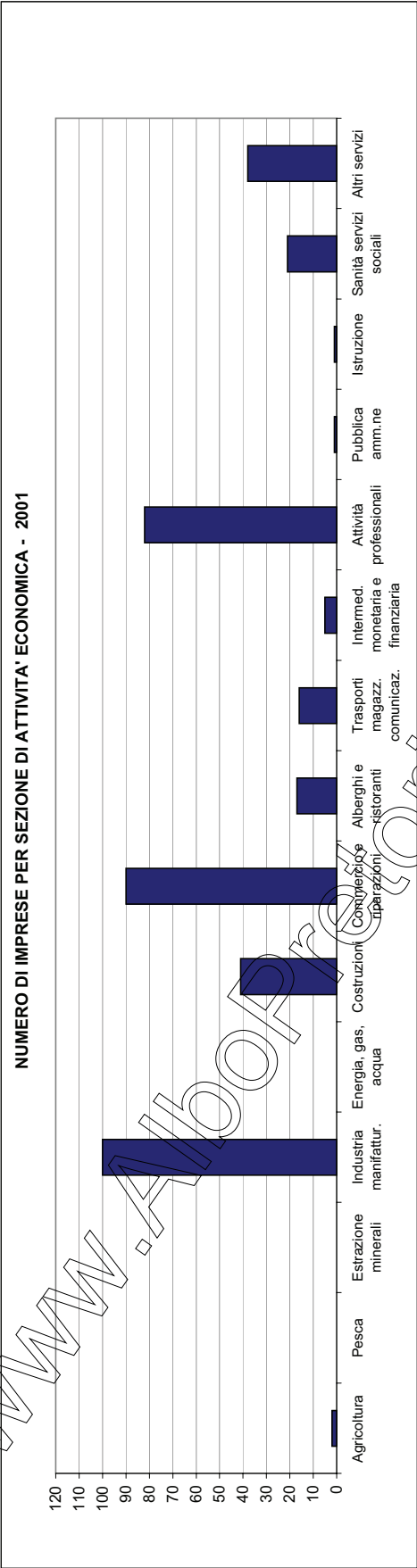
	Agricoltura	Pesca	Estrazione minerali	Industria manifattur.	Energia, gas, acqua	Costruzioni	Commercio e riparazioni	Alberghi e ristoranti	Trasporti magazz. comunicaz.	Intermed. monetaria e finanziaria	Attività professionali	Pubblica amm.ne	Istruzione	Sanità servizi sociali	Altri servizi	Totale
Imprese	0,5%	0,0%	0,0%	24,2%	0,0%	9,9%	21,7%	4,1%	3,9%	1,2%	19,6%	0,2%	0,2%	5,1%	9,2%	100%
Addetti imprese	0,3%	0,0%	0,0%	53,2%	0,0%	5,4%	13,8%	2,1%	1,7%	0,3%	16,9%	2,0%	0,1%	2,9%	1,3%	100%
Unità locali	0,6%	0,0%	0,0%	24,3%	0,0%	8,9%	21,5%	4,3%	4,3%	1,7%	19,4%	0,2%	0,3%	5,3%	8,7%	100%
di cui artigiane	0,8%	0,0%	0,0%	46,8%	0,0%	21,0%	6,5%	1,6%	9,7%	0,0%	6,5%	0,0%	0,0%	-0,9%	7,3%	100%
Addetti u.l.	1,2%	0,0%	0,0%	41,8%	0,0%	3,9%	23,3%	2,4%	2,6%	1,2%	16,1%	1,3%	3,1%	2,2%	0,9%	100%
di cui add. u.l. artig.	0,8%	0,0%	0,0%	57,6%	0,0%	18,9%	4,5%	1,1%	8,3%	0,0%	3,8%	0,0%	0,0%	0,0%	4,9%	100%

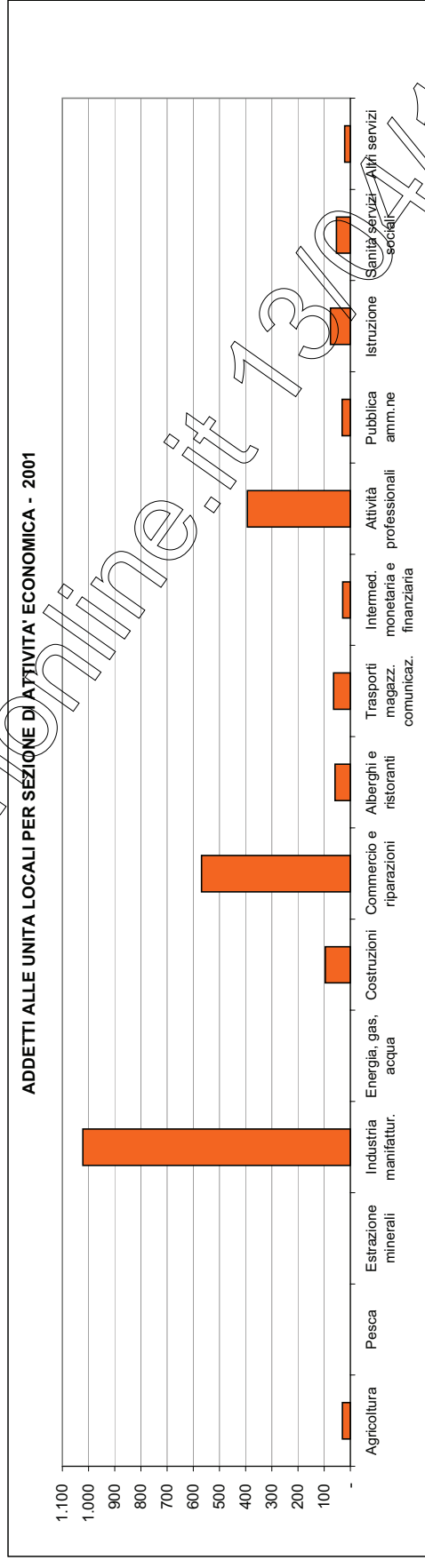
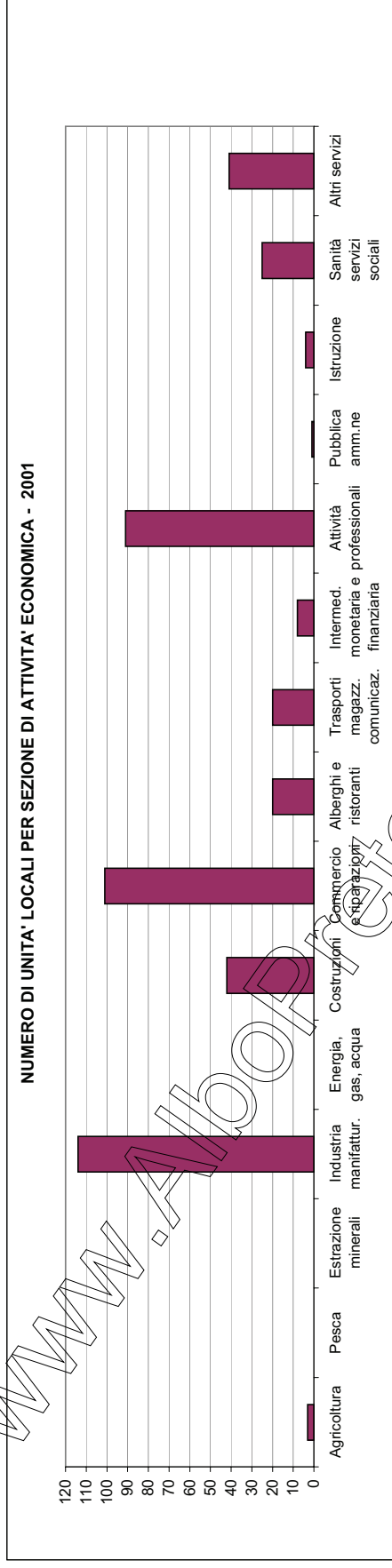
**IMPRESE PER SEZIONE DI ATTIVITA' ECONOMICA - Valori percentuali - 1996 PROVINCIA DI MILANO**

	Agricoltura	Pesca	Estrazione minerali	Industria manifattur.	Energia, gas, acqua	Costruzioni	Commercio e riparazioni	Alberghi e ristoranti	Trasporti magazz. comunicaz.	Intermed. monetaria e finanziaria	Attività professionali	Istruzione	Sanità servizi sociali	Altri servizi	Totale
Imprese	0,0%	0,0%	0,0%	16,0%	0,1%	9,9%	28,4%	3,9%	4,9%	2,3%	28,9%	0,0%	0,0%	5,6%	100%
Addetti imprese	0,0%	0,0%	0,4%	38,3%	0,8%	5,7%	20,5%	4,5%	5,1%	7,6%	14,6%	0,0%	0,0%	2,6%	100%
Unità locali	0,0%	0,0%	0,0%	16,2%	0,1%	9,7%	28,5%	4,0%	5,2%	3,0%	27,9%	0,0%	0,0%	5,4%	100%
Addetti u.l.	0,0%	0,0%	0,5%	35,0%	0,9%	6,1%	20,6%	3,9%	7,5%	6,1%	16,4%	0,0%	0,0%	3,0%	100%

Fonte : 8° Censimento generale dell'industria e dei servizi - 22 ottobre 2001, nostre elaborazioni.



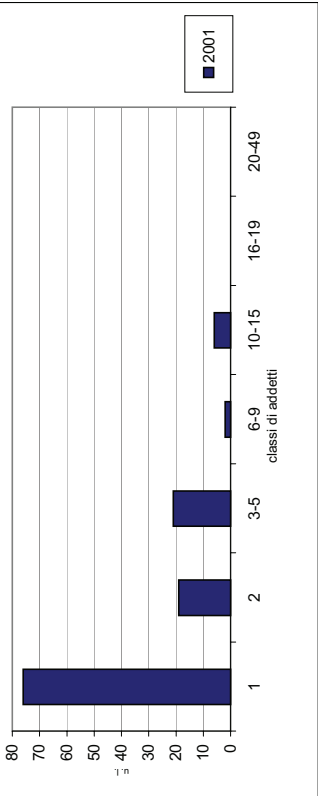




UNITA' LOCALI DELLE IMPRESE ARTIGIANE PER CLASSI DIMENSIONALI AL 2001

COMUNE	Classe dimensionali (n. addetti)							Totale
	1	2	3-5	6-9	10-15	16-19	20-49	
BELLINZAGO LOM.	36	12	11	4	1	0	0	64
CAMBIAGO	68	26	28	6	4	0	0	132
CERNUSCO S.N.	257	101	89	38	19	4	1	509
GESSATE	76	19	21	2	6	0	0	124
GORGONZOLA	192	64	49	21	9	2	1	338
INZAGO	112	40	32	9	5	0	0	198
MASATE	34	7	10	4	1	0	0	56
MELZO	216	69	44	18	3	1	0	351
PESSANO C.B.	119	38	29	11	15	3	3	218

UNITA' LOCALI DELLE IMPRESE ARTIGIANE PER CLASSI DI ADDETTI .  
VARIAZIONE '91-'01 - PRATA C.



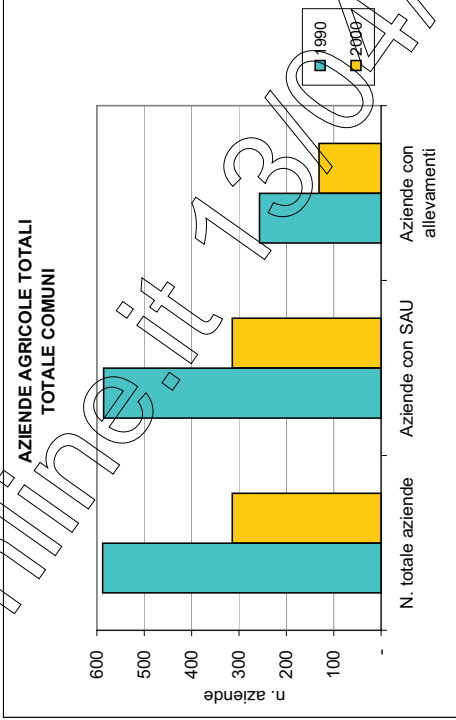
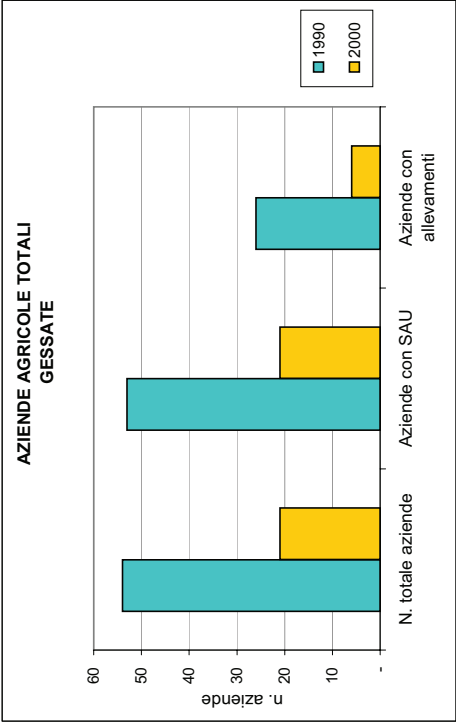
Fonte: Istat - Censimento industria e servizi 2001

pretorionline.it 13/04/10

ATTIVITA' AGRICOLA

AZIENDE AGRICOLE TOTALI PER COMUNE. 1990-2000

COMUNE	1990				2000				Variazione 1990-2000			
	N. totale aziende	Aziende con SAU	Aziende con allevamenti		N. totale aziende	Aziende con SAU	Aziende con allevamenti		N. totale aziende	Aziende con SAU	Aziende con allevamenti	Totale aziende con allevamenti
BELLINZAGO LOM.	33	33	51		26	26	21		-21%	-21%	-32%	-32%
CAMBIAGO	131	131	55		22	22	6		-83%	-83%	-89%	-89%
CERNUSCO S.N.	87	87	23		64	64	15		-26%	-26%	-35%	-35%
GESSATE	54	53	26		21	21	6		-61%	-60%	-77%	-77%
GORGONZOLA	74	74	32		66	66	18		-11%	-11%	-44%	-44%
INZAGO	81	81	41		48	48	27		-41%	-41%	-34%	-34%
MASATE	37	37	7		12	12	4		-68%	-68%	-43%	-43%
MELZO	27	26	14		16	16	1		-41%	-38%	-21%	-21%
PESSANO C.B.	64	64	28		39	39	23		-39%	-39%	-18%	-18%
TOTALE	588	586	257		314	314	131		-47%	-46%	-49%	-49%



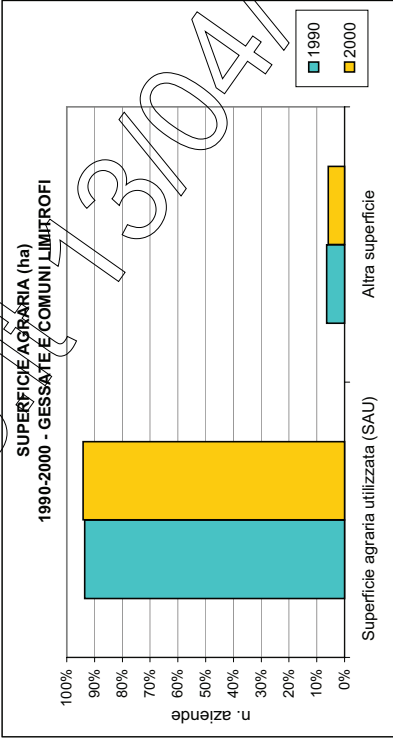
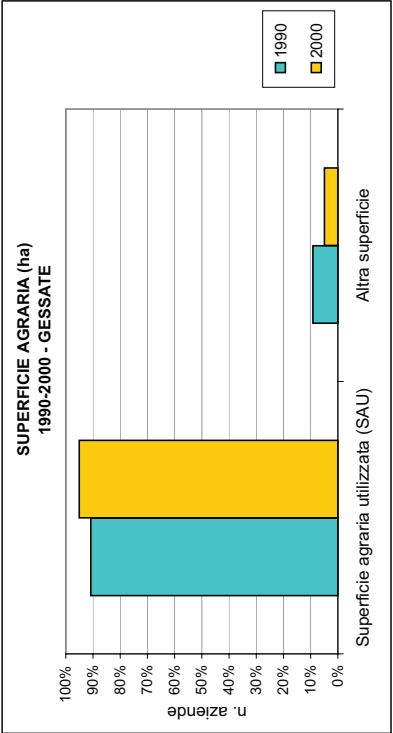
AZIENDE AGRICOLE PER CLASSE DI SUPERFICIE - 2000 GESSATE

	senza sup.	Meno di 1	1 - 2 ha	2 - 5 ha	5 - 10 ha	10 - 20 ha	20 - 50 ha	50 - 100 ha	100 e più ha	Totale
Sup. Totale		1	4	3	4	4	3	2	-	21
SAU		1	4	4	5	2	3	2	-	21

SUPERFICIE TERRITORIALE E SUPERFICIE AGRARIA SECONDO LE PRINCIPALI UTILIZZAZIONI. 1990-2000. Unità di misura: ettari.

COMUNE		Sup. territoriale totale	Sup. Agraria totale	% Sup. Agraria su sup. territoriale	Superficie agraria utilizzata (SAU)						Altra superficie				
					TOTALE	seminativi	coltivazioni legnose	orti familiari	prati permanenti e pascoli	TOTALE	a boschi	a pioppeti	arboricoltura da legno (1)	non utilizzata	altra
GESSATE	1990		386,80	49,8%	351,08	201,61	1,81	0,52	147,14	35,72	3,98	3,26	-	9,00	19,48
	2000	776	300,00	38,7%	285,35	208,17	1,27	n.d.	75,91	14,69	3,34	n.d.	-	4,93	6,42
	Var. '90-'00		-86,80	-22,4%	-65,73	69,4%	0,4%	n.d.	25,3%	4,9%	1,1%		-	1,6%	2,1%
TOTALE CON COMUNI LIMITROFI	1990		4.498,33	58,9%	4.206,86	2.428,33	12,76	3,80	1.766,95	291,47	45,66	10,25	-	17,92	217,64
	2000	7.637	4.128,00	54,1%	3.886,98	2.381,93	12,47	n.d.	1.492,58	240,63	24,97	n.d.	7,73	13,45	194,48
	Var. '90-'00		-370,33	-8,2%	-319,88	-46,40	4,69	n.d.	-274,37	-50,84	-20,69		n.d.	-4,47	-23,16
					-7,6%	-1,9%	60,3%	n.d.	-15,5%	-17,4%	-45,3%	-	-	-24,9%	-10,6%

(1) I dati relativi all'arboricoltura da legno nel 1990 non venivano rilevati. Venivano rilevate le sole pioppete mentre le restanti specie (alberi da frutto destinate alla produzione di legname) erano rilevate tra le legnose agrarie.





AZIENDE AGRICOLE SECONDO LE PRINCIPALI UTILIZZAZIONI. 1990-2000 - GESSATE

Aziende con SAU					
	a seminativi	legnose	orti familiari	a prati	a pascoli
1990	44	2	20	33	-
2000	16	-	-	13	-
Var. '90-'00	-63,6%	-100,0%	-100,0%	-60,6%	-

AZIENDE AGRICOLE CON ALLEVAMENTI, SECONDO LA SPECIE. 1990-2000 - GESSATE

Aziende con allevamenti					
	bovini	ovini-caprini	equini	suini	altri
1990	19	5	7	4	10
2000	6	2	-	-	-
Var. '90-'00	-68,4%	-60,0%	-100,0%	-100,0%	-100,0%

CAPİ BESTIAME DELLE AZIENDE AGRICOLE CON ALLEVAMENTI, SECONDO LA SPECIE. 1990-2000 - GESSATE

Capi di bestiame				
	bovini	ovini-caprini	equini	suini
1990	783	33	30	142
2000	735	9	0	0
Var. '90-'00	-6,1%	-72,7%	-100,0%	-100,0%

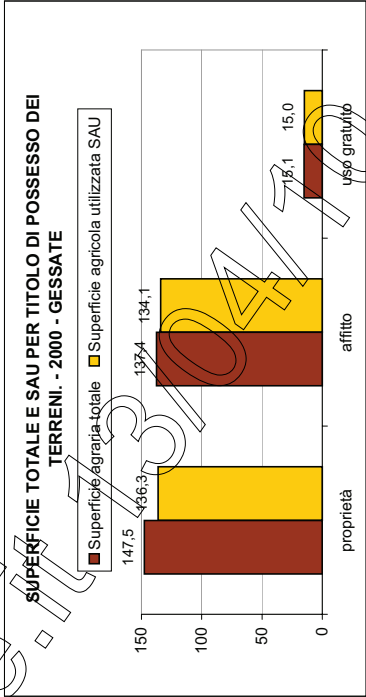
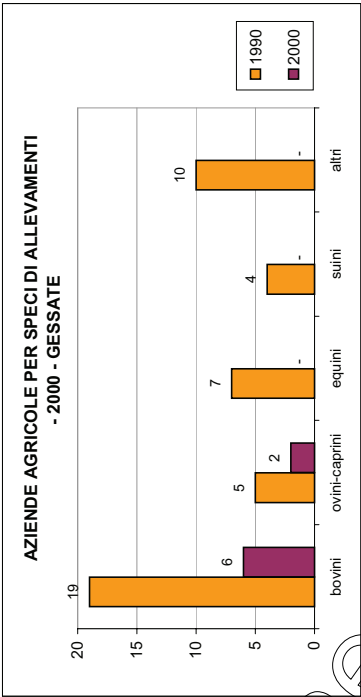
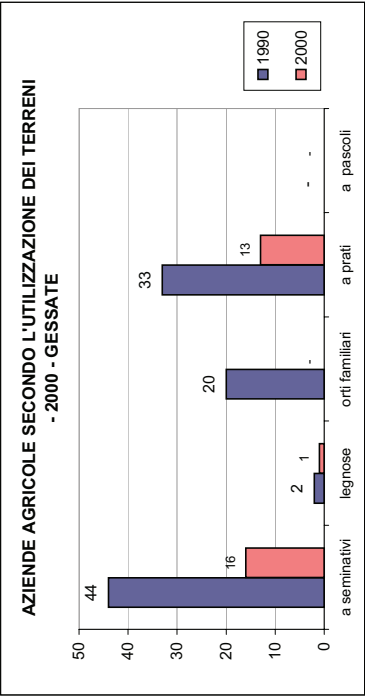
SUPERFICIE TOTALE E SAU PER TITOLO DI POSSESSO DEI TERRENI. 2000 - GESSATE

	Superficie agraria totale			Superficie agricola utilizzata SAU			
	superficie totale	proprietà	affitto	uso gratuito	proprietà	affitto	uso gratuito
ettari (ha)	300,00	147,52	137,40	15,12	136,29	134,10	14,96
%	100%	49%	46%	5,04%	48%	47%	5,24%

SUPERFICIE TOTALE E SAU PER TITOLO DI POSSESSO DEI TERRENI. 2000 - GESSATE

	Condizione diretta del coltivatore			Altre forme di conduzione			TOTALE
	Con solo manodopera familiare	Con manodopera familiare prevalente	Con manodopera extrafamiliare prevalente	Condizione con salariati	Condizione a colonia parziaria appoderata	Altra forma di conduzione	
N. aziende	16	0	0	16	5	0	21

Fonte: Istat Censimento dell'Agricoltura 1990 e 2000, Regione Lombardia (Ufficio Regionale del Censimento)



ATTREZZATURE RICETTIVE

CONSISTENZA DEGLI ESERCIZI RICETTIVI. 2002-2005

COMUNE	N° esercizi ricettivi					Letti				Camere	
	2002		2005		Totale	2002		2005		2002	2005
	Alberghi	Alberghi	Alberghi	Altre strutture		Alberghi	Alberghi	Alberghi	Altre strutture	Alberghi	Alberghi
BELLINZAGO LOM.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n.d.
CAMBIAGO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n.d.
CERNUSCO S.N.	1	1	0	0	1	83	83	0	83	35	n.d.
GESSATE	2	1	0	0	1	24	24	0	24	21	n.d.
GORGONZOLA	1	1	0	1	1	20	19	0	19	10	n.d.
INZAGO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n.d.
MASATE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n.d.
MELZO	4	3	0	3	3	180	153	0	153	104	n.d.
PESSANO C.B.	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	n.d.
TOTALE	8	6	1	1	7	317	279	100	379	170	n.d.

Fonte: Istat, Regione Lombardia

ARRIVI E PRESENZE DEI TURISTI ITALIANI E STRANIERI NEGLI ESERCIZI RICETTIVI. 2005

COMUNE	Arrivi totale esercizi alberghieri				Presenze totale esercizi alberghieri				Arrivi totali negli esercizi complementari				Presenze negli esercizi complementari				Arrivi tot. generale (escl. non REC)				Presenze tot. Gen (escl. non REC)			
	Italiani		Stranieri		Italiani		Stranieri		Italiani		Stranieri		Italiani		Stranieri		Italiani		Stranieri		Italiani		Stranieri	
	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale
BELLINZAGO LOM.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CAMBIAGO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CERNUSCO S.N.	3.530	1.228	4.758	6.879	2.277	9.156	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.530	1.228	4.758	6.879	2.277	9.156	2.277	9.156
GESSATE	399	39	438	2.778	112	2.890	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	399	39	438	2.778	112	2.890	112	2.890
GORGONZOLA	608	250	858	665	250	915	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	608	250	858	665	250	915	250	915
INZAGO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MASATE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MELZO	7.076	2.996	10.072	20.808	9.532	30.340	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.076	2.996	10.072	20.808	9.532	30.340	9.532	30.340
PESSANO C.B.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	11.613	4.513	16.126	31.130	12.171	43.301	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.613	4.513	16.126	31.130	12.171	43.301	12.171	43.301

Fonte: Regione Lombardia

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO RESIDENZIALE ESISTENTE

ABITAZIONI OCCUPATE E NON OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI

	Abitazioni occupate da persone residenti		Abitazioni occupate da persone non residenti		Abitazioni non occupate		TOTALE ABITAZIONI	
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	Variazione
1981	1.306	93,7%	n.d.		88	6,3%	1.394	-
1991	1.778	92,9%	n.d.		135	7,1%	1.913	519
2001	2.201	90,8%	28	1,2%	196	8,1%	2.425	512

ABITAZIONI NON OCCUPATE PER MOTIVO DELLA NON OCCUPAZIONE 1991-2001

	abitaz. non occ.	ab. non occ. disp vendita o affitto	ab. non occ. per vacanza	ab. non occ. per lavoro	ab. non occ. per altri motivi
1981	88	25	17	2	44
1991	135	42	15	7	71
2001	196	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

EDIFICI E ABITAZIONI OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI PER TIPO DI LOCALITA' ABITATE 2001

	Centri abitati	Nuclei abitati	Case sparse	TOTALE
Edifici ad uso abitativo	502	41	13	556
Abitazioni occupate	2.096	75	30	2.201

ABITAZIONI OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI, STANZE E OCCUPANTI PER TIPOLO DI GODIMENTO

	IN PROPRIETA'			IN AFFITTO			ALTRO TIPOLO				TOTALE			
	abitazioni	% abitazioni in proprieta'	stanze	occupanti	abitazioni	% abitazioni in affitto	stanze	occupanti	abitazioni	% abitazioni altro titolo	stanze	occupanti	abitazioni	mq. abitazioni
1991	1.390	78,2%	5.567	3.694	299	16,8%	1.043	800	89	5,0%	318	194	1.778	84.476
2001	1.753	79,6%	6.875	4.479	329	14,9%	1.079	769	119	5,4%	8.357	257	2.201	198.275

INDICI

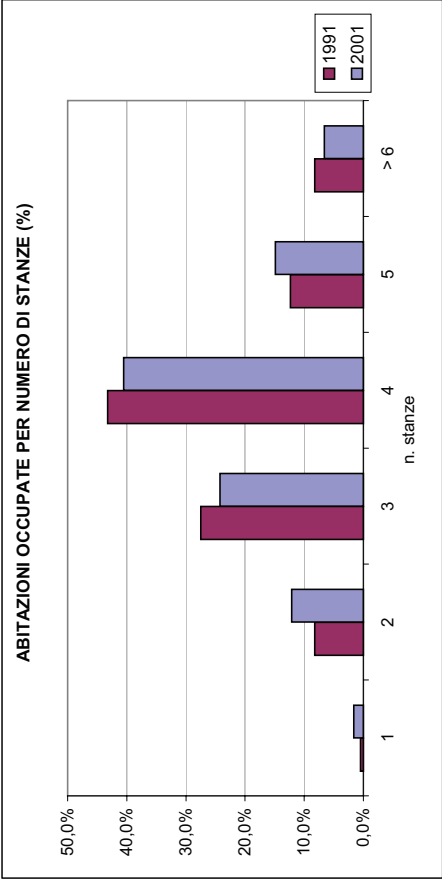
	sup. media delle abitaz. mq	n. medio stanze per abitaz.	Indice di affollamento (pop/stanze)	mq per occupante
1991	47,51	3,90	0,68	18,02
2001	89,00	3,80	0,66	36,02

ABITAZIONI OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI, FAMIGLIE E COMPONENTI PER NUMERO DI STANZE AL 1991

n. stanze	abitazioni		occupanti		Tot. Stanze	Indice di affollamento (pop./stanze)
	n.	%	famiglie	componenti		
1	9	0,5%	9	12	9	1,33
2	146	8,2%	146	256	292	0,88
3	489	27,5%	489	1.138	1.467	0,78
4	769	43,3%	769	2.147	3.076	0,70
5	219	12,3%	219	663	1.095	0,61
> 6	146	8,2%	146	472	989	0,48
TOTALE	1.778	100,0%	1.778	4.688	6.928	0,68

ABITAZIONI OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI, FAMIGLIE E COMPONENTI PER NUMERO DI STANZE AL 2001

n. stanze	abitazioni		occupanti		Tot. Stanze	Indice di affollamento (pop./stanze)
	n.	%	famiglie	componenti		
1	36	1,6%	36	54	36	1,50
2	267	12,1%	267	469	534	0,88
3	533	24,2%	534	1.162	1.599	0,73
4	892	40,5%	894	2.387	3.568	0,67
5	328	14,9%	330	983	1.640	0,60
> 6	145	6,6%	145	450	980	0,46
TOTALE	2.201	100,0%	2.206	5.505	8.357	0,66



ABITAZIONI IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE

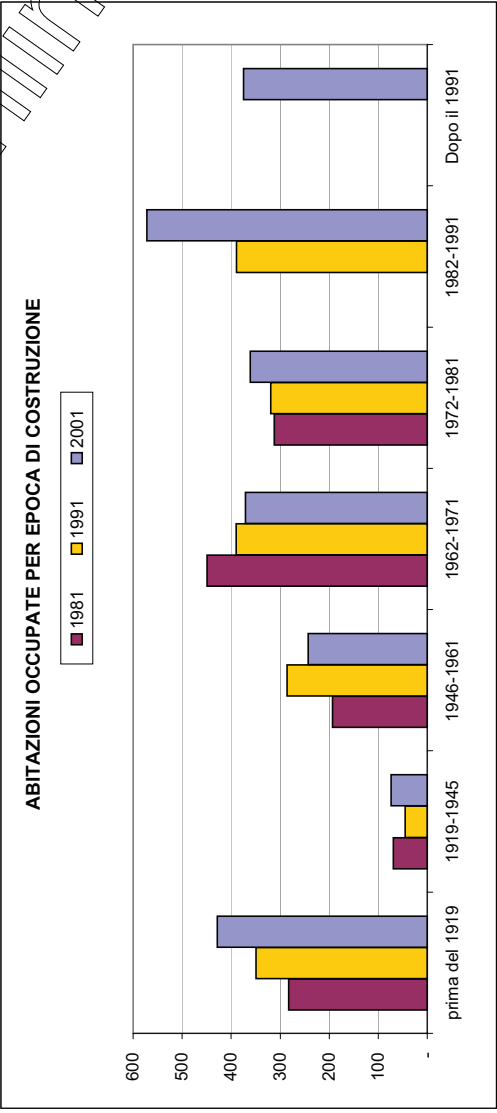
	Prima del 1919	1919-1945	1946-1961	1962-1971	1972-1981	1982-1991	Dopo il 1991	totale abitazioni
1981	n.	283	69	193	449	312		1.306
	%	21,7%	5,3%	14,8%	34,4%	23,9%		100,0%
1991	n.	349	45	286	390	319	389	1.778
	%	19,6%	2,5%	16,1%	21,9%	17,9%	21,9%	100,0%
2001	n.	428	74	243	371	361	572.375	2.424
	%	17,7%	3,1%	10,0%	15,3%	14,9%	23,6%	100,0%

EDIFICI AD USO ABITATIVO PER NUMERO DI INTERNI

Numero di interni							
2001	1	2	3 o 4	Da 5 a 8	Da 9 a 15	16 e più	Totale
	178	129	93	67	53	36	556

EDIFICI AD USO ABITATIVO PER NUMERO DI PIANI

Numero dei piani fuori terra					
	1	2	3	4 e più	Totale
2001	74	271	131	80	556



Fonte: ISTAT, PRG vigente su fonte ISTAT, nostre elaborazioni