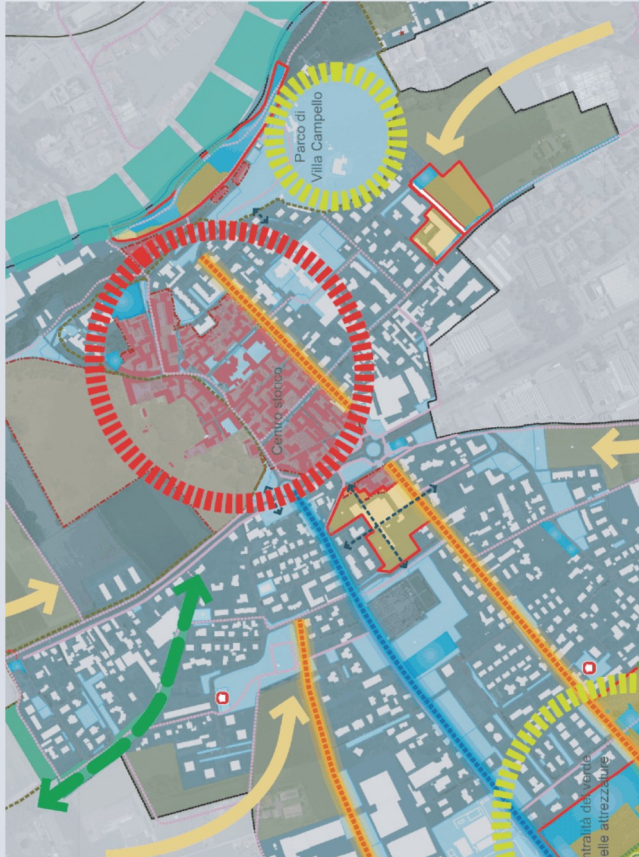




Comune di Albiate

Piano di Governo del Territorio
L.R. n.12 del 11/03/2005

Documento di piano Relazione

US
UrbanStudio

Marzo 2009

Dario Vanetti ingegnere

Collaboratori:

arch. Meri Barichello

arch. Ivan Crifri

arch. Antonio De Mitri

arch. Edoardo Garbagnati

arch. Matteo Manenti

via Cesare Battisti, 17

20097 San Donato Milanese

tel. 02.51800458, fax 02.89057789

www.urbanstudio.it

urbanstudio@urbanstudio.fastwebnet.it

Consulente per l'agricoltura e il verde

dott. agronomo Nicola Noè

Collaboratore:

dott. agronomo Roberto Passini



Dario Vanetti ingegnere

Collaboratori:

arch. Meri Barichello
arch. Ivan Crici
arch. Antonio De Mitri
arch. Edoardo Garbagnati
arch. Matteo Manenti

arch. Maurizio Rini
arch. Luca Ripoldi
arch. Luca Salvarezza
arch. Walter Villa

Consulente per l'agricoltura e il verde
dott. agronomo Nicola Noè
Collaboratore:
dott. agronomo Roberto Passini

via Cesare Battisti, 17
20097 San Donato Milanese
tel. 02.51800458, fax 02.89057789
www.urbanstudio.it
urbanstudio@urbanstudio.fastwebnet.it

SOMMARIO

1	IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO NELLA LEGGE REGIONALE 12/2005	8
2	RAPPORTO CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	10
2.1	Obiettivi generali del PTC	10
2.1.1	Valorizzazione e salvaguardia paesistico e ambientale	11
2.1.2	Miglioramento dell'accessibilità nel territorio provinciale	12
2.1.3	Assetto territoriale per la valorizzazione della maglia urbana policentrica	14
2.2	Previsioni interessanti il territorio di Albiate	15
2.1.4	Strategie generali per la nuova provincia di Monza e Brianza	15
2.1.5	Azioni strategiche del PTCP interessanti il territorio di Albiate	15
3	INTERAZIONI COL PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO	18
4	RELAZIONI CON IL PLUS BRIANZA CENTRALE	20
5	SISTEMA VINCOLISTICO OPERANTE SU ALBIATE	21
5.1.	Vincoli ambientali	21
5.2.	Vincoli idrogeologici	22
5.3.	Vincoli infrastrutturali	22
5.4.	Vincoli paesaggistici e architettonico-monumentali	22
6	ALBIATE: STRUTTURA TERRITORIALE ED EMERGENZE AMBIENTALI	23
6.1.	Formazione della struttura territoriale	23
6.1.1.	Configurazione attuale entro il sistema dell'Area Metropolitana milanese	23
6.2.	Emergenze ambientali	24
7	GLI AALBORG COMMITMENTS E IL PROGETTO CITTA' SANE	26
8	ASPETTI SOCIO-ECONOMICI E DEMOGRAFICI	27
8.1.	Dinamica della popolazione del bacino	27
8.1.1.	Il bacino di riferimento	27
8.1.2.	Densità territoriale	28
8.1.3.	L'evoluzione demografica del bacino considerato	28
8.2.	Evoluzione della popolazione ad Albiate	31
8.3.	Cittadini immigrati	32
8.4.	Struttura della popolazione	33
8.4.1.	Piramidi d'età	35
8.5.	Indicatori sintetici	36
8.5.1.	Indice di vecchiaia	36

8.5.2. <i>Indice di dipendenza totale</i>	36
8.5.3. <i>Indice di ricambio della popolazione in età lavorativa</i>	37
8.5.4. <i>Quota di popolazione con più di 65 anni</i>	37
8.6. <i>La famiglia</i>	37
8.6.1. <i>Evoluzione della famiglia in Italia</i>	37
8.6.2. <i>Caratteristica delle famiglie in Albiate</i>	38
8.7. <i>Istruzione</i>	39
8.8. <i>Lavoro e popolazione attiva</i>	39
8.8.1. <i>Tassi di occupazione per settore di attività economica</i>	39
8.9. <i>La struttura economica</i>	41
8.9.1. <i>Il commercio</i>	41
8.10. <i>Spostamenti giornalieri della popolazione</i>	43
8.11. <i>Tasso di motorizzazione</i>	43
8.12. <i>Il settore agricolo</i>	44
8.13. <i>La struttura edilizia</i>	45
8.14. <i>Reddito</i>	47
8.15. <i>I valori immobiliari</i>	48
8.16. <i>Conclusioni circa gli aspetti socio-economici e demografici</i>	50
9 GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PGT	51
10 IL DOCUMENTO DI PIANO	52
10.1. <i>Gli ambiti di trasformazione</i>	52
11 ELEMENTI DEL PIANO DEI SERVIZI	57
12 LA RETE CICLOPEDONALE	59
13 ELEMENTI DEL PIANO DELLE REGOLE	61
13.1. <i>Applicazione delle regole morfologiche</i>	61

INDICE DELLE IMMAGINI

- Figura 1** Struttura del Piano di Governo del Territorio
- Figura 2** Mosaico degli strumenti urbanistici comunali – MISURC
- Figura 3** Tavoli interistituzionali. PTCP Milano
- Figura 4** Estratto tav 3 PTCP Milano_ Paesaggio e Ambiente
- Figura 5** Sistema della mobilità Fonte: Provincia di Milano
- Figura 6** Centri e aree di intervento di rilevanza sovracomunale. Fonte: Provincia di Milano
- Figura 7** Comuni aderenti alla nuova provincia di Monza e Brianza
- Figura 8** Immagine della Dorsale verde Nord Milano su foto satellitare
- Figura 9** PTCP Tavola 1 – Quadro di riferimento e tutela del territorio provinciale
- Figura 10** Parco Regionale della Valle del Lambro
- Figura 11** Estratto PTC *on-line* Parco Regionale della Valle del Lambro
- Figura 12** Il sistema dei Parchi intorno ad Albiate, con il PLIS della Brianza Centrale e il Parco della Valle del Lambro.
- Figura 13** Tavola B1 - Vincoli ambientali
- Figura 14** Estratto dalla tavola B2 - Vincoli idrogeologici
- Figura 15** Cartografia storica. Tenente Brenna 1860 circa
- Figura 16** Il ponte sul fiume Lambro
- Figura 17** Le ville storiche nel centro di Albiate
- Figura 18** Il centro di Albiate
- Figura 19** Il ruolo di cerniera del territorio di Albiate e le azioni strategiche del progetto Molta+Brianza
- Figura 20** Logo degli Aalborg Commitments e della rete Città Sane
- Figura 21** Inquadramento territoriale
- Figura 22** Densità territoriale (fonte Istat 2007)
- Figura 23** Residenti nel bacino di riferimento (fonte Istat 2007)
- Figura 24** Variazione demografica 1941-2007, numeri indice. Fonte: Istat
- Figura 25** Variazione demografica 1991-2007 (fonte: Istat)
- Figura 26** Evoluzione della popolazione ad Albiate dall'unità d'Italia ad oggi (fonte: Istat)
- Figura 27** Evoluzione demografica ad Albiate e nel bacino. 1991-2007
- Figura 28** Saldo naturale (1996-2007). Dati Istat
- Figura 29** Saldo migratorio (1996-2007). Dati Istat
- Figura 30** Tasso demografico e migratorio medio annuale nei comuni del bacino (2000 – 2007).
- Figura 31** Residenti stranieri. Dati Istat 01.01.2008
- Figura 32** Percentuale stranieri residenti. Dati Istat
- Figura 33** Popolazione residente al 1 Gennaio 2008 per età
- Figura 34** Confronto tra le piramidi del 1991 e 2007 per fasce d'età quinquennali ad Albiate. Fonte: Istat

- Figura 35** Indice di vecchiaia. Istat, 1.1.2008
- Figura 36** Indice di dipendenza totale. Istat, 1.1.2008
- Figura 37** Indice di ricambio della popolazione in età lavorativa. Fonte: Istat, 1.1.2007
- Figura 38** Quota percentuale di popolazione superiore a 65 anni. Fonte: Istat, 1.1.2007
- Figura 39** Evoluzione percentuale del numero di famiglie del bacino dal 1996 al 2007. Fonte: Istat
- Figura 40** Percentuale di famiglie per numero di componenti ad Albiate. Fonte: Istat, 2001
- Figura 41** Popolazione con più di 19 anni in possesso del Diploma di scuola media superiore. Istat, 2001
- Figura 42** Rapporto tra livello di istruzione, tassi di disoccupazione ed attività, del comune di Albiate e del suo bacino di riferimento, con i corrispondenti valori per la Lombardia. Istat 2001
- Figura 43** Condizione lavorativa dei residenti con più di 15 anni a Albiate. Fonte: Istat, 2001
- Figura 44** Forze di lavoro e non forze di lavoro nei comuni del bacino. Fonte: Istat, 2001
- Figura 45** Tassi di occupazione per settore di attività. Istat 2001
- Figura 46** Variazione del tasso di occupazione tra il 1991 e il 2001.
Fonte: Istat 1991, 2001: censimenti della popolazione
- Figura 47** Imprese attive presenti nel registro delle imprese per sezione di attività economica: confronto di Albiate col bacino e la Lombardia. Fonte: Infocamere, 2006
- Figura 48** Addetti e occupati nei comuni del bacino. Fonte: Istat 2001
- Figura 49** Negozi di vicinato (EDV) e medie strutture di vendita (MDO) ogni 1000 abitanti equivalenti totali. Fonte: Regione Lombardia (agg. giugno 2007)
- Figura 50** Superfici degli esercizi commerciali per categoria merceologica (alimentare-misto / non alimentare). Fonte: Regione Lombardia (agg. giugno 2007)
- Figura 51** Spostamenti quotidiani della popolazione. Istat 2001
- Figura 52** Residenti che si spostano giornalmente per luogo di destinazione. Fonte: Istat 2001
- Figura 53** Rapporto tra parco veicolare e abitanti. Fonte: ACI, 2006
- Figura 54** Numero aziende agricole. Fonte: Istat
- Figura 55** Rapporto tra SAU e superficie comunale. Fonte: Istat
- Figura 56** Stanze delle abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione - Albiate.
Fonte: Istat, Censimento 2001
- Figura 57** Percentuale abitazioni in edifici costruiti prima del 1919 - confronto tra i comuni del bacino.
Fonte: Istat, Censimento 2001
- Figura 58** Età media delle abitazioni costruite dopo il 1920. Elaborazione su Censimento 2001
- Figura 59** Raffronto tra il numero dei residenti e il numero di stanze occupate.
Fonte: Istat e rielaborazioni su dati comunali
- Figura 60** Raffronto tra il numero delle famiglie e il numero di abitazioni esistenti.
Fonte: Istat e rielaborazione su dati comunali

- Figura 61** Dimensione media delle abitazioni e numero medio di stanze per abitazione – bacino.
Fonte: Istat, Censimento 2001
- Figura 62** Metri quadrati per occupante in abitazioni occupate da persone residenti.
Fonte: Istat, Censimento 2001
- Figura 63** Percentuale delle abitazioni occupate in proprietà, in affitto o altro titolo di godimento.
Figura 64 Reddito imponibile medio ai fini delle addizionali all'Irpef.
Fonte: rielaborazione su reddito Irpef 2004, Ministero delle finanze
- Figura 65** Percentuale di famiglie comprese entro la fascia di reddito.
Fonte: rielaborazione su reddito Irpef 2004, Ministero delle finanze
- Figura 66** Confronto dei valori immobiliari nei comuni dell'ambito considerato.
Fonte: Borsa immobiliare Milano
- Figura 67** Tavola E1 – Carta delle previsioni e degli obiettivi urbanistici
- Figura 68** Ambiti di trasformazione e la rete della mobilità ciclabile
- Figura 69** Ambiti di trasformazione confermati da PRG (verde) e previsti (rosso)
- Figura 70** Piano dei Servizi
- Figura 71** Rete ciclopedonale prevista dal PGT, con i tratti esistenti (linee continue) e le nuove piste ciclabili di progetto (linee tratteggiate).
Piano delle Regole
- Figura 72** Esempio di riarticolazione morfologica a scala urbana
Figura 73 (tratto da: Parolek D.G., Parolek K., Crawford P.C., Form-Based Codes, John Wiley & Sons, Hoboken, New Jersey 2008)
- Figura 74** Esempio di applicazione delle regole morfologiche

1 IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO NELLA LEGGE REGIONALE 12/2005

La legge urbanistica regionale n. 12/2005 introduce il Piano di Governo del Territorio, il nuovo strumento di disciplina e pianificazione del territorio comunale. Il PGT si articola in tre atti tra loro strettamente correlati.

Il **Documento di piano** esplicita gli obiettivi, le strategie e le azioni di piano. Si configura come strumento di governo dello sviluppo complessivo del territorio comunale e definisce il quadro conoscitivo, ricognitivo e programmatico del PGT attraverso una serie di analisi incentrate sul sistema territoriale ed urbanistico, sul quadro socio-economico e demografico, sulla rete della mobilità, sul sistema paesistico, ambientale ed ecologico. Il Documento di piano delinea inoltre la strategia generale per il governo del territorio, individuando gli ambiti di trasformazione e stabilendo i criteri qualitativi e quantitativi di sviluppo del PGT.

Il **Piano dei servizi** ha il compito di garantire un'adeguata dotazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. In particolare il Piano dei servizi: inquadra il Comune nel contesto territoriale per la fruizione dei servizi; formula l'inventario dei servizi presenti nel territorio; determina lo stato dei bisogni e della domanda di servizi; confronta l'offerta e la domanda di servizi; determina il progetto e le priorità di azione.

Il **Piano delle regole** è lo strumento che disciplina gli ambiti della città consolidata. All'interno del PGT, il piano delle regole si occupa di regolare i tessuti edificati e gli spazi aperti; perimetrare e disciplinare gli ambiti destinati alle attività agricole; individuare ambiti ed edifici non soggetti a trasformazione; definire modalità e criteri di intervento sui nuclei storici; fornire criteri e indirizzi per la ridefinizione della morfologia urbana.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Legge regionale 12/2005

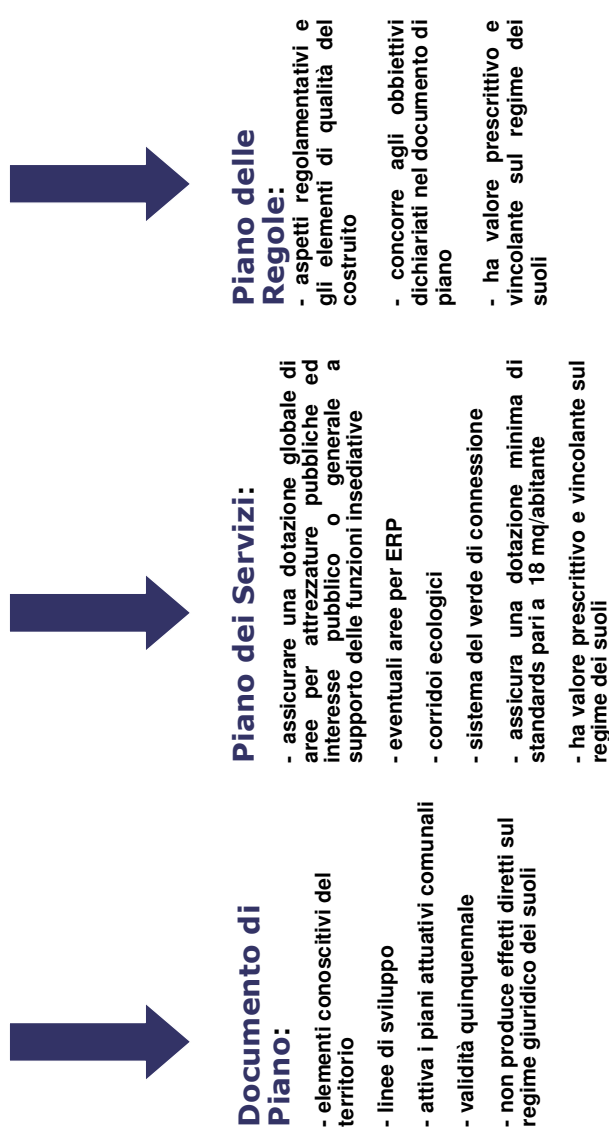


Figura 1 Struttura del Piano di Governo del Territorio

2 RAPPORTO CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano, del quale è in via di adozione una variante di adeguamento ai contenuti della LR 12/2005, definisce l'assetto complessivo e lo scenario di sviluppo del territorio provinciale, delineando il quadro delle invariati, degli obiettivi e dei progetti strategici.

2.1 Obiettivi generali del PTCP

Obiettivo generale della pianificazione provinciale è il perseguimento della compatibilità tra sistema ambientale, naturale ed antropico, da ottenere mediante una politica territoriale volta a coniugare lo sviluppo economico della provincia con la necessità di salvaguardia e tutela degli elementi ambientali.

A tal fine gli obiettivi generali e specifici del PTCP della Provincia di Milano sono riconducibili a tre strategie che ne costituiscono la base fondante:

- **ecosostenibilità:** attraverso azioni mirate di riduzione della pressione da inquinamento, miglioramento della gestione dei rifiuti, ottimizzazione dei sistemi di mobilità, promozione del risparmio energetico e alla reintroduzione di elementi naturalistici mediante la costruzione di una rete ecologica provinciale;
 - la **valorizzazione paesistica** assumendo il paesaggio quale espressione della qualità delle componenti che costituiscono il territorio e delle loro relazioni come base di valutazione su cui misurare la qualità dello sviluppo insediativo ed economico;
 - lo **sviluppo economico**, basato sulla creazione delle infrastrutture e delle condizioni territoriali adatte a favorire una crescita equilibrata, oltre che su iniziative di marketing territoriale che possano valorizzare l'attrattività e la competitività del territorio provinciale nel contesto delle grandi aree urbane europee e mondiali.
- Queste linee programmatiche sono declinate in 5 obiettivi specifici che il PTCP persegue, a loro volta riconducibili ad un quadro sintetico che li accorpia in relazione a tre sistemi territoriali (paesistico/ambientale, infrastrutturale e della mobilità, insediativo):
- compatibilità ecologica e paesistico ambientale delle trasformazioni;
 - integrazione tra il sistema insediativo e quello della mobilità;

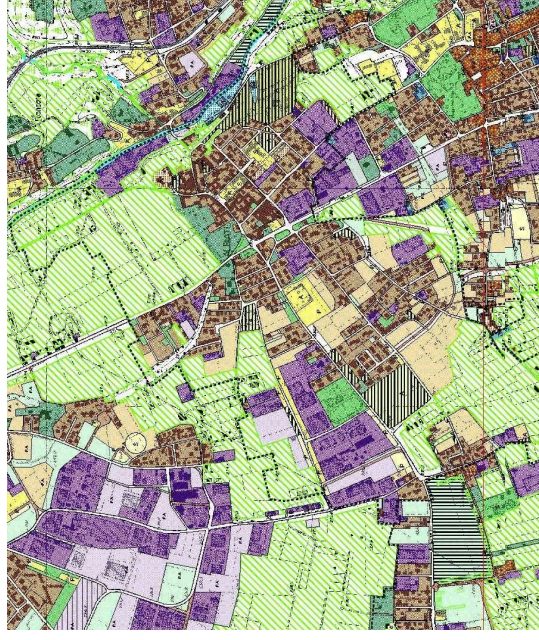


Figura 2 Mosaico degli strumenti urbanistici comunali – MISURC
Fonte: Regione Lombardia

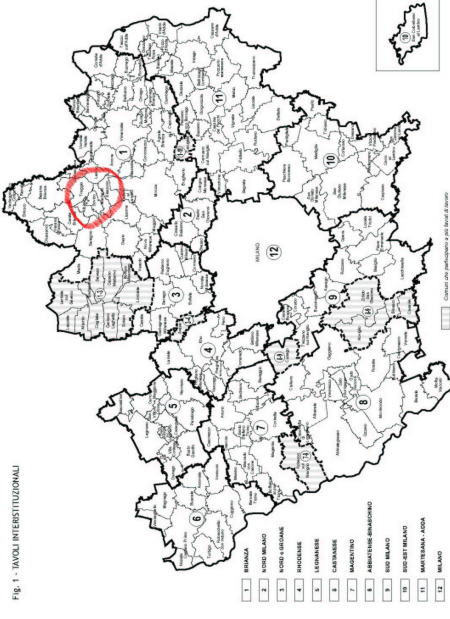


Figura 3 Tavoli interistituzionali. PTCP Milano

- ricostruzione della rete ecologica provinciale;
- compattazione della forma urbana e contenimento del consumo di suolo;
- innalzamento della qualità insediativa.

2.1.1 Valorizzazione e salvaguardia paesistica e ambientale

All'interno del PTCP sono finalità prioritarie l'individuazione di ambiti e sistemi di valore paesistico, storico-culturale e paesistico sui quali elaborare politiche di tutela e valorizzazione che ne assicurino nel tempo una corretta gestione. Queste politiche saranno declinate in una serie di azioni che si possono riassumere nella:

- valorizzazione di luoghi ed ambiti con vocazione turistica e dei parchi regionali e locali attraverso azioni di tutela, sensibilizzazione e promozione della conoscenza finalizzata alla fruibilità;
- conservazione dell'identità del territorio rurale e del suo ruolo di presidio del territorio, anche attraverso incentivi e diversificazione delle produzioni agricole;
- riqualificazione e la valorizzazione del paesaggio urbano attraverso il recupero delle aree di frangia e l'attivazione di processi che portano all'elevazione della qualità delle nuove porzioni di città;
- costruzione di una rete ecologica polivalente che si contrapponga in maniera netta alla domanda di nuovo suolo urbanizzabile, anche attraverso le linee programmatiche degli strumenti urbanistici;
- tutela e la messa in valore del reticolo idrografico superficiale e delle acque sotterranee attraverso azioni di riduzione della pressione dell'inquinamento inserita in un contesto di più ampio respiro che si ponga in modo trasversale rispetto alle risorse naturali;
- riduzione delle fonti inquinanti mediante il sostegno e la promozione dell'innovazione tecnologica nel settore della mobilità, del riscaldamento, dell'energia e dei rifiuti.

Per quanto riguarda il territorio di riferimento del comune di Albiate, il PTCP della provincia di Milano pone in evidenza la presenza del fiume Lambro come elemento caratterizzante il paesaggio. Attorno ad esso infatti vengono strutturati i vincoli e le prescrizioni urbanistiche che sono riconducibili ai numerosi ambiti di rilevanza paesistica alle fasce di rilevanza paesistico –fluviale, riferite all'art. 31 delle NTA. Questa linea strategica del PTCP non si limita ad identificare e valorizzare il patrimonio ambientale, ma riconosce come elementi rilevanti anche gli elementi costitutivi del paesaggio di natura antropica quali i centri storici con le numerose ville patrizie con i relativi parchi e giardini che restano sul territorio come segno territoriale importante.

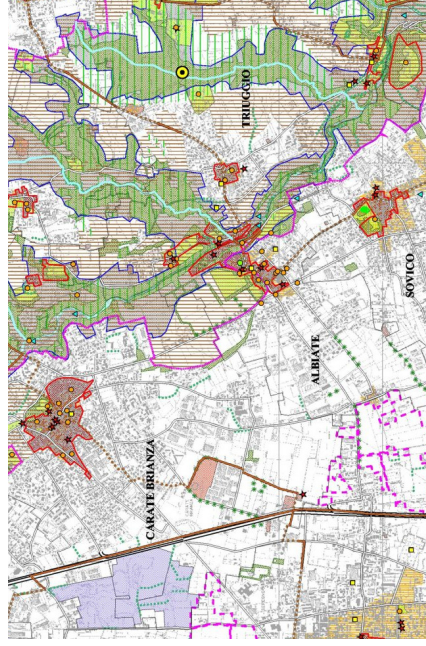


Figura 4 Estratto tav 3 PTCP Milano_ Paesaggio e Ambiente

Ambiti ed elementi di interesse storico - paesaggistico

	Ambiti di rilevanza paesistica (art. 31)
	Parchi urbani ed aree per la fruizione (art. 35)
	Aree boscate (art. 63)
	Centri storici e nuclei di antica formazione (art. 36)
	Comparti storici al 1930 (art. 37)
	Giardini e parchi storici (art. 39)
	Insedimenti rurali di interesse storico (art. 38)
	Aree a vincolo archeologico (art. 41)
	Fasce di rilevanza paesistico-fluviale (art. 31)
	Proposta di tutela paesistica (art. 68)

politiche, tecniche e di disponibilità finanziaria che sembrano essere superate con la recente firma dell'Accordo di Programma (feb-2007). Il termine dei lavori è previsto per il 2015.

- La realizzazione della variante della Sp 6 Monza - Carate Brianza consiste invece nella riqualificazione di un tratto stradale esistente e nella realizzazione di un nuovo tracciato stradale che si divide dall'asse originario a sud dell'abitato di Albiate che si inserisce nel quadro delle opere progettate per l'accessibilità al nuovo polo ospedaliero di Monza

Rete ferroviaria

Per ciò che concerne invece la rete ferroviaria nel territorio di riferimento del comune di Albiate, i principali progetti riguardano sostanzialmente:

- Tratta Seregno-Bergamo: da Seregno a Lesmo il tracciato segue quello esistente (da raddoppiare in affiancamento) della tratta Seregno-Carnate; all'altezza circa di Lesmo si stacca una nuova infrastruttura che corre parallela alla futura Pedemontana lombarda fino a Osio e si connette poi alla linea Bergamo-Treviglio a Levate. Complessivamente la linea si sviluppa per circa 34 Km di cui 29 km di nuovo tracciato (comprese interconnessioni) e 5 km di raddoppio tratta esistente. Il progetto preliminare è stato approvato dal CIPE il 2.12.2005. RFI ha inserito l'intervento tra le priorità di secondo livello del Contratto di programma 2007-2011 per la non imminente disponibilità di risorse finanziarie.
- Tratta Milano Cadorna – Asso, di proprietà delle Ferrovie Nord Milano, è interessata complessivamente da una serie di interventi volti a migliorare l'efficienza del servizio e in una prospettiva temporale ampia è previsto il raddoppio dell'intera linea con l'adeguamento agli standard in vigore e l'eliminazione dei passaggi a livello che intersecano la rete viabilistica. All'interno di questo programma sono in corso i lavori per la realizzazione della nuova stazione di Milano Affori di interscambio con il prolungamento della linea 3 della metropolitana di Milano.
- La realizzazione ex novo della linea di trasporto a guida vincolata (metro-tramvia) Milano – Desio – Seregno, che costituirà una delle linee di forza del sistema di mobilità milanese.
- La realizzazione della linea di trasporto pubblico a guida vincolata (metro-tramvia) Milano – Lissone-Muggiò che come la precedente costituirà un elemento portante del sistema di mobilità milanese.

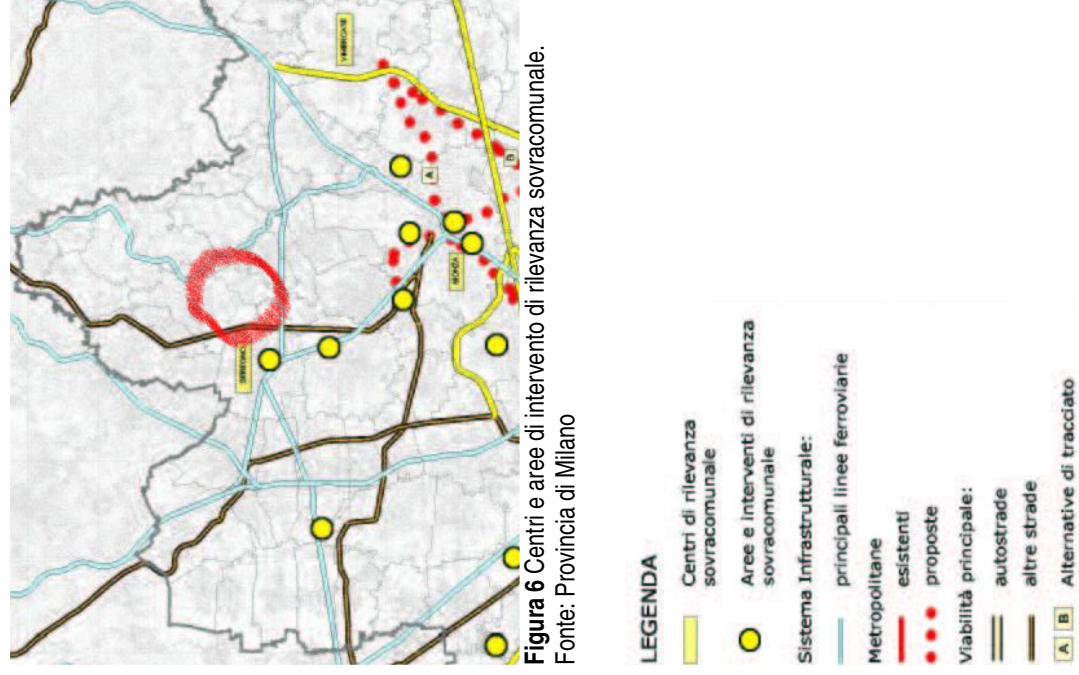
2.1.3 Assetto territoriale per la valorizzazione della maglia urbana policentrica

Il PTCP propone il mantenimento e rafforzamento del sistema multipolare esistente riconosciuto come valore primario del territorio milanese, per contrastare i fenomeni di conurbazione e per migliorare l'integrazione tra territorio urbanizzato e sistema della mobilità.

- La valorizzazione delle potenzialità locali dei diversi ambiti della provincia attraverso una strategia di promozione delle specificità che ne rafforzi la caratterizzazione culturale ed economica (marketing territoriale);
- La promozione della diversificazione, riconversione, qualità e innovazione delle imprese con particolare riferimento ai sistemi locali e alle loro vocazioni;
- Il contenimento della dispersione degli insediamenti concentrando i grandi interventi negli ambiti urbani adeguatamente dotati di infrastrutture e servizi e ponendo particolare attenzione ai varchi a rischio della rete ecologica provinciale;
- La definizione di criteri localizzativi e di indicatori su cui misurare la sostenibilità dello sviluppo, recuperando le situazioni di sfrangiamento del tessuto urbano orientando i nuovi insediamenti in adiacenza ai nuclei urbani consolidati;
- La gestione del fenomeno della logistica attraverso la definizione di criteri localizzativi orientati a privilegiare i siti con migliore accessibilità, proteggendo gli insediamenti residenziali;
- L'introduzione di meccanismi di equa ripartizione territoriale delle esternalità positive e negative degli interventi strategici di valenza sovralocale anche attraverso lo sviluppo di sistemi come la perequazione urbanistica e la compensazione.

Per rafforzare la struttura policentrica del tessuto urbano dell'area milanese il PTCP individua centri di rilevanza sovracomunale che fungono da nuclei di riferimento, catalizzatori di servizi e di attività, per i centri limitrofi che non dispongono delle economie di scala necessarie.

Nel bacino di riferimento di Albiate, questo ruolo è svolto dal comune di Seregno e dalla città di Monza. La figura accanto riporta la localizzazione di alcune aree scelte per la realizzazione di interventi di rilevanza sovracomunale; in particolare nei dintorni di Albiate si prevede l'insediamento di un centro servizi polifunzionali a Monza, un centro servizi per il terziario a Seregno e un centro universitario-tecnologico nel comune di Desio.



2.2 Previsioni interessanti il territorio di Albiate

2.1.4 Strategie generali per la nuova provincia di Monza e Brianza

Il territorio interessato dall'istituzione di questo nuovo ente (legge 146/2004), interamente compreso dalla provincia di Milano, era costituito inizialmente da 50 comuni tra i quali Albiate e tutti quelli del suo bacino di riferimento (rif. cap. 5), con una popolazione di quasi 800.000 residenti insediati su una superficie territoriale di oltre 360 km quadrati.

Il Piano Territoriale d'Area della Brianza, inserito nel vigente PTCP di Milano contiene la base per le strategie territoriali che saranno sviluppate con l'avvento della nuova provincia, che nel processo di adeguamento alla nuova legge regionale per il Governo del Territorio sono in corso di ulteriore affinamento e comprendono:

- Costruzione di uno scenario di riferimento in relazione al futuro processo di pianificazione;
- Identità e ruolo della nuova Provincia;
- Definizione di strategie di sviluppo e governo dei cambiamenti;
- Sviluppo della mobilità e dei servizi;
- Individuazione e valorizzazione degli elementi ambientali strutturanti il territorio.

Nel breve periodo invece gli orientamenti del tavolo di lavoro sono rivolti principalmente al sistema delle imprese e alla qualità dell'ambiente ed in particolare:

- Promozione di funzioni d'eccellenza e integrazioni delle reti informative;
- Integrazione grandi opere infrastrutturali /sistema ambientale e mitigazione degli impatti.

2.1.5 Azioni strategiche del PTCP interessanti il territorio di Albiate

Il PTCP interessa il territorio di Albiate con tre previsioni macroterritoriali di rilevanza provinciale e regionale.

In primo luogo il PTCP recepisce il progetto di realizzazione dell'Autostrada Pedemontana, che collegherà l'A4 all'A8 attraversando 6 province lombarde, in uno dei territori più densamente urbanizzati d'Italia. Il progetto prevede il collegamento dell'autostrada con la SP6 mediante un nuovo raccordo, che si connetterà alla provinciale a sud di Albiate, nel comune di Sovico.



Figura 7 Comuni aderenti alla nuova provincia di Monza e Brianza



Figura 8 Immagine della Dorsale verde Nord Milano su foto satellitare (fonte: www.provincia.mi.it)

Al progetto speciale della Pedemontana si affianca la realizzazione di interventi di compensazione ambientale, tra questi si richiama la cosiddetta *green way* costituita da un percorso ciclabile parallelo alla nuova autostrada e, con ricadute su Albiate, nuovi tratti di percorsi ciclabili connessi con la *green way* e interventi di compensazione lungo il Lambro.

Più incerti sono gli interventi sulla rete viaria, tra i quali era prevista la variante alla SP6, in un primo momento prevista fino a Carate Brianza e poi sempre più ridotta sino alla situazione attuale con la quale si prevede esclusivamente il raccordo stradale con la Pedemontana a Macherio.

Una seconda previsione concerne la realizzazione della “Dorsale verde Nord Milano”, un grande sistema di spazi aperti verdi di circa 29.000 ettari che si estende tra Adda e Ticino.

La Dorsale Verde, i cui contorni precisi dovranno essere determinati nel dettaglio, mette in rete parchi esistenti, ambiti agricoli e periurbani, dando forma ad una grande rete ecologica ed ambientale che percorre trasversalmente la parte settentrionale dell'area metropolitana milanese e il sistema urbano della Brianza.

Infine il piano strategico MiBici intende promuovere la mobilità ciclabile, attraverso lo sviluppo di una rete ciclabile interconnessa estesa su tutto il territorio provinciale. Albiate è interessata da quattro percorsi della rete di supporto, dei quali uno di collegamento est-ovest lungo via Battisti, e tre di connessione nord-sud, lungo il Lambro, lungo la SP6 e nei terreni agricoli ad ovest del centro urbano.

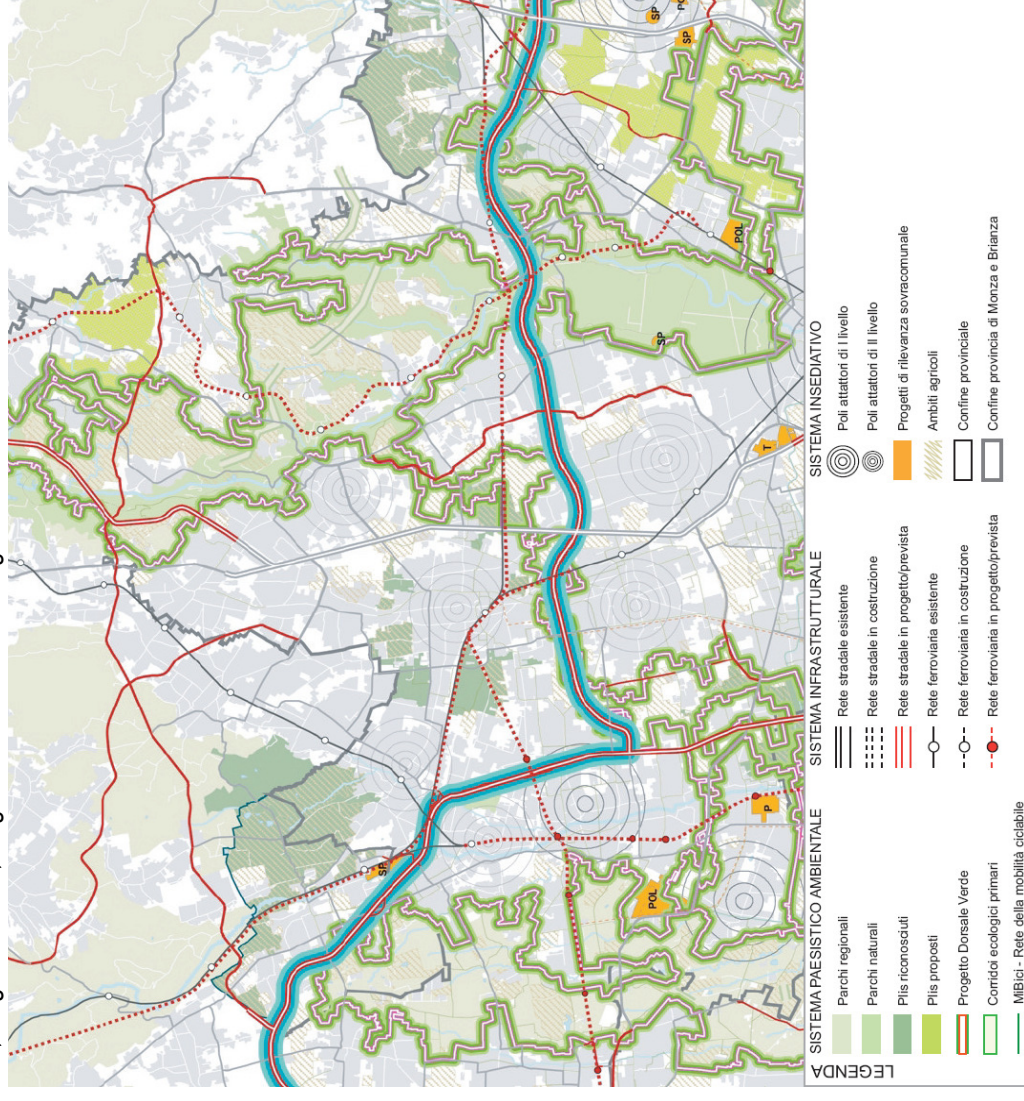


Figura 9 PTCP Tavola 1 – Quadro di riferimento e tutela del territorio provinciale (fonte: www.provincia.mi.it)

3 INTERAZIONI COL PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

Il territorio di Albiate è, per una porzione, all'interno dei confini del Parco Regionale della Valle del Lambro che è stato istituito con la legge regionale numero 82 del 1983, per tutelare il naturale corridoio biologico che accompagna il corso dell'omonimo fiume dalla incalzante richiesta di nuovi spazi per l'urbanizzazione, e dall'insediamento di attività produttive ad elevato impatto ambientale che con la loro sola presenza sono in grado di minacciare la qualità ambientale e la salute dell'ecosistema e dell'uomo.

Il Parco si estende per un tratto di 25 km lungo il corso del fiume Lambro, orientativamente dal comune di Albavilla a Monza e comprende al proprio interno una serie di emergenze naturali e storico architettoniche come i laghi di Alserio e Pusiano e numerose ville patrizie tra le quali spicca per fama e dimensioni la Villa Reale di Monza.

Nel momento della sua istituzione i comuni aderenti al Parco erano 33 che nel 1996 sono passati a 35, suddivisi tra tre province, Milano Como e Lecco, per una superficie totale di oltre 8000 ettari dei quali circa la metà è adibita a parco naturale

Dal PTC del Parco, all'art. 1, nel quale sono espressi obiettivi e finalità, si legge come:

“...4. Nel quadro della programmazione e pianificazione territoriale regionale, il piano territoriale di coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro, elaborato in conformità alla vigente normativa statale e regionale, persegue i seguenti obiettivi, determinando specifiche condizioni ai processi di trasformazione ed utilizzazione del territorio:

- conservare i connotati riconoscibili della vicenda storica del territorio nel suo rapporto complesso con le popolazioni insediate e con le attività umane;
- garantire la qualità dell'ambiente, naturale ed antropizzato, nonché determinare le condizioni per la fruizione
- collettiva dello stesso;
- assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie, fisiche, morfologiche e culturali, anche mediante progetti ed iniziative specifiche;
- garantire le condizioni per uno sviluppo socio-economico compatibile e sostenibile.

5. In funzione delle predette finalità il piano territoriale di coordinamento provvede, con riferimento al territorio del Parco Regionale della Valle del Lambro, a dettare disposizioni e direttive per la tutela:

- a) dell'identità culturale del territorio, ossia delle caratteristiche essenziali ed intrinseche di sistemi, ambiti ed elementi di cui è riconoscibile l'interesse per ragioni ambientali, paesaggistiche,

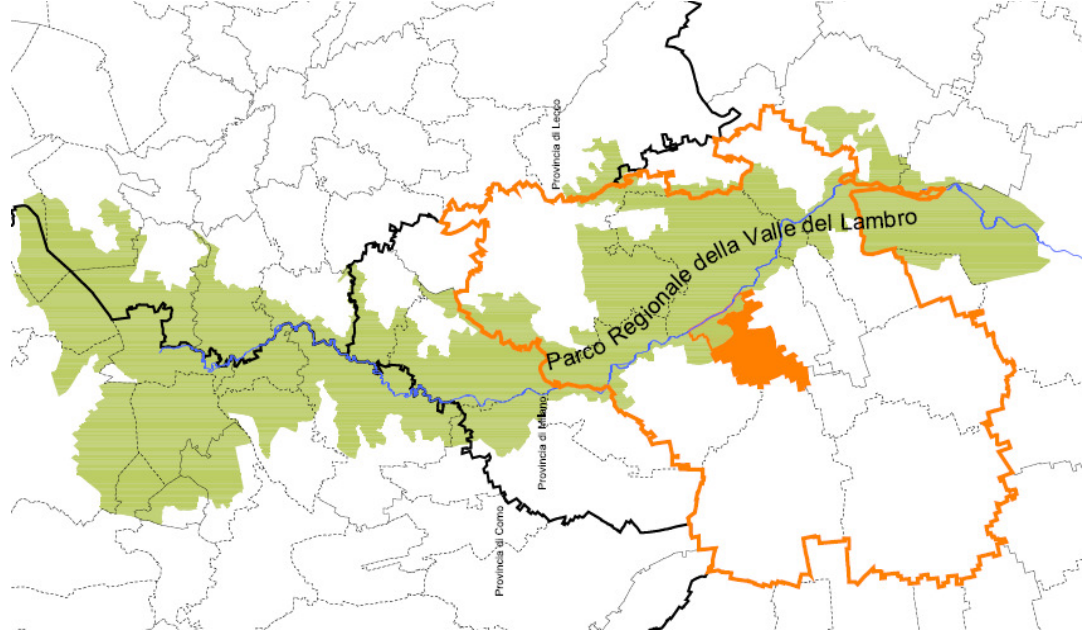


Figura 10 Parco Regionale della Valle del Lambro

naturalistiche, geomorfologiche, paleontologiche, storico-archeologiche, storico-artistiche e storico-testimoniali;

- b) dell'integrità fisica del territorio..."

Il territorio di Albiate è interessato dalla presenza di alcuni ambiti insediativi (art. 21), per i quali è previsto il completamento in conformità agli strumenti urbanistici, ma gli elementi maggiormente rilevanti dal punto di vista insediativo interni al confine del parco sono gli ambiti produttivi incompatibili (art. 20), per i quali è previsto che i singoli enti locali debbano prevederne la delocalizzazione privilegiando l'insediamento di altre funzioni meno impattanti sui valori ambientali e paesaggistici. Qualora, come nel caso di Albiate, fossero presenti elementi di archeologia industriale il recupero nel rispetto dei valori storico-architettonici degli edifici consente di non computare tali volumetrie per il raggiungimento dei limiti massimi edificabili.

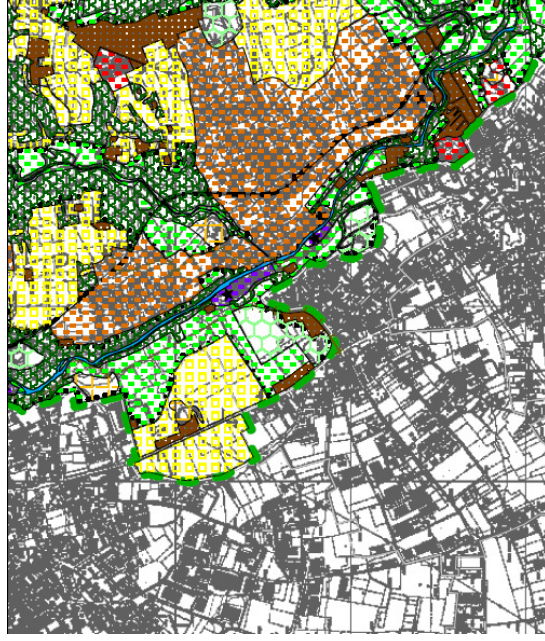


Figura 11 Estratto PTC *on-line* Parco Regionale della Valle del Lambro

-  Sistema degli aggregati urbani ART.12
-  Ambiti di riqualificazione insediativa - ART.22
-  Sistema delle aree prevalentemente agricole - A...
-  Ambiti per infrastrutture sportive e ricreative - A...
-  Ambiti degradati - ART. 19
-  Elementi di archeologia industriale
-  Ambiti produttivi incompatibili - ART. 20
-  Ambiti insediativi - ART. 21
-  Ambito del Parco Reale di Monza - ART. 17
-  Ambiti di Parco storico - ART. 18
-  Ambiti boscati - ART.15
-  Monumento naturale dell'orrido di Inverigo - ART...

4 RELAZIONI CON IL PLIS BRIANZA CENTRALE

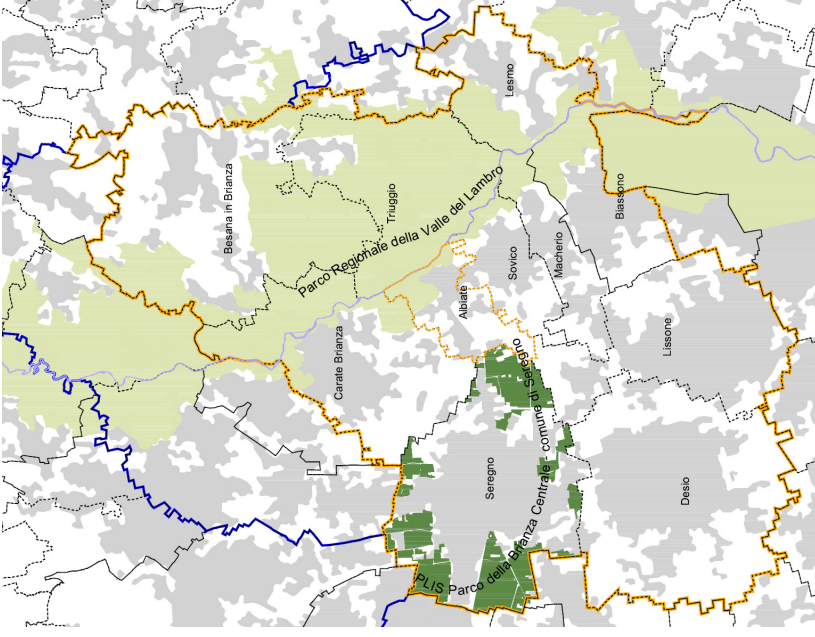


Figura 12 Il sistema dei Parchi intorno ad Albiate, con il PLIS della Brianza Centrale e il Parco della Valle del Lambro.

Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Brianza Centrale è stato istituito nel 2001 dal comune di Seregno, in seguito riconosciuto dalla Regione Lombardia, ai sensi della legge n° 86 del 1983, come Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS).

Successivamente, nel 2005, il Parco è stato ampliato fino a raggiungere la dimensione attuale di 385 ha, che rappresentano circa un quarto dell'intero territorio comunale di Seregno.

Il parco si estende esclusivamente all'interno del territorio del comune di Seregno e racchiude sotto la propria giurisdizione aree di confine tra diversi centri della conurbazione brianzola.

Il PLIS forma una sorta di cintura verde intorno al nucleo urbanizzato di Seregno e ne definisce forma e confini e parallelamente è utilizzato anche per lo sviluppo di attività ludiche legate al tempo libero.

Gli obiettivi che sono alla base della formazione del PLIS della Brianza Centrale si possono così sintetizzare:

- definire una salvaguardia attiva del territorio ineditato e di alcune grandi aree a standard;
- definire attraverso il perimetro del parco i bordi della città e la sua forma impedendo processi di saldatura con i comuni confinanti sulla base di un'erosione diffusa;
- contribuire ad una politica più generale di salvaguardia di spazi verdi alla grande scala in un luogo strategico di incontro, al centro di un sistema che comprende alcuni grandi parchi di interesse regionale.

Il PLIS della Brianza Centrale lambisce il territorio comunale di Albiate lungo il confine ovest e la sua presenza costituisce un aspetto di fondamentale rilevanza per l'assetto del sistema ambientale ed ecologico. In questo senso il Documento di piano tiene in particolare considerazione due aspetti.

In primo luogo la relazione tra PLIS della Brianza Centrale e PLIS ALMA.SOLIS: i due parchi territoriali risultano in più punti confinanti, reciprocamente interconnessi da una rete di corridoi ecologici, e pienamente inseriti nel paesaggio della Dorsale verde Nord Milano. La realizzazione del PLIS ALMA.SOLIS consentirà inoltre di rafforzare il collegamento tra il PLIS della Brianza Centrale e il Parco regionale della Valle del Lambro.

Un secondo aspetto concerne la previsione di trasformazione dell'ambito 7, Polo produttivo Albiate – Seregno della Valle. Fra i criteri di indirizzo progettuale, il piano prescrive la realizzazione di ampi corridoi verdi e fasce boscate, così da mantenere una relazione con il PLIS e non ostacolare la connessione fra questo e il futuro PLIS ALMA.SOLIS.

5 SISTEMA VINCOLISTICO OPERANTE SU ALBIATE

Il Documento di piano recepisce le prescrizioni vincolistiche contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata (Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Piano di Indirizzo Forestale, Piano di Assetto Idrogeologico) e nella legislazione vigente (DLgs. 42/2004, D.P.R. 495/1992, L.1497/39, L.1089/39, studio geologico ecc.) e delinea un quadro dei vincoli articolato in 4 ambiti correlati e sovrapposti:

- vincoli ambientali
- vincoli idrogeologici
- vincoli infrastrutturali
- vincoli artistici, monumentali e paesaggistici.

Tale regime è compiutamente restituito nella sezione B del Documento di piano, alle Tavole B1 – Vincoli ambientali, B2 – Vincoli idrogeologici, B3 – Vincoli infrastrutturali e B4 – Vincoli artistici, monumentali e paesaggistici.

5.1. Vincoli ambientali

I vincoli ambientali che interessano il territorio di Albiate sono costituiti principalmente dal Parco regionale della Valle del Lambro (e relativa area naturale protetta individuata dalla L.394/91), e dagli ambiti agricoli strategici, la cui perimetrazione è stata individuata sulla base del PTCP e proposta secondo quanto previsto dall'art. 15 della LR 12/2005. Il Parco della Valle del Lambro comprende un'ampia porzione del territorio comunale lungo il corso del fiume, che si estende dal paesaggio agricolo al confine con Carate Brianza fino al Parco di Villa Campello. Gli ambiti agricoli strategici si trovano principalmente nel settore ovest, all'interno del futuro PLIS ALMA.SOLIS., e nelle aree di margine situate lungo il perimetro comunale.

A questi vanno aggiunti: il vincolo di rispetto fluviale previsto dal DLgs. n.42/2004, che si estende lungo la sponda del Lambro ad una distanza di 150m dal corso d'acqua; le aree di bonifica in corso delimitate dal Piano di Bonifica attualmente in fase di approvazione, situate in un'area lungo via Gramsci e nell'area di attuale realizzazione della nuova biblioteca civica; i boschi individuati dal Piano di Indirizzo Forestale in conformità all'art.1 LR 8/76, fra i quali emerge per dimensione e rilevanza ambientale il Bosco dei Pascoli, localizzato a nord-ovest del centro storico.

Va infine considerata la presenza del PLIS della Brianza Centrale nel comune confinante di Seregno, per la quale si rimanda alle considerazioni del capitolo precedente.

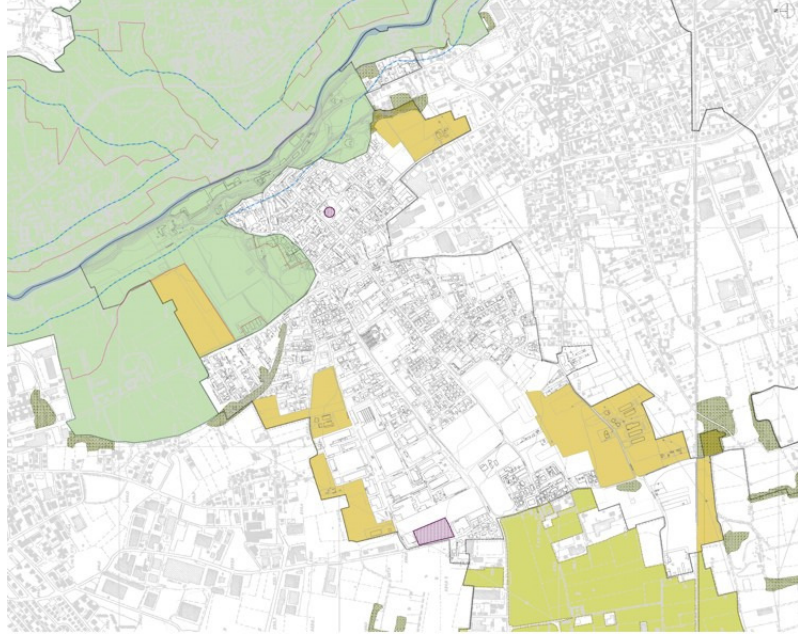


Figura 13 Tavola B1 - Vincoli ambientali

5.2. Vincoli idrogeologici

Tra i vincoli idrogeologici si rilevano: le fasce fluviali disciplinate dal Piano di Assetto Idrogeologico, che interessano gli ambiti di sponda del fiume Lambro; i vincoli idrogeologici di cui all'art.45 del PTCP, situati anch'essi sul fiume Lambro e lungo il confine comunale nord; i pozzi idropotabili e le relative fasce di rispetto e vincolo.

Dello studio geologico il Documento di piano evidenzia le prescrizioni riguardanti le classi di fattibilità, le zone potenzialmente franose lungo il fiume Lambro e le zone suscettibili ad amplificazione sismica, oltre alle zone di ciglio e di contatto stratigrafico.

5.3. Vincoli infrastrutturali

I vincoli infrastrutturali comprendono: fasce di rispetto stradale di 30 m di profondità lungo la SP 6; fasce di salvaguardia di 30 m per futuri interventi sulla rete infrastrutturale (in particolare la previsione di raccordo alla Pedemontana); fasce di rispetto ferroviario (30 m) nel margine sud del territorio comunale; fasce di rispetto degli elettrodotti della rete Terna (30 m) ed Enel (6 m); fasce di rispetto cimiteriale (90-50 m) per il cimitero di Albiate e, in parte, per il cimitero di Sovico, situato a sud-est del comune, dietro Cascina Pressosa.

5.4. Vincoli paesaggistici e architettonico-monumentali

I vincoli paesistici e monumentali derivano dalle prescrizioni contenute nella L.1497/39 "Protezione delle bellezze naturali" e nella L.1089/39 "Tutela delle cose d'interesse artistico o storico". In questo senso, il Documento di Piano individua un ambito a vincolo paesistico nell'area nord del territorio comunale, ricadente all'interno del perimetro del Parco regionale della Valle del Lambro, e identifica la Villa S. Valerio e il suo giardino storico come bene di interesse storico e monumentale

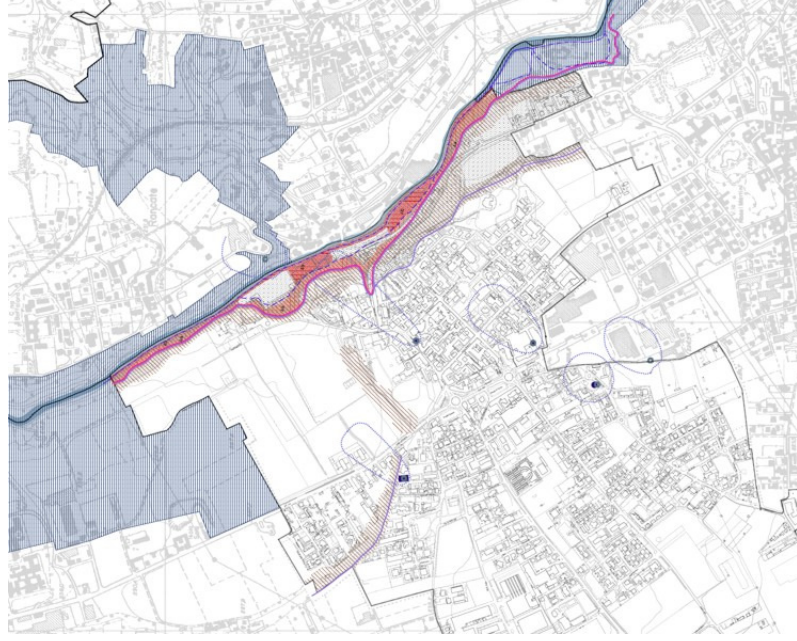


Figura 14 Estratto dalla tavola B2 - Vincoli idrogeologici

6 ALBIATE: STRUTTURA TERRITORIALE ED EMERGENZE AMBIENTALI

6.1. Formazione della struttura territoriale

6.1.1. Configurazione attuale entro il sistema dell'Area Metropolitana milanese

Il territorio del comune di Albiate si sviluppa lungo la destra idrografica del fiume Lambro, nel cuore della nuova provincia di Monza e Brianza, confinando a Nord con Carate Brianza e Triuggio, ad Est con Triuggio e Sovico, a Sud con Sovico e Lissone, ed infine a Ovest con i comuni di Seregno e Carate Brianza.

Il fiume Lambro è l'elemento che caratterizza più di ogni altro il paesaggio e il territorio. Albiate è, infatti, localizzato lungo lo spartiacque virtuale tra le due realtà che costituiscono la regione brianzola, quella produttiva e residenziale, caratterizzata da una densa conurbazione, e quella rilevante dal punto di vista paesaggistico che trova nella Valle del Lambro e negli erbosi rilievi morenici gli elementi più rappresentativi.

La presenza di questa specifica morfologia territoriale ha condizionato nel corso del tempo l'evoluzione del nucleo urbano e del sistema insediativo, tanto quanto il sistema infrastrutturale che a sua volta ha contribuito in modo significativo alla definizione di forma e dimensioni dei nuclei abitati.

“... Questa urbanizzazione che si estende tra Veduggio e Carate Brianza trova ad est un limite particolarmente forte nella Valle del Lambro e nelle colline che si formano al di là del fiume. Anche in questo caso una strada provinciale (Sp 6) ha fatto da supporto all'urbanizzazione lineare ...” (Boeri, Lanzani, Marini, Il territorio che cambia, Abitare Segesta Cataloghi, Milano 1993).

L'insediamento lineare che si sviluppa ad ovest del Lambro è stato caratterizzato nel corso del tempo da tipologie di sviluppo differenti, dalla prima industrializzazione lombarda lungo le sponde del Lambro a “villettopoli”, facendo riferimento al processo diffuso di sprawl urbano che ha investito la regione brianzola dopo gli anni '80, passando per i processi di delocalizzazione della struttura produttiva milanese alimentata dalla disponibilità a prezzi modici del suolo edificabile di limitata redditività agricola.

In modo particolare l'abitato di Albiate storicamente si è sviluppato a ridosso della valle del Lambro lungo cui è possibile riconoscere un tessuto urbano denso e consolidato che in parte segue la strada provinciale Arcore Seregno. Caratteristiche evidenti del tessuto insediativo sono le due ville patrizie sorte nel XVII e XIX secolo con i relativi giardini che integrano il sistema del verde lungo il fiume con il tessuto urbano, e

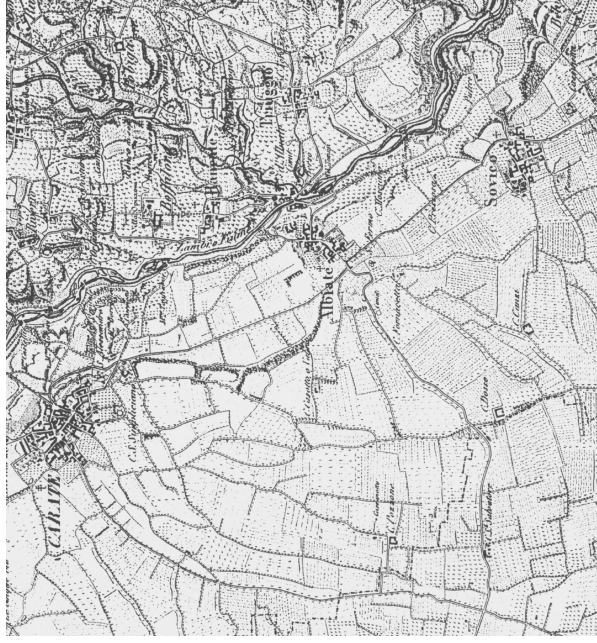


Figura 15 Cartografia storica. Tenente Brenna 1860 circa



Figura 16 Il ponte sul fiume Lambro

l'imponente stabilimento tessile che sorge su entrambe le sponde del Lambro, fondato nel 1880 da Galeazzo Vigano.

Lo sviluppo urbano recente ha individuato due direttrici principali, la prima, coerente con la struttura territoriale storica, lungo la Sp 6 ha portato in direzione sud alla saldatura quasi completa con il centro di Sovico; anche verso nord si sono sviluppate nuove urbanizzazioni, ma la presenza dei parchi monumentali delle ville di Albiate e l'introduzione del Parco della Valle del Lambro ha consentito il mantenimento di aree ancora libere tra Albiate e Carate Brianza. Più intenso, negli ultimi decenni, è stato lo sviluppo in direzione Ovest, verso Seregno, con un processo di urbanizzazione di ampie parti del territorio in precedenza prevalentemente agricole.

Dal punto di vista infrastrutturale il contesto in cui è inserito il comune di Albiate è identificabile con l'asse extraurbano della Valassina (SS 36 dello Spluga) che rappresenta l'asse radiale (verso Milano) principale intersecato in più punti dalla viabilità trasversale, facente parte di una rete "debole" anche a causa dalla barriera naturale costituita dal fiume Lambro, e fa da riferimento prevalentemente agli spostamenti di corto raggio. Di questo sottosistema l'asse principale, in attesa della realizzazione del Sistema Viabilistico Pedemontano, è costituito dalla strada provinciale numero 135 Arcore – Seregno che attraversa il fiume Lambro in corrispondenza del centro storico di Albiate. Ad est del Lambro, la Sp 135 (poi Sp 45) prosegue lungo la valle del Lambro fino ad allacciarsi alla tangenziale Est (A51) garantendo uno dei principali itinerari est-ovest della Brianza.

Grande rilevanza ha avuto nel tempo ed ha tuttora la Sp 6 Carate Brianza – Monza che corre parallela al corso del fiume, attraversando i centri abitati di Veduggio, Biassono, Macherio, Sovico, Albiate e Carate Brianza costituendo l'asse portante della mobilità urbana in direzione nord-sud del sistema urbanizzato distribuito sulla sponda destra del Lambro.

6.2. Emergenze ambientali

Il comune di Albiate è situato in una posizione di limite tra la Brianza pianeggiante e la Brianza collinare, in un territorio particolarmente significativo dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale lo inserisce nell'unità tipologica di paesaggio dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta.

In particolare Albiate si trova in un punto di incrocio tra due direttrici ecologiche di fondamentale rilevanza: la direttrice nord-sud del Lambro e del suo Parco regionale, che segue il percorso del fiume dal Lago di Pusiano fino al Parco di Monza, e la direttrice est-ovest della Dorsale Verde Nord Milano, che connette tra loro i principali parchi regionali lombardi, i PLIS e le aree ancora libere localizzati a nord del capoluogo a



Figura 17 Le ville storiche nel centro di Albiate



Figura 18 Il centro di Albiate

7 GLI AALBORG COMMITMENTS E IL PROGETTO CITTA' SANE

Gli **Aalborg Commitments** (gli “impegni di Aalborg”) costituiscono la sintesi operativa di un documento sottoscritto nel 2004 dai governi europei riuniti alla conferenza “Aalborg+10 – ispirare il futuro”, con il quale i firmatari s’impegnano a rispettare 10 impegni chiave, che costituiscono il fondamento della visione per un futuro sostenibile:

- Governance
- Gestione Urbana Per La Sostenibilità
- Risorse Naturali Comuni
- Consumo Responsabile E Stili Di Vita
- Pianificazione E Progettazione Urbana
- Migliore Mobilità, Meno Traffico
- Azione Locale Per La Salute
- Economia Locale Sostenibile
- Equità E Giustizia Sociale
- Da Locale A Globale.

*Il **Progetto città sane** promosso dall'OMS s'impegna a promuovere la salute della città e dei suoi abitanti* con azioni globali che coinvolgano non solo i servizi sanitari che si occupano principalmente di malattie, ma tutti i settori della vita cittadina. I principi ispiratori del progetto sono equità, promozione delle politiche per la salute, partecipazione della comunità, intersectorialità, sostenibilità, stili di vita, cooperazione nazionale ed internazionale. Le azioni chiave sono promuovere e realizzare sul territorio politiche intersectoriali con obiettivi di tutela della salute pubblica, sicurezza, solidarietà sociale e condizioni ambientali in linea con i principi ispiratori; sostenere e valorizzare esperienze e progettualità; predisporre Piani per la Salute che si integrino con i progetti e le scelte programmatiche dei Comuni.



Figura 20 Logo degli Aalborg Commitments e della rete Città Sane

8 ASPETTI SOCIO-ECONOMICI E DEMOGRAFICI

8.1. Dinamica della popolazione del bacino

8.1.1. Il bacino di riferimento

I dati statistici che caratterizzano l'evoluzione di un territorio debbono essere considerati analizzando il singolo Comune all'interno del contesto territoriale, storico, ambientale e sociale entro cui esso è collocato. E' soltanto il raffronto di grandezze tra diverse realtà territoriali che ci pone in grado di valutare le specificità del comune e le tendenze implicite ed esplicite che ne governano l'evoluzione.

A tale fine si è provveduto, ogni qualvolta possibile, a confrontare il dato relativo alla realtà di Albiate con quella dei comuni circostanti.

Per individuare un ambito territoriale significativo sono state considerate in modo prioritario le relazioni di prossimità tra il comune di Albiate e quelli circostanti, facendo attenzione a considerare tali relazioni sia in termini spaziali, ossia di effettiva vicinanza, sia in termini infrastrutturali e ambientali, e quindi considerando le aste infrastrutturali e gli elementi naturali, come presupposti di sotto-sistemi territoriali omogenei.

Il bacino individuato è composto da tre sottosistemi paralleli che esprimono caratteristiche differenti tra loro integrate. Un sottosistema è legato alla superstrada della "Vallassina" (Milano – Lecco) che accomuna i centri maggiori del bacino tra cui Desio Lissone, Seregno e Carate Brianza; un secondo è definito dalla Sp 6 Monza-Carate che attraversa i comuni di Biassono, Macherio, Sovico e Albiate. L'ultimo sottosistema fa riferimento alla linea ferroviaria Monza-Molteno-Lecco, al corso del Fiume Lambro e all'omonimo Parco Regionale e interessano i comuni di Biassono, Macherio, Sovico e Lesmo. Lungo questa direttrice la elevata valenza ambientale ha influenzato i processi di costruzione del territorio limitando l'urbanizzazione che negli altri casi ha quasi saturato ogni spazio aperto; in questo modo questi sotto-sistemi sono costituiti dai comuni minori, per popolazione dell'intero bacino di riferimento.

Sull'intero territorio individuato risiedono quasi 200 mila persone che rappresentano circa il 2% dell'intera popolazione regionale.

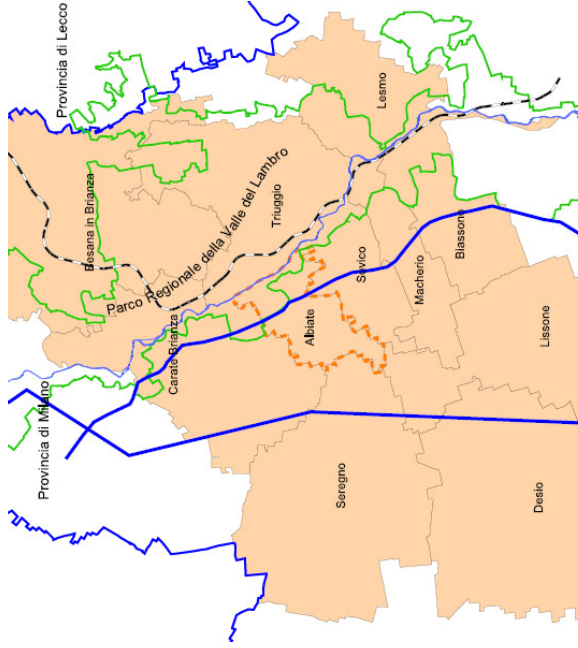


Figura 21 Inquadramento territoriale

Comune	Superficie kmq	Densità ab/kmq	Altitudine media
Albiate	2,90	2.078	233
Besana in Brianza	15,76	959	335
Biassono	4,85	2.382	202
Carate Brianza	9,95	1.794	250
Desio	14,76	2.644	196
Lesmo	5,11	1.453	241
Lissone	9,32	4.307	191
Macherio	3,22	2.178	215
Seregno	13,01	3.208	222
Sovico	3,24	2.400	221
Triuggio	8,38	979	231
bacino	90,50	2.230	
Lombardia	23.862,9	404	280

Tabella 1 Superficie territ. e densità abitative (fonte Istat 2006)

8.1.2. Densità territoriale

La densità territoriale è il rapporto tra superficie del territorio e numero di abitanti.

La situazione è ben fotografata dalla figura 2: spostandosi verso nord est la densità territoriale cala considerevolmente portandosi dai 4307abitanti per chilometro quadrato di Lissone ai 958 ab./kmq di Besana in Brianza. Albiate, con 2078 ab./kmq, si colloca in una posizione intermedia. Il bacino è quindi distinto in tre sottocategorie. La prima è quella del sistema ad est del Lambro con i comuni di Besana Brianza, Triuggio e Lesmo che conservano le maggiori qualità ambientali, essendo più prossimi a quella parte della Brianza caratterizzata da un paesaggio naturale molto interessante: questi tre comuni hanno la densità territoriale inferiore del bacino, al di sotto dei 1.500 abitanti per ogni chilometro quadrato. La seconda sottocategoria, di cui fa parte anche il comune di Albiate, è quella che fa riferimento all'insediamento lineare che si è sviluppato lungo la SP 6 e il fiume Lambro, di cui fanno parte i comuni di Carate Brianza, Albiate, Sovico, Macherio e Biassono, la cui densità territoriale varia in un intervallo tra i 1.500 e 2.500 abitanti per ogni chilometro quadrato. Infine l'ultima sottocategoria è quella più nettamente appartenente alla parte più intensamente urbanizzata della regione brianzola che si attesta lungo la superstrada Milano – Lecco e della quale fanno parte i tre centri maggiori del bacino considerato Seregno, Desio e Lissone. Questi comuni, quindi oltre ad avere una dimensione in termini di popolazione del tutto rilevante, hanno anche una densità territoriale sufficientemente elevata, decisamente superiore ai valori medi provinciali, attestandosi tra i 2.600 abitanti/Kmq circa di Desio e i 4.300 di Lissone, il quale oltre ad avere una popolazione numerosa dispone anche di una superficie territoriale inferiore.

8.1.3. L'evoluzione demografica del bacino considerato

L'osservazione dei dati desunti dai censimenti Istat dal 1941 al 2001, con un aggiornamento intermedio al 2007 (Annuario Statistico Regionale Lombardia), consente di definire il quadro dell'andamento demografico del bacino sia in termini aggregati sia di peso relativo che i diversi comuni del bacino hanno avuto nel tempo.

Nel bacino così composto risiedono oltre 200.000 persone di cui circa il 60% in soli tre comuni: Seregno, Lissone e Desio che sostanzialmente si equivalgono attestandosi intorno ai 40 mila residenti. La categoria intermedia è costituita dai comuni di Biassono, Besana Brianza e Carate Brianza che sono caratterizzati da una popolazione che varia tra gli 11 mila e i 17 mila residenti raccogliendo oltre il 22% dell'intero bacino.

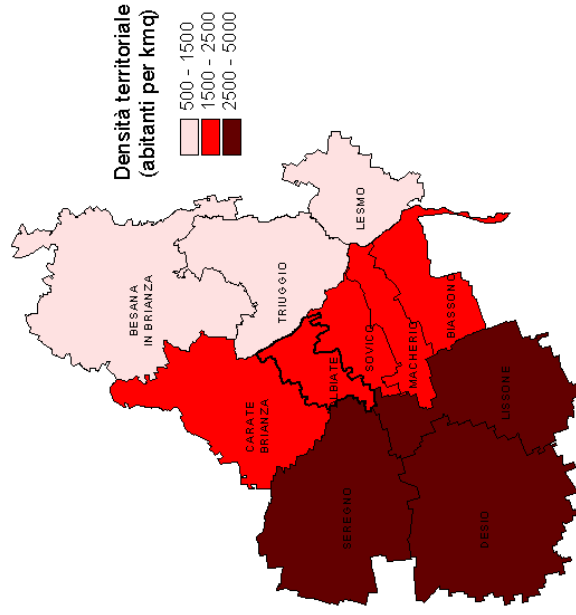


Figura 22 Densità territoriale (fonte Istat 2007)

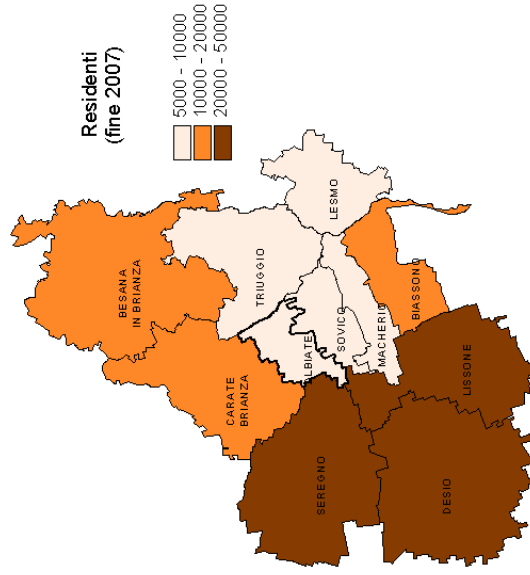


Figura 23 Residenti nel bacino di riferimento (fonte Istat 2007)

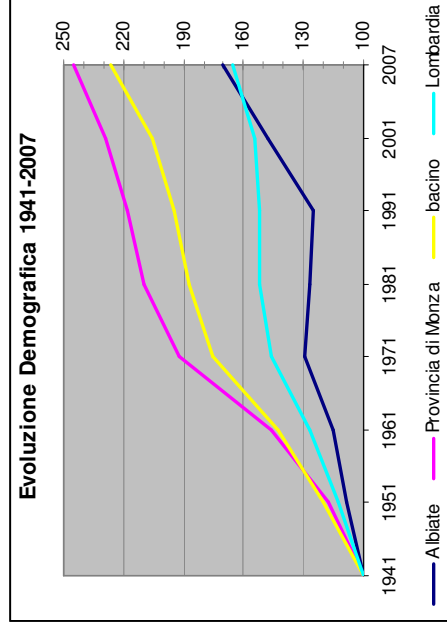


Figura 24 Variazione demografica 1941-2007, numeri indice (fonte: Istat)

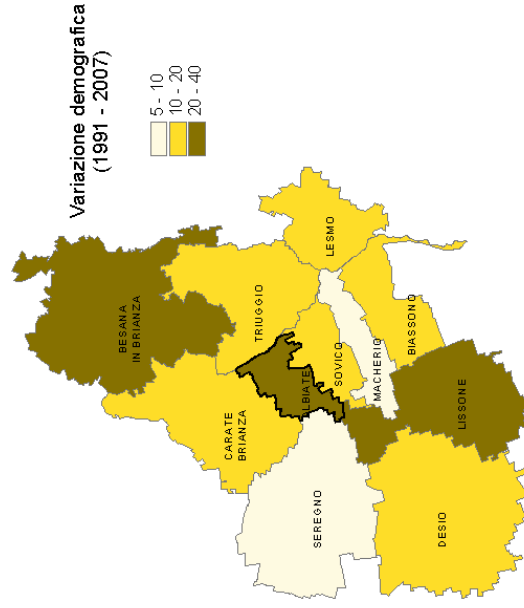


Figura 24 Variazione demografica 1991-2007 (fonte: Istat)

Il restante 18% della popolazione risiede nei restanti 5 comuni che non superano i 10.000 abitanti e tra i quali Albiate risulta essere il minore con 6.027 abitanti.

Dalla figura a lato che riporta la percentuale di crescita dei comuni dal 1941 al 2007 (attraverso i numeri indice con base 100 al 1941) si può notare che l'intero bacino è cresciuto ben oltre la media regionale che si attesta intorno ad una crescita di oltre il 60%. Si nota infatti che in ogni periodo censito la curva della popolazione del bacino non solo cresce più della media regionale ma in progressione cresce anche più rapidamente come mostra la maggiore inclinazione del grafico che evidenzia come la forbice tra i due dati sia andata costantemente ampliandosi, in particolare dopo il 1971.

Diverso è l'andamento fatto registrare dal comune di Albiate che è costantemente al di sotto di entrambi gli indicatori appena analizzati, fatta eccezione per gli ultimi due intervalli temporali grazie ai quali si è riportato ad un livello di crescita di poco superiore alla media regionale. Si noti infine che, fatta eccezione per l'ultimo periodo (1991-2007), il bacino considerato, in cui risiedono circa un quarto degli abitanti dell'intera provincia di Monza e Brianza (operativa dal 2009) ha comunque avuto tassi di crescita inferiori a quelli della Provincia che ospita attualmente quasi 800.000 abitanti. Dal 1941 ad oggi la provincia di Monza è cresciuta del 145% contro il 127% del bacino considerato.

Analizzando più in dettaglio l'arco temporale successivo al 1991 si nota che, fra i comuni maggiori solo Lissone ha mantenuto un notevole tasso di crescita (+25% negli ultimi 16 anni) mentre Albiate ha registrato l'incremento maggiore (+36%). Quasi tutti gli altri comuni hanno avuto incrementi fra il 10 e il 20% mentre Seregno, il Comune più grande, ha avuto lo sviluppo demografico più basso, seppur superiore all'8%.

Nel suo complesso il bacino è cresciuto del 16% mentre la Provincia di Monza è cresciuta del 12% entrambi ben superiori al +8,5% fatto registrare dalla Lombardia negli ultimi 16 anni.

Comune	1941	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2007
Albate	3.530	3.816	4.064	4.564	4.465	4.420	5.216	6.027
Besana in Brianza	9.243	10.501	10.512	11.437	11.822	12.338	14.177	15.110
Biassono	4.738	5.296	6.070	7.629	8.621	10.017	11.088	11.551
Carate Brianza	8.845	10.712	12.085	14.702	15.169	15.445	16.119	17.846
Desio	13.499	16.824	23.750	30.499	33.282	34.085	35.069	39.023
Lesmo	2.957	3.214	3.391	4.182	5.157	6.293	6.469	7.426
Lissone	15.277	18.931	24.523	30.377	30.276	32.177	34.450	40.142
Macherio	3.367	4.012	4.531	5.433	6.581	6.435	6.461	7.012
Seregno	19.308	24.371	27.824	35.239	37.891	38.588	39.206	41.742
Sovico	3.552	4.268	4.819	6.146	6.527	6.875	7.043	7.776
Triuggio	4.706	5.257	5.522	6.054	6.525	6.983	7.674	8.202
bacino	89.022	107.202	127.091	156.262	166.316	173.656	182.972	201.857
Lombardia	5.836.342	6.566.154	7.406.152	8.543.387	8.891.652	8.856.074	9.032.554	9.642.406

Variazione %	1941-2007	41-51	51-61	61-71	71-81	81-91	91-01	01-07
Albate	70,7	8,1	6,5	12,3	-2,2	-1,0	18,0	15,5
Besana in Brianza	63,5	13,6	0,1	8,8	3,4	4,4	14,9	6,6
Biassono	143,8	11,8	14,6	25,7	13,0	16,2	10,7	4,2
Carate Brianza	101,8	21,1	12,8	21,7	3,2	1,8	4,4	10,7
Desio	189,1	24,6	41,2	28,4	9,1	2,4	2,9	11,3
Lesmo	151,1	8,7	5,5	23,3	23,3	22,0	2,8	14,8
Lissone	162,8	23,9	29,5	23,9	-0,3	6,3	7,1	16,5
Macherio	108,3	19,2	12,9	19,9	21,1	-2,2	0,4	8,5
Seregno	116,2	26,2	14,2	26,6	7,5	1,8	1,6	6,5
Sovico	118,9	20,2	12,9	27,5	6,2	5,3	2,4	10,4
Triuggio	74,3	11,7	5,0	9,6	7,8	7,0	9,9	6,9
bacino	126,7	20,4	18,6	23,0	6,4	4,4	5,4	10,3
Lombardia	65,2	12,5	12,8	15,4	4,1	-0,4	2,0	6,8

Tabella 2 Evoluzione popolazione residente nel bacino di riferimento: 1941-2007, valori assoluti e percentuali (fonte: Istat)

8.2. Evoluzione della popolazione ad Albiate

La popolazione ad Albiate, a partire dall'unità d'Italia, è cresciuta costantemente sino al 1971. Si è passati dagli storici 1545 abitanti residenti nel 1861 ai 4.564 del 1971: la popolazione è cioè triplicata nei 110 successivi all'unità d'Italia.

Nei due decenni successivi, tra il 1971 e il 1991, la crescita si ferma e avviene una lieve contrazione della popolazione così che al censimento del 1991 risultavano 4.420 residenti, circa 150 in meno rispetto a vent'anni prima.

A partire dal 1991 la popolazione torna a crescere, questa volta al ritmo di circa 100 nuovi abitanti ogni anno, facendo registrare il suo più alto tasso di crescita dal 1861. Negli ultimi 16 anni vi è stata una crescita (tasso di incremento geometrico) di quasi il 20% annuo e un andamento fortemente superiore a quello del bacino di riferimento (fig. 7). La forza espansiva è stata elevata soprattutto a partire dal 1997. Complessivamente la popolazione è cresciuta di oltre un terzo portandosi a 6.027 abitanti (fine 2007).

Dati dettagliati sulle componenti naturali e migratorie della crescita sono disponibili a partire dal 1996. Mediamente negli ultimi 12 anni la popolazione è aumentata di circa 114 unità annue di cui 16 sono dovute al saldo naturale e 98 al saldo migratorio. La linea di tendenza, nel lasso di tempo dal primo Gennaio 1996 al 31 Dicembre 2007, è, per il saldo naturale (fig. 9), in lieve ma costante crescita, con un accelerazione dopo il 2002. Il saldo migratorio (fig. 10) registra invece un andamento in aumento fino al 2002 e in decremento negli anni successivi a causa essenzialmente dell'aumento del numero di cancellati dalle liste anagrafiche.

Confrontando con il bacino di riferimento (fig. 8) si nota che Albiate ha avuto, dal 2000 al 2007, un tasso demografico annuale (rapporto tra il saldo naturale e la popolazione media) dell'3,7%, ben superiore agli altri comuni, quasi doppio del tasso demografico medio del bacino (+1,6%) e ancor più nel confronto con la media lombarda (+0,5%). Allo stesso modo il tasso migratorio è stato, negli ultimi 8 anni, il più alto (+20,7%), quasi il doppio del tasso migratorio del bacino (+12,3%) e della Lombardia (+9,1%).

Si noti comunque che tutti i comuni del bacino fanno registrare tassi sia demografici che migratori positivi indice della buona salute dell'area in generale.

L'alto tasso migratorio di Albiate è dovuto sia ai cittadini italiani che all'ingresso di popolazione straniera.

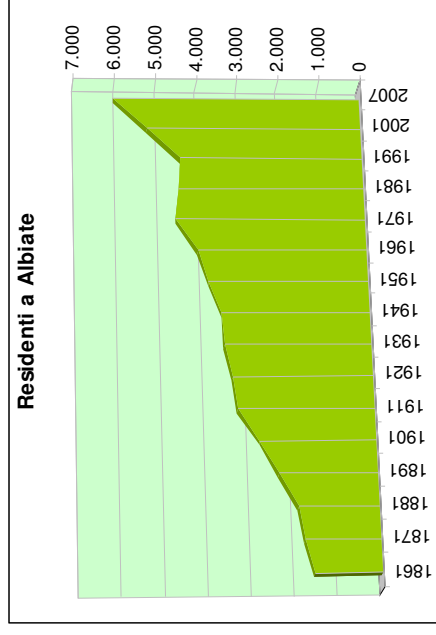


Figura 25 Evoluzione della popolazione ad Albiate dall'unità d'Italia ad oggi (fonte: Istat)

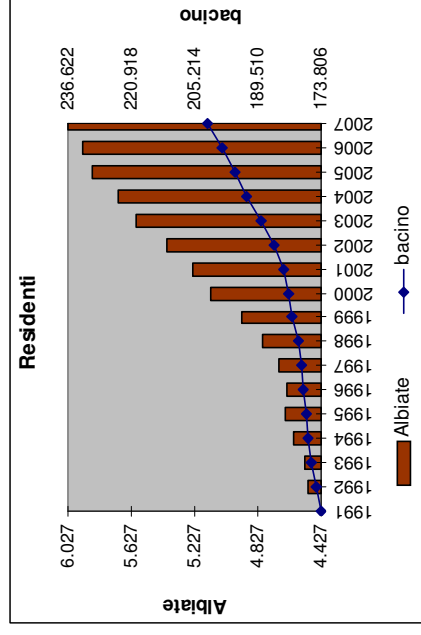


Figura 26 Evoluzione demografica ad Albiate e nel bacino. 1991-2007

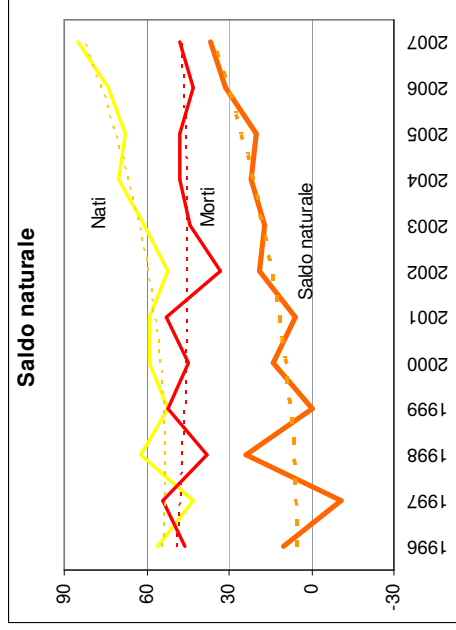


Figura 27 Saldo naturale (1996-2007). Dati Istat

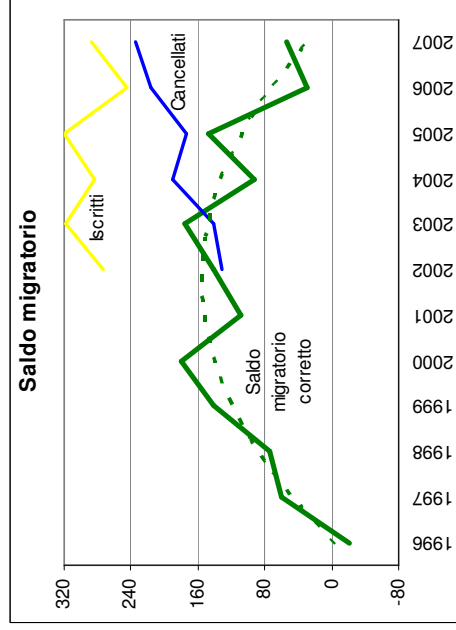


Figura 28 Saldo migratorio (1996-2007). Dati Istat

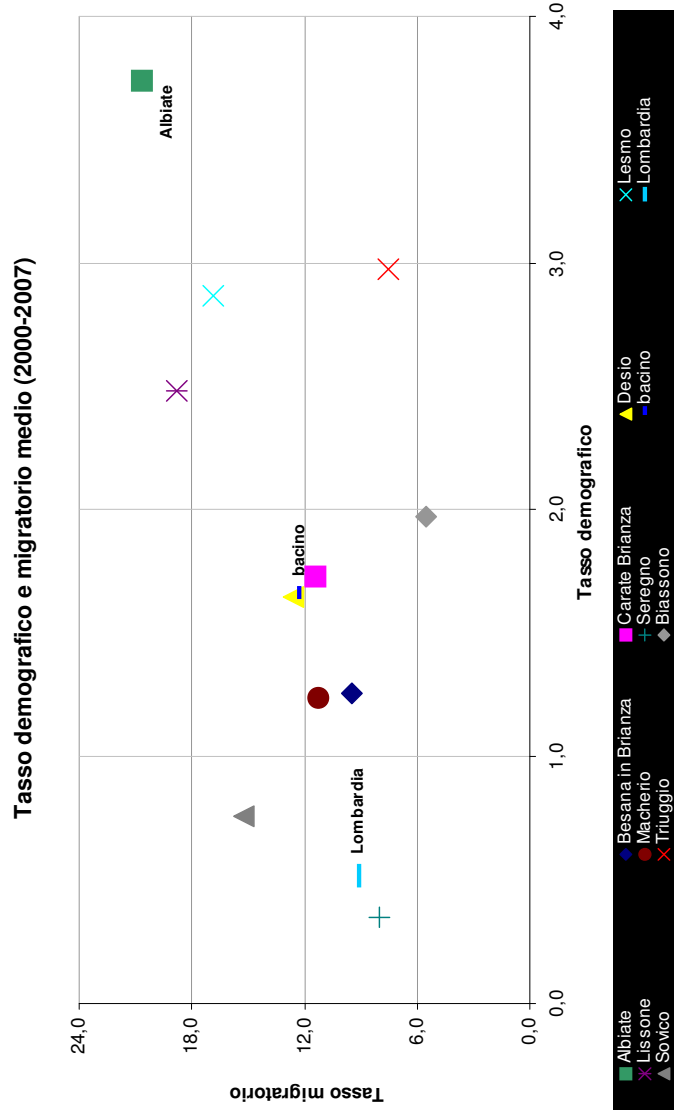


Figura 29 Tasso demografico e migratorio medio annuale nei comuni del bacino (2000 – 2007).

8.3. Cittadini immigrati

L'intero bacino, con 10.136 stranieri presenti al primo Gennaio 2008, pari al 5,0% della popolazione, si dimostra come un bacino di accoglienza per le popolazioni straniere di minore rilevanza avendo la Lombardia raggiunto l' 8,5% di residenti stranieri. La provincia di Monza e Brianza ha una percentuale di stranieri pari al 5,7% della popolazione.

Si rileva che Albiate (7,1% di stranieri) è l'unico comune del bacino ad avere una quota di immigrati superiori alla media della provincia di Monza. Quasi tutti gli immigrati oggi presenti ad Albiate sono arrivati

dopo il 1998 quando solo l'un per cento della popolazione era straniera (43 persone). Tra il 2003 e il 2004 si assiste ad una accentuazione della tendenza crescente a causa, secondo l'Eurostat, delle politiche di regolarizzazione dell'immigrazione.

Nello stesso periodo invece gli immigrati presenti sull'intero bacino passano dai 2.268 del 1998 (in quest'anno la quota era superiore a quella di Albiate) agli oltre 10 mila del 2007, quasi quintuplicando il suo valore.

Ad Albiate sono oggi presenti 430 stranieri, in misura uguale uomini e donne. Quasi la metà di questi proviene dalle tre nazioni più rappresentate: Romania, Marocco ed Ecuador. Trentotto sono le diverse nazionalità presenti. Circa la metà ha un'età compresa tra i 30 e i 59 anni mentre oltre un terzo è minorenne.

8.4. Struttura della popolazione

Le tabelle accanto mettono in mostra per macro classi, la struttura della popolazione del comune di Albiate e dei comuni che compongono il bacino di riferimento. La prima evidenzia, sulla base dei dati Istat aggiornati al primo Gennaio 2008, l'esistenza di due gruppi che si differenziano per la percentuale di adulti tra 30 e 59 anni rispetto agli anziani con più di 60 anni. Un primo gruppo, di cui fa parte anche Albiate, ha, sia rispetto alla media lombarda che a quella di bacino, percentuali di anziani over 60 inferiori (meno del 24%), e una quota di giovani con meno di 30 anni superiore (quasi il 30%) e una quota considerevole di adulti in età lavorativa (oltre il 48%). Un secondo gruppo, di cui tra gli altri fa parte Seregno, si comporta in maniera opposta avendo una quota di giovani (meno di 29 anni) inferiore al 29% (comunque superiore alla quota giovanile presente in Lombardia), una quota di anziani (più di 60 anni) intorno al 25% (come la quota di anziani presenti in Lombardia) e una quota di adulti intorno il 46%, in linea con la media lombarda.

Dal primo Gennaio 1999 al primo Gennaio 2007 la struttura della popolazione nelle tre classi di età scelte è cambiata sensibilmente a causa dell'invecchiamento della popolazione e alla minore propensione a fare figli. Per questo motivo in Lombardia i residenti sotto i 30 anni di età calano del 3,5% a favore soprattutto della classe anziana (+2,4%). Nel bacino la tendenza è simile mentre nel comune di Albiate, in controtendenza rispetto a tutti gli altri comuni sono calati non solo i giovani ma anche gli anziani favorendo quindi un sensibile incremento della popolazione in età adulta (+3,5%).

Il fatto che il comune di Albiate sia popolato per la maggior parte da individui potenzialmente attivi dal punto di vista lavorativo, incide in modo rilevante sugli indicatori sintetici descritti nel successivo capitolo.

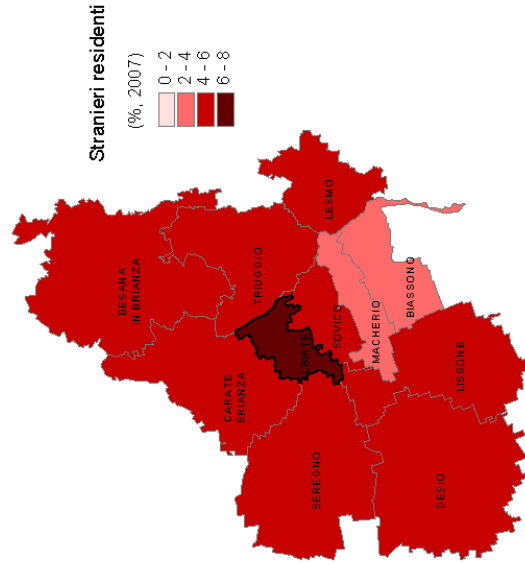


Figura 30 Residenti stranieri. Dati Istat 01.01.2008

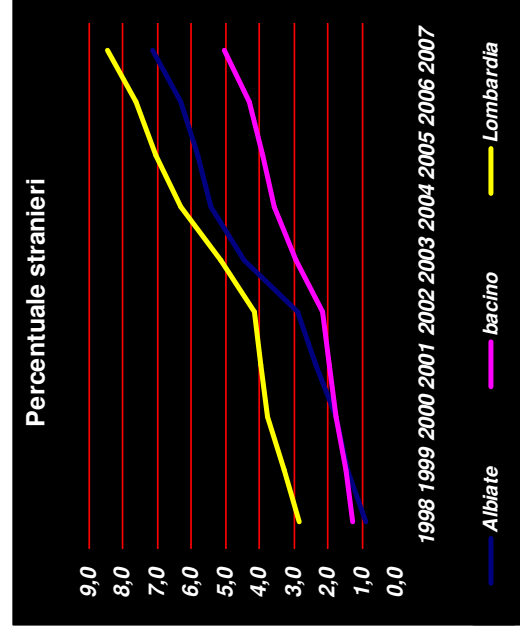


Figura 31 Percentuale stranieri residenti. Dati Istat

Comune	< 29	30-59	> 60-
Albate	-2,6	3,5	-0,9
Besana in Brianza	-4,4	1,9	2,5
Biassono	-4,2	-0,1	4,4
Carate Brianza	-4,0	1,9	2,1
Desio	-4,0	1,4	2,6
Lesmo	-4,2	1,5	2,8
Lissone	-3,9	2,5	1,5
Macherio	-5,3	1,5	3,8
Seregno	-4,4	0,9	3,5
Sovico	-3,6	2,1	1,6
Triuggio	-4,6	1,2	3,4
bacino	-4,1	1,6	2,5
Lombardia	-3,5	1,1	2,4

Tabella 3 Variazione classi di età della popolazione nei diversi comuni del bacino dal 1999 al 2008. Fonte: Istat

Comune	< 29	30-59	> 60
Albate	29,6	48,2	22,2
Besana in Brianza	28,8	46,4	24,9
Biassono	28,5	46,7	24,8
Carate Brianza	28,8	45,8	25,3
Desio	29,8	46,6	23,7
Lesmo	29,6	47,7	22,7
Lissone	29,3	48,0	22,7
Macherio	27,8	45,9	26,3
Seregno	28,3	45,9	25,8
Sovico	28,6	46,1	25,4
Triuggio	29,2	47,5	23,3
bacino	29,0	46,7	24,3
Lombardia	28,7	45,6	25,7

Tabella 3 Tassi di età della popolazione nei diversi comuni del bacino. Fonte: Istat 01.01.2008

8.4.1. Piramidi d'età

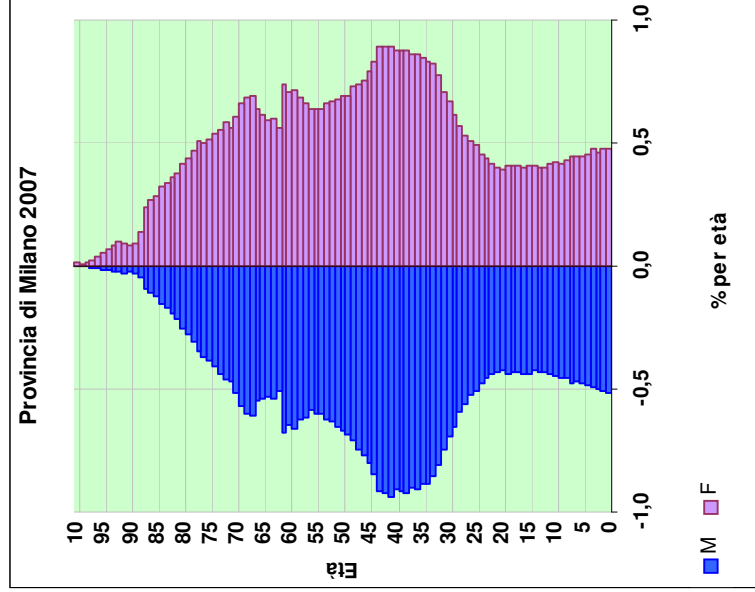


Figura 32 Popolazione residente al 1 Gennaio 2008 per età e per sesso

La piramide d'età è così chiamata perché in una situazione normale di equilibrio tra nascite e morti, come tra immigrati ed emigrati, la distribuzione della popolazione per anno d'età assume la forma di una piramide, essendo la probabilità di decesso superiore col crescere dell'età.

E' possibile osservare che per la provincia di Milano, al 2007 (fig. 13), la percentuale maggiore di residenti si situa tra i 30 e i 45 anni. Questo sia per la forte immigrazione occorsa nell'ultimo decennio che è per lo più rappresentata da giovani adulti sia perché i quarantenni di oggi erano nati quando i tassi di natalità erano ancora molto sostenuti. Ad Albiate (fig. 14) mentre nel 1991 le percentuali di popolazione più elevate erano nelle classi d'età tra i 25 e i 34 anni, nel 2006 la piramide si allarga tra i 30 e 49 anni.

Sia in provincia di Milano che ad Albiate la quota di donne e uomini è leggermente sbilanciata a favore delle donne (oltre il 51% nel 2007). La situazione ad Albiate si è però stabilizzata dopo il 1991 quando la percentuale di donne era ancora più alta (53%).

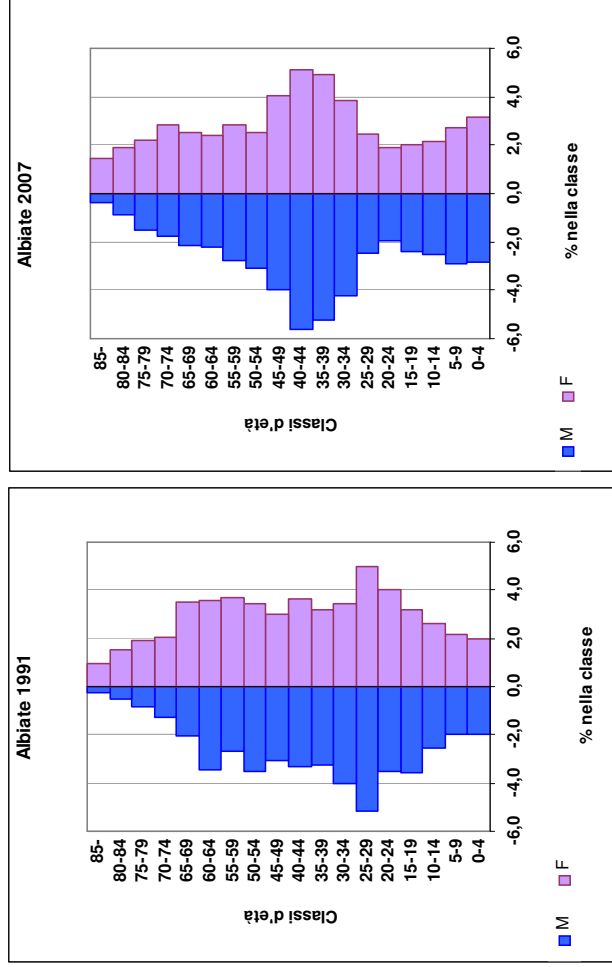


Figura 33 Confronto tra le piramidi del 1991 e 2007 per fasce d'età quinquennali ad Albiate. Fonte: Istat

8.5. Indicatori sintetici

E' prassi negli studi socio-economici utilizzare alcuni numeri indice per classificare la situazione demografica della popolazione che si sta analizzando e poterla confrontare con altre realtà in modo indipendente dalla dimensione assoluta del fenomeno.

8.5.1. *Indice di vecchiaia*

L'indice di vecchiaia (figura 15) della popolazione consiste nel rapporto percentuale tra la popolazione di età superiore ai 65 anni e quella inferiore ai 14 anni e rappresenta la potenzialità di ricambio della popolazione stessa.

Secondo i dati della Regione Lombardia relativi all'anno 2007 il comune di Albiate ha un indice di vecchiaia pari a 108 essendo la popolazione con più di 65 anni di poco superiore a quella con meno di 14 anni: il dato possiamo dire sia positivo essendo ben più alto in Lombardia (143). Rispetto ai dati raccolti nel 2001 si rileva un miglioramento della dinamica della popolazione che è passata dai 123,8 al dato attuale (peraltro sempre inferiore alla media del bacino). Infatti se ad Albiate è migliorata la potenzialità di ricambio della popolazione nel resto del bacino è peggiorata notevolmente in soli 6 anni passando dai 120,4 del censimento del 2001 ai 132,5 del 2007. Questa diversa tendenza è probabilmente da ascrivere alla crescita di popolazione degli ultimi anni che ha introdotto flussi di categorie più giovani e dinamiche.

8.5.2. *Indice di dipendenza totale*

Questo indicatore (figura 16) mette in luce il rapporto tra la popolazione che si ritiene non abbia capacità autonoma di sostentamento dal punto di vista lavorativo (anziani oltre i 65 anni e giovani al di sotto dei 14 anni) con quella nella fascia d'età lavorativa (tra i 15 e i 64 anni). Il valore di tale indice è il risultato di due tendenze contrapposte, ossia l'aumento degli anziani dipendenti e la riduzione della componente giovanile. Per Albiate l'indice è uguale a 51,4, somma di 24,7 (indice di dipendenza giovanile) con 26,7 (indice di dipendenza anziani). Ciò indica che i dipendenti sono rispetto agli autonomi in rapporto di circa 1 a 2.

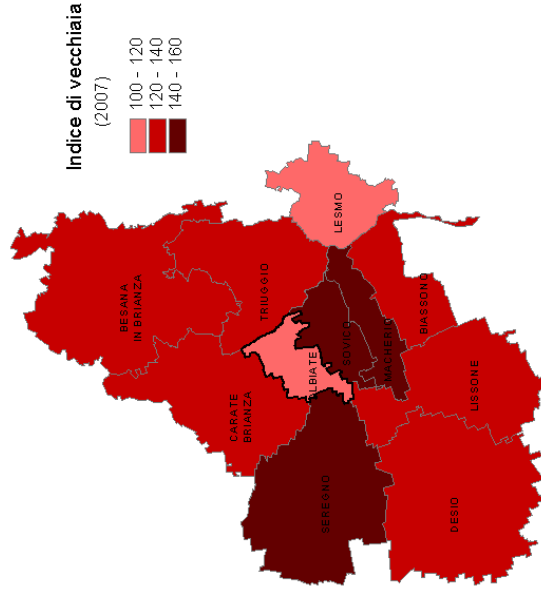


Figura 34 Indice di vecchiaia. Istat, 1.1.2008

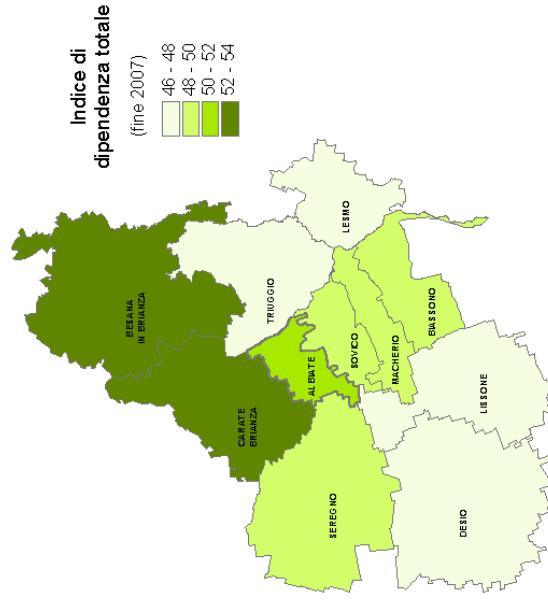


Figura 35 Indice di dipendenza totale. Istat, 1.1.2008

8.5.3. Indice di ricambio della popolazione in età lavorativa.

L'indice di dipendenza totale va letto in concomitanza con l'indice di ricambio che rende conto del rapporto tra la popolazione che esce dall'età attiva (60-64 anni) e quella che vi fa ingresso (15-19 anni).

Per Albiate si rileva un valore dell'indice di ricambio pari a 103, ben inferiore all'indice relativo al bacino alla Lombardia (133) e unico comune ad avvicinarsi al valore di parità.

Si ricava da questo indice che in Albiate la popolazione che esce dall'età lavorativa è circa uguale a quella che vi fa ingresso mentre in Lombardia essa è ben maggiore indicando quindi un carattere involutivo della struttura della popolazione regionale.

8.5.4. Quota di popolazione con più di 65 anni

Per completezza di informazione è interessante osservare l'incidenza della popolazione anziana (>65 anni) rispetto alla dimensione demografica totale del comune.

Il valore medio del bacino considerato (18,8%) è inferiore alla media regionale che si attesta su un valore prossimo al 20%. Albiate è fra i comuni con la percentuale più bassa di anziani (17,6%).

8.6. La famiglia

8.6.1. Evoluzione della famiglia in Italia

Al fine di meglio comprendere le caratteristiche delle famiglie residenti in Albiate, è opportuno accennare alle tendenze evolutive strutturali della famiglia in Italia.

L'elemento più evidente, rispetto alle analisi che vengono sviluppate ai fini urbanistici, è la riduzione della dimensione della famiglia: l'indicatore più significativo, il numero medio di componenti per famiglia, infatti, è passato da 3,2 nel 1981 a 2,8 nel 1991, con una tendenza alla riduzione che è proseguita anche negli ultimi anni, con un dato aggiornato al censimento 2001 pari a 2,60 componenti a livello nazionale.

A livello regionale questa tendenza si presenta maggiormente accentuata, essendosi il numero di componenti per famiglia ridotto, nel periodo tra il 1993 ed il 2004, da 2,58 a 2,37.

Si sono, infatti, ridotte drasticamente le famiglie numerose, con più di cinque componenti, mentre sono in continua crescita i "single" che tra il 1981 e 1991 hanno visto, in Italia, un incremento dell'80% circa. Allo stesso modo sono in aumento le famiglie di 2 soli componenti, spesso costituite da 1 genitore ed 1 figlio.

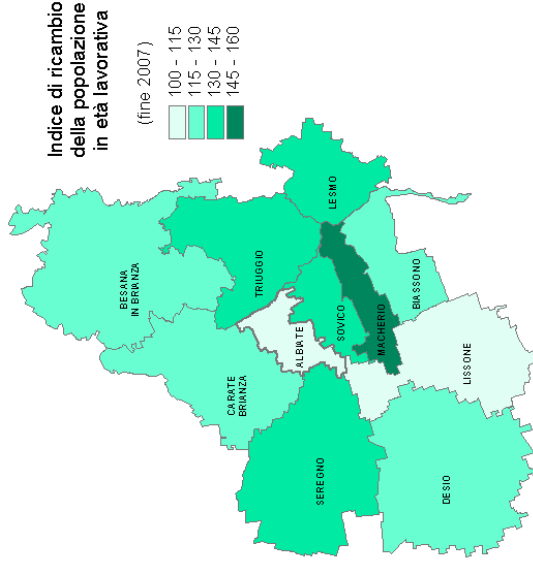


Figura 36 Indice di ricambio della popolazione in età lavorativa. Fonte: Istat, 1.1.2007

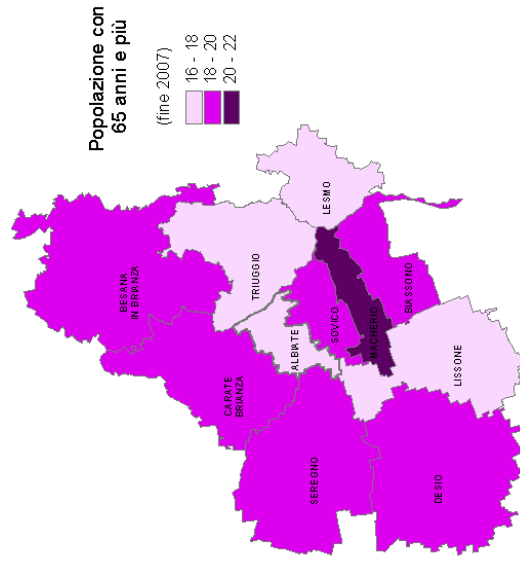


Figura 37 Quota percentuale di popolazione superiore a 65 anni. Fonte: Istat, 1.1.2007

Tale tendenza, come detto, è confermata in tutta Italia seppure con ritmi e modalità diverse tra il nord ed il sud.

Anche a livello regionale le famiglie composte da 1 o 2 componenti risultano essere le più numerose in base ai dati riferiti al 2001, risultando essere oltre il 50% del totale (rispettivamente il 26,54% ed il 28,89%); le famiglie con 5 o più componenti sono pari ad un esiguo 4,67%.

8.6.2. Caratteristica delle famiglie in Albiate

C'è stato un certo cambiamento nel nucleo familiare albiatese. Mentre il numero dei nuclei familiari residenti è aumentato di quasi il 33% negli ultimi 12 anni è diminuito da 2,59 a 2,49 il numero medio dei componenti il nucleo familiare.

Osservando la figura 25 notiamo comunque che ad Albiate (censimento del 2001) le famiglie con un solo componente (23,1%) sono superiori in quota rispetto al bacino (22,4%) ma ben inferiori alla Lombardia (26,5%). E' maggiore invece la quota di famiglie con quattro o più componenti: 23,1% contro i 24,9% del bacino e i 21,5% della Lombardia.

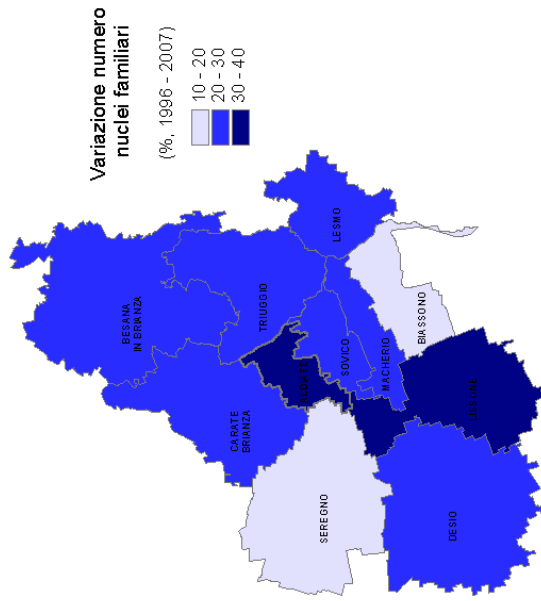


Figura 38 Evoluzione percentuale del numero di famiglie del bacino dal 1996 al 2007. Fonte: Istat

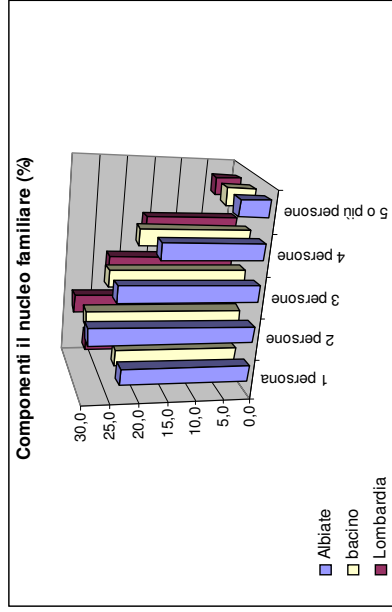


Figura 39 Percentuale di famiglie per numero di componenti ad Albiate. Fonte: Istat, 2001

N. componenti	1996	2007
Albiate	2,59	2,49
bacino	2,72	2,44
Lombardia	2,51	2,33

Tabella 4 Numero medio di componenti il nucleo familiare. Fonte: Istat

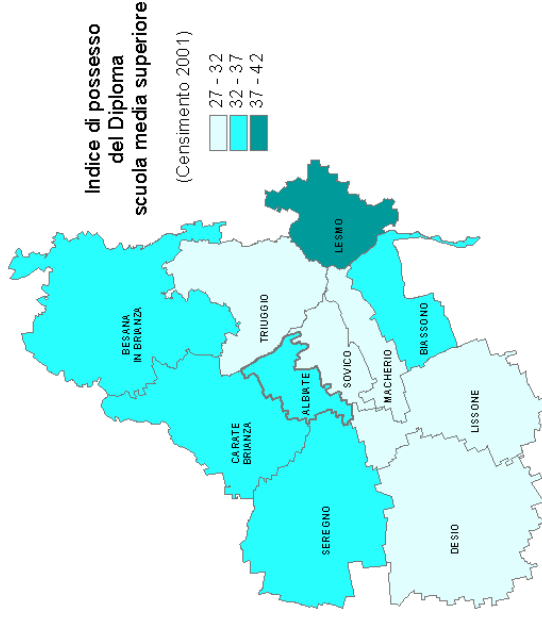


Figura 40 Popolazione con più di 19 anni in possesso del Diploma di scuola media superiore. Istat, 2001

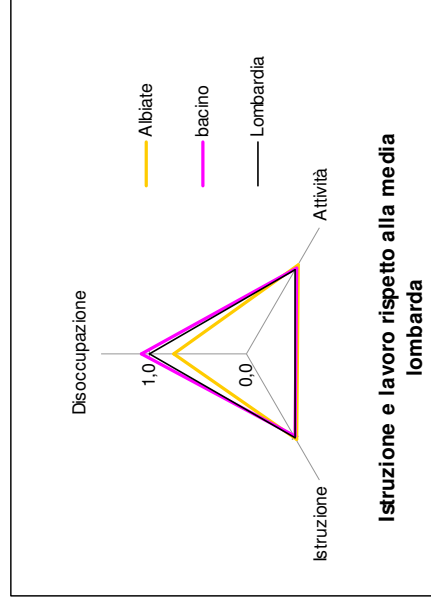


Figura 41 Rapporto tra livello di istruzione, tassi di disoccupazione ed attività, del comune di Albiate e del suo bacino di riferimento, con i corrispondenti valori per la Lombardia. Istat 2001

8.7. Istruzione

In riferimento ai dati desunti dal censimento dell'Istat del 2001 è possibile osservare nella figura 21 la percentuale della popolazione residente nel bacino di riferimento che ha conseguito un titolo di studio di istruzione superiore.

Albate ha un indice di istruzione superiore di 33,4 simile all'indice lombardo (33).

La figura a lato mette in relazione il rapporto tra grado di istruzione, tasso di disoccupazione e tasso di attività, rispetto alla media lombarda (rappresentata dal triangolo in nero) presa come riferimento e quindi con valori pari ad 1. Mentre il grado di istruzione ad Albiate e nel bacino è pari al valore lombardo è inferiore alla media del bacino il tasso di disoccupazione (3,6 contro i 4,7 della Lombardia e i 5,1 del bacino) e superiore il tasso di attività (56,2 contro i 53,8 del bacino e i 52,9 della Lombardia).

Non si è perciò in grado di stabilire una qualche correlazione tra il tasso di disoccupazione e il grado di istruzione.

8.8. Lavoro e popolazione attiva

Questo indicatore si riferisce alla popolazione appartenente alle classi di popolazione con età superiore ai 15 anni ed individua le tipologie di attività a seconda che appartengano alla forza lavoro complessiva del comune (occupati o in cerca di occupazione) o siano invece inattivi (studenti, ritirati dal lavoro, casalinghe, altri).

Su una di forza lavoro complessiva di 2.499 persone 89, pari al 3,6% (fig. 23), sono in cerca di occupazione mentre il tasso di attività (gli attivi rispetto alla popolazione di riferimento) è di circa il 56%. Le forze di non lavoro, persone che hanno un'età superiore ai 15 anni ma che non rientrano nel mondo del lavoro, per motivi di studio, perché in pensione o semplicemente per scelta, sono in totale 1.949, cioè il 44% della popolazione di riferimento (somma delle forze lavoro e non forze lavoro). Nel bacino e in Lombardia invece la forza di non lavoro è superiore arrivando oltre il 46% e 47% rispettivamente.

8.8.1. Tassi di occupazione per settore di attività economica

In figura 32 si nota come il tasso di occupazione (occupati su popolazione di riferimento) di Albiate, è leggermente superiore sia rispetto alla media del bacino che quella lombarda. Facendo il confronto nei tre

diversi settori di attività si nota una maggiore vocazione industriale di Albiate (26,7% contro il 22,8% del bacino e l'ancor più basso della Lombardia) e un minore, seppure in modo marginale, tasso di occupati nel commercio e servizi (27,0% contro 27,8% del bacino e il 28,6% della Lombardia). La percentuale di occupati nel settore agricolo è marginale (inferiore all'1%), in linea con la tendenza regionale (1,2%).

Tra il 1991 ed il 2001 si assiste ad un forte aumento del tasso di occupazione (fig. 26), vicino al 12%, quasi interamente dovuto alla crescita del terziario. Il settore agricolo, già debole, si riduce ulteriormente. Nello stesso periodo l'agricoltura registra un frazionale rialzo, mentre l'industria avanza di quasi tre punti.

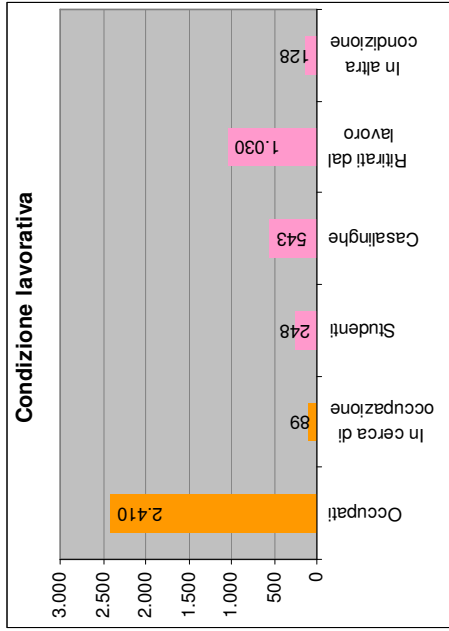


Figura 42 Condizione lavorativa dei residenti con più di 15 anni a Albiate. Fonte: Istat, 2001

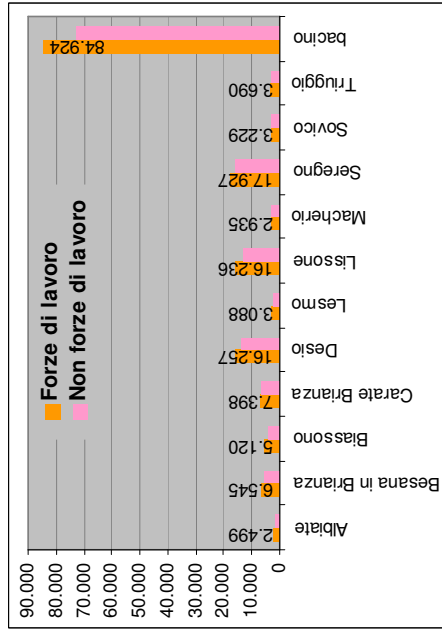


Figura 43 Forze di lavoro e non forze di lavoro nei comuni del bacino. Fonte: Istat, 2001

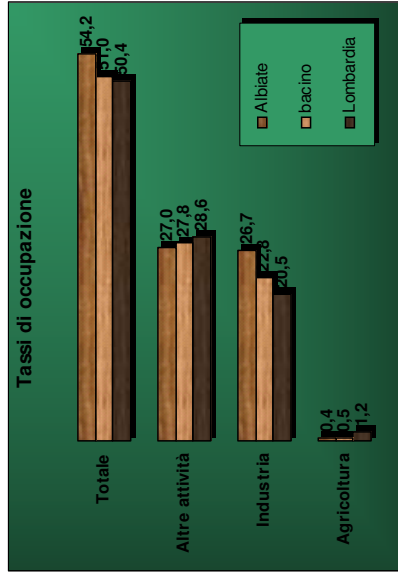


Figura 44 Tassi di occupazione per settore di attività. Istat 2001

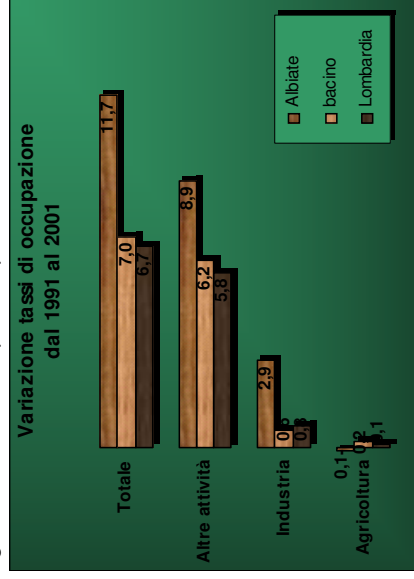


Figura 45 Variazione del tasso di occupazione tra il 1991 e il 2001. Fonte: Istat 1991, 2001: censimenti della popolazione

8.9. La struttura economica

Albate appartiene al sistema locale del lavoro di Seregno.

Come si nota dalla figura 27 relativa ai dati delle imprese attive, presenti nel Registro delle Imprese a fine 2006, divisi per sezione di attività economica, i settori di forza di Albiate sono il manifatturiero, quello delle costruzioni insieme a quello del commercio e riparazione. Nell'insieme del bacino notiamo, nel confronto con la Lombardia, una maggiore forza del settore del commercio e della riparazione insieme a quello del manifatturiero.

Ai fini dell'analisi in corso, è interessante osservare il rapporto che sussiste tra il numero di addetti alle unità locali e il numero di occupati la cui differenza è indice del livello di mobilità, connesso alla struttura economica del bacino territoriale di riferimento (fig. 28).

Non essendo un sistema isolato non c'è certezza matematica della reale corrispondenza tra luogo di lavoro (addetti) e di residenza (occupati) ma in termini generali non è errato dire che il numero di spostamenti pendolari in ingresso e in uscita dal comune, varia tra un valore minimo pari alla differenza dei due indicatori, e un valore massimo teorico pari alla loro somma. Nel caso particolare di Albiate il numero di addetti (1862), cioè il numero di lavoratori che sono attivi nelle aziende del territorio comunale, è leggermente superiore al numero di occupati (1825), ossia al numero di residenti a Albiate attivi in aziende di un determinato settore economico, indipendentemente dalla posizione. Ciò teoricamente indica che il flusso di pendolari per motivi di lavoro in entrata è superiore a quello in uscita dal comune. Fra i comuni del bacino solo Biassono e Carate Brianza hanno un numero di addetti superiore agli occupati; in particolare i comuni più popolosi hanno un numero di occupati ben superiore al numero di addetti. Nella media lombarda il numero di addetti è leggermente superiore agli occupati, indicando che una parte degli addetti è residente al di fuori del territorio regionale.

8.9.1. Il commercio

Secondo i dati forniti dall'Osservatorio del Commercio della Regione Lombardia, aggiornati al 30 giugno 2007, nel comune di Albiate sono presenti 12 strutture di medie dimensioni e 38 esercizi di vicinato per complessivi 1.058 mq di superficie alimentare – misto e 5.621 di superficie non alimentare (fig. 30 e tab. 6). Questo significa che vi sono ad Albiate 6,4 negozi di vicinato ogni mille abitanti equivalenti mentre nella media lombarda sono circa 12 e nel bacino più di 10 (fig. 29). Fra il 2004 e il 2007 Albiate ha perso 6 esercizi di vicinato per un totale di 311 mq di superficie commerciale.

Non vi sono Grandi Superfici di Vendita (GDO) ad Albiate che tuttavia sono presenti in modo significativo

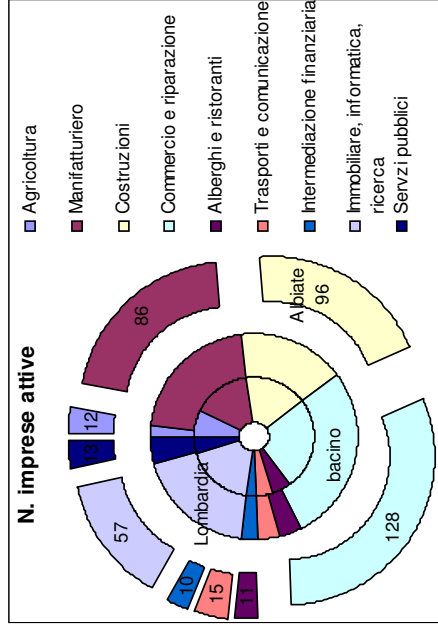


Figura 46 Imprese attive presenti nel registro delle imprese per sezione di attività economica: confronto di Albiate col bacino e la Lombardia. Fonte: Infocamere, 2006

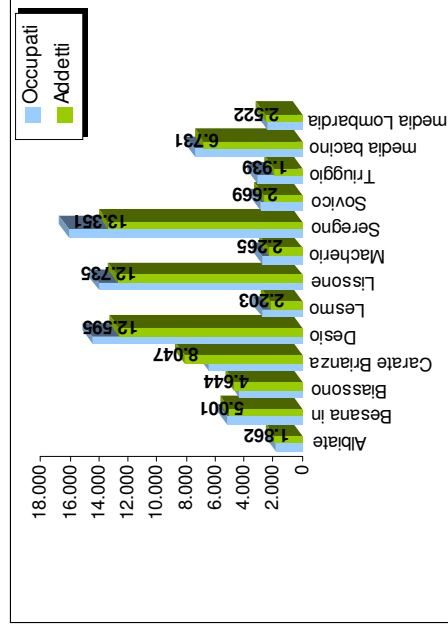


Figura 47 Addetti e occupati nei comuni del bacino. Fonte: Istat 2001, i censimenti rispettivamente dell'industria e della popolazione

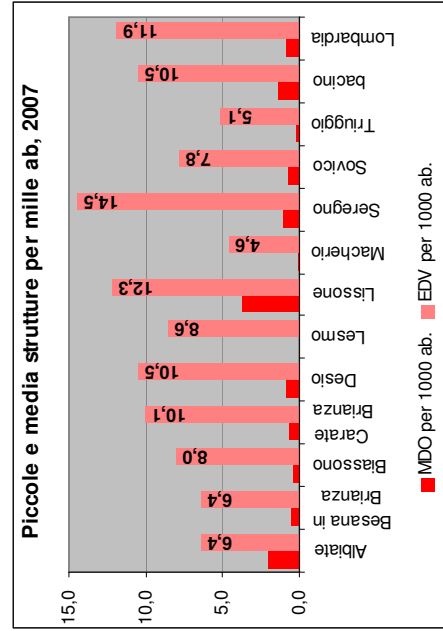


Figura 48 Negozi di vicinato (EDV) e medie strutture di vendita (MDO) ogni 1000 abitanti equivalenti totali. Fonte: Regione Lombardia (agg. giugno 2007)

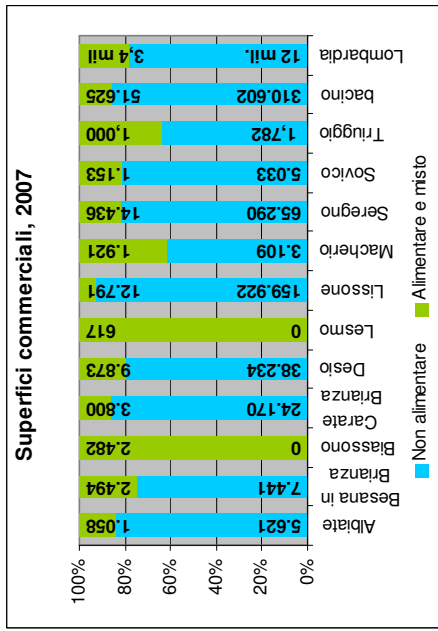


Figura 49 Superfici degli esercizi commerciali per categoria merceologica (alimentare-misto / non alimentare). Fonte: Regione Lombardia (agg. giugno 2007)

in altri comuni del bacino di riferimento, come ad esempio a Lissone che ne ospita ben 4, o Seregno che ne ospita altri 2 degli 8 totali dell'intero bacino. È necessario ricordare che l'ambito di influenza delle GDO travalica i confini comunali ed è generalmente riferibile ad una scala territoriale superiore.

Comune	Grandi	Medie	Di Vicinato	Sup. alimentare-misto	Sup. non alimentare
Albiate		12	38	1.058	5.621
Besana in Brianza		8	95	2.494	7.441
Biassono		5	92	2.482	0
Carate Brianza	1	11	178	3.800	24.170
Desio		32	401	9.873	38.234
Lesmo		0	62	617	0
Lissone	4	148	480	12.791	159.922
Macherio	1	1	32	1.921	3.109
Seregno	2	45	596	14.436	65.290
Sovico		6	59	1.153	5.033
Triuggio		2	42	1.000	1.782
bacino	8	270	2075	51625	310602
Lombardia	443	8018	114175	3397774	12009153

Tabella 5 Esercizi commerciali per comune, tipologia e superficie. Fonte: Regione Lombardia, giugno 2007

8.10. Spostamenti giornalieri della popolazione

Nell'analisi dei meccanismi che regolano l'equilibrio funzionale del territorio di Albiate sono stati considerati gli spostamenti che la popolazione residente compie giornalmente all'interno del territorio comunale e verso gli altri comuni.

Sono stati confrontati i dati registrati dall'ultimo censimento relativi al comune di Albiate con quelli relativi al bacino di riferimento e quelli relativi all'intera provincia di Milano (la provincia di Monza + il resto dei comuni in provincia di Milano) che, riassunti nella figura 31, mostrano come per quanto riguarda Albiate oltre il 70% della popolazione che si sposta è diretta all'esterno dei confini comunali. Questo valore è in contrasto con il dato medio del bacino di riferimento (simile a quello per la provincia di Monza) e ancor di più nei confronti del valore per la provincia di Milano: nel primo caso la percentuale di popolazione che si sposta all'esterno del proprio comune di appartenenza è inferiore al 60%, nel secondo la direzione di spostamento prevalente è invece all'opposto, all'interno del proprio comune di appartenenza (56,7%) rispetto a quelli che si spostano verso altri comuni (43,3%).

Osservando la figura 32, dove vengono mostrati i valori assoluti degli spostamenti si intuisce come vi sia una relazione diretta tra la dimensione del comune e la conseguente dotazioni di servizi con la tipologia degli spostamenti. Infatti in tutti i comuni del bacino prevalgono gli spostamenti esterni al comune ma la forbice tra le due tipologie considerate è più ampia nei centri minori, mentre a Desio, Lissone e Seregno, comuni polo erogatori di servizi e sede di occupazione, i valori sono più omogenei.

8.11. Tasso di motorizzazione

Il comune di Albiate è caratterizzato da un parco veicolare molto esteso, come è proprio dei comuni nell'area metropolitana milanese e in genere dei comuni italiani. Tuttavia se si prende come riferimento il bacino in cui Albiate è inserito si può osservare (figura 33) come il rapporto tra parco veicoli circolanti e residenti si attesta poco oltre il 70% che risulta significativamente minore della media del bacino (76,9%) e in modo particolare del comune di Lesmo che con oltre l'82% rappresenta il limite massimo del bacino.

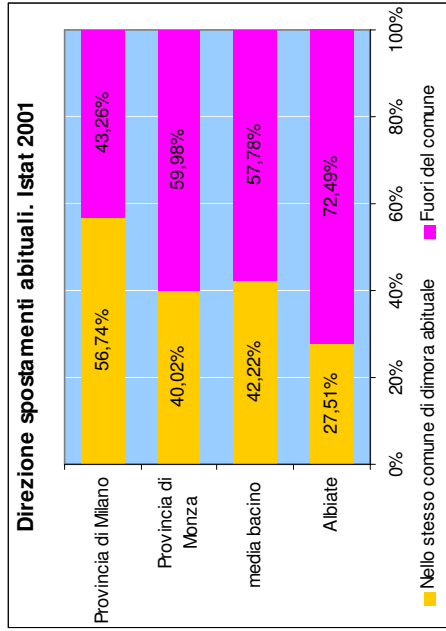


Figura 50 Spostamenti quotidiani della popolazione. Istat 2001

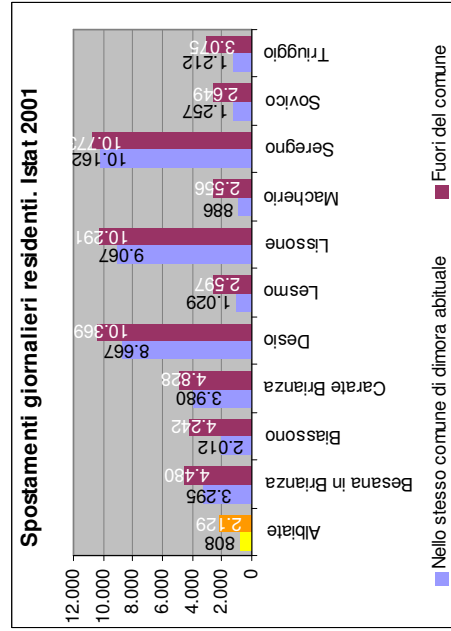


Figura 51 Residenti che si spostano giornalmente per luogo di destinazione. Fonte: Istat 2001

8.12. Il settore agricolo

Il settore agricolo mantiene ad Albiate un ruolo significativo, non tanto per la dimensione economica delle attività quanto per il ruolo territoriale nel presidio e manutenzione del territorio extraurbano, che in una buona percentuale è inserito nel perimetro del Parco Lambro.

Le aziende agricole del bacino considerato tra il 1990 e il 2000 sono diminuite in modo significativo passando da 473 a 241, praticamente dimezzandosi. In questo contesto Albiate presenta un numero esiguo di aziende agricole, tuttavia rappresenta l'unico comune nel quale le aziende agricole sono aumentate di numero passando da 7 a 8 unità, mentre nel resto dei comuni sono drasticamente diminuite. Un'ulteriore caratteristica delle aziende agricole di Albiate è la dimensione, che risulta essere nettamente superiore alla media di bacino che si attesta intorno ai 8,3 ha di SAU contro gli oltre 29 del comune di Albiate.

Osservando la figura 40 è chiaro inoltre come la maggior parte del territorio comunale (81,3%) sia destinata a SAU (fonte Istat 2000), a differenza degli altri comuni limitrofi che non vanno oltre il 36, 3% di Besana Brianza, attestandosi mediamente intorno al 22%.

Questo dato è molto significativo in quanto si leggono chiaramente i meccanismi di consumo di suolo che hanno interessato questa parte della provincia di Milano, e contemporaneamente si intuisce come il comune di Albiate abbia saputo mantenere nel corso del tempo un rapporto maggiormente equilibrato tra spazio aperto e spazio urbanizzato, coadiuvato da un settore agricolo che, a fronte di un'occupazione irrilevante in termini di addetti, si è dimostrato in grado di non venire soppiantato dalla pressione edificatoria.

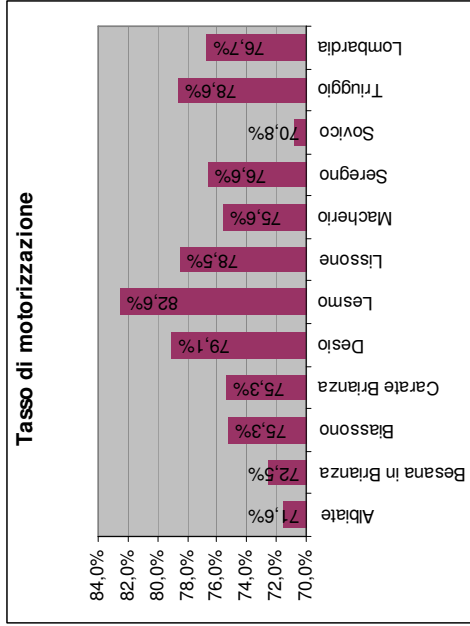


Figura 52 Rapporto tra parco veicolare e abitanti. Fonte: ACI, 2006

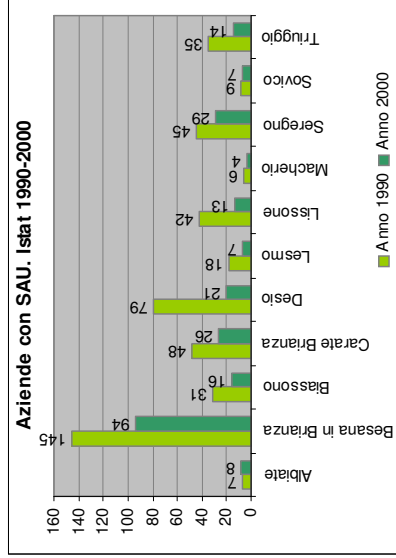


Figura 53 Numero aziende agricole. Fonte: Istat

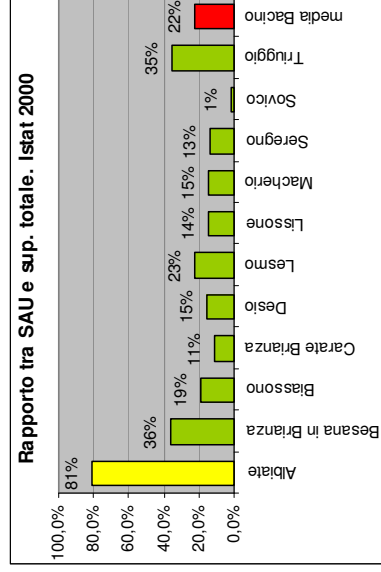


Figura 54 Rapporto tra SAU e superficie comunale. Fonte: Istat

8.13. La struttura edilizia

Un ulteriore modo per approfondire lo studio di una realtà urbana è quello di conoscere, accanto alla struttura sociale dei residenti, la materia fisica di cui è formato lo spazio in cui l'uomo vive, soprattutto quello della residenza. E' evidente che una realtà non può essere indipendente dall'altra e gli aspetti di correlazione tra l'evoluzione demografica dei residenti e la formazione dell'insediamento che ospita questa popolazione sono numerosi.

I dati forniti dall'Istat per le abitazioni sono tutti relativi alla data del censimento, il 21 Ottobre 2001. Ad Albiate sono presenti 2.457 abitazioni, di cui 215 in case sparse e il resto nel centro abitato di Albiate mentre non risultano esservi, secondo l'Istat, case in nuclei abitati (centri abitati non dotati di un luogo di aggregazione). Il totale delle stanze occupate da residenti ammonta a 7.771 per una media di 3,8 stanze per abitazione. La figura a lato mostra che solo una piccola parte delle stanze di Albiate (circa il 10%) è stata realizzata prima del 1919. Successivamente, fino al 1971, in particolare negli anni '60, l'attività edilizia è stata sostenuta, in concomitanza con il rapido incremento della popolazione. A partire dal 1972 l'attività edilizia si riduce fortemente per riprendersi poi, con maggior vigore nel corso degli anni '90, quando la popolazione, dopo una fase di stasi riprende a crescere. Di conseguenza notiamo (figg. successive) che, mentre la percentuale di edifici storici (realizzati prima del 1919) è, inferiore alla media lombarda, l'età media degli edifici non storici è più bassa (intorno ai 30 anni contro i 33 della Lombardia).

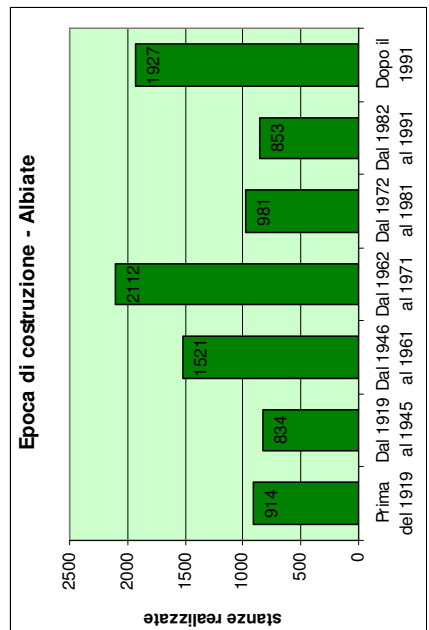


Figura 55 Stanze delle abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione - Albiate. Fonte: Istat, Censimento 2001

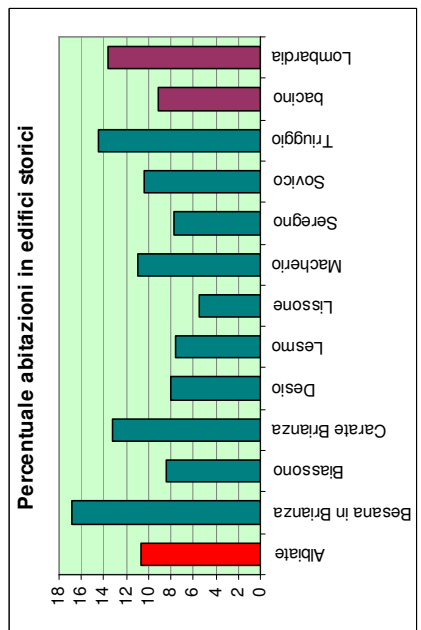


Figura 56 Percentuale abitazioni in edifici costruiti prima del 1919 - confronto tra i comuni del bacino. Fonte: Istat, Censimento 2001

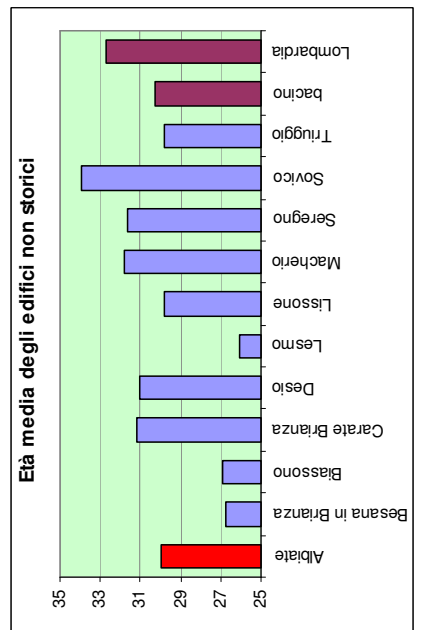


Figura 57 Età media delle abitazioni costruite dopo il 1920. Elaborazione su Censimento 2001

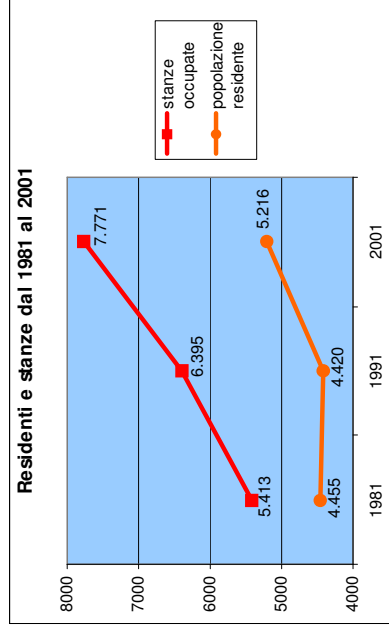


Figura 58 Raffronto tra il numero dei residenti e il numero di stanze occupate. Fonte: Istat e rielaborazioni su dati comunali

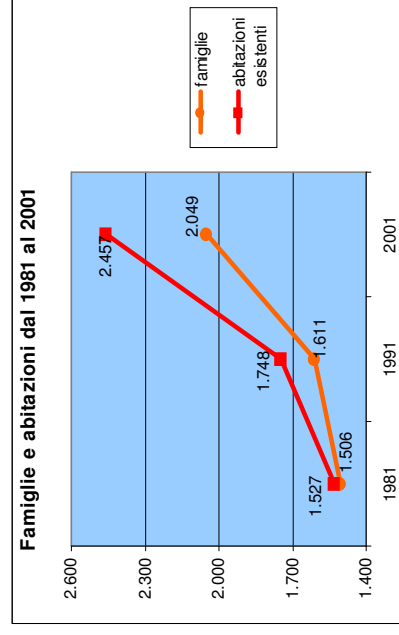


Figura 59 Raffronto tra il numero delle famiglie e il numero di abitazioni esistenti. Fonte: Istat e rielaborazione su dati comunali

Analizzando la figura a lato notiamo che nei due decenni dal 1981 al 2001 la popolazione è cresciuta in Albiate del 17% mentre sono aumentate maggiormente le stanze occupate (+44%) così che l'indice di affollamento (popolazione su stanze occupate) si riduce da 0,82 a 0,67 persone per stanza.

Dalla figura successiva possiamo invece trarre delle conclusioni in merito ad un eventuale necessità di costruire ulteriormente. Si nota che mentre il numero di famiglie aumenta del 36%, cresce invece in misura quasi doppia (+61%) il numero di abitazioni esistenti. Questo significa che aumentano fortemente le abitazioni vuote giunte ormai a pesare per quasi il 17% dell'intero patrimonio edilizio, percentuale tre volte più alta di quella di bacino (5,6% di abitazioni vuote).

Gli altri parametri desumibili dai dati censuari sugli edifici riguardano la dimensione media delle abitazioni che in Albiate risulta essere di 89 mq/abitazione, valore tra i più bassi nel bacino ma più alto della media nella provincia di Milano (fig. sotto). Indagando però più approfonditamente la distribuzione delle famiglie per numero di stanze delle abitazioni si trovano un certo numero di monocali abitati da più di una persona come anche alcuni bilocali abitati da più di due persone. Questo indica la necessità, vista la riduzione tendenziale del numero di componenti il nucleo familiare di provvedere per il futuro soprattutto ad incrementare le tipologie abitative più piccole.

Rapportando questi dati agli abitanti si ricava che in Albiate la dotazione pro-capite di superficie abitativa è pari a 35,9 mq/abitante (dato ben inferiore al parametro introdotto dalla LR 1/2001 pari a 50 mq/abitante ma superiore ai 33 mq/abitante della LR 51/1975 secondo la quale era stata calcolata la capacità insediativa residenziale teorica del PRG vigente e dimensionata la dotazione di standard), in linea con la media provinciale (36mq/ab.) e regionale (38,1 mq per abitante, vedi fig. a lato). Considerando un'altezza media di 3,3 m per piano si può calcolare che ogni residente ha mediamente a disposizione 118 metri cubi di volume residenziale. Se prendiamo in considerazione la volumetria residenziale relativa anche alle abitazioni non occupate da residenti otteniamo approssimativamente che ogni persona di Albiate avrebbe a disposizione 41,9 metri quadrati pari a 138,1 metri cubi per abitante.

Osservando (fig. successiva) il titolo di godimento delle abitazioni occupate da residenti vediamo che il 10,8% delle abitazioni occupate in Albiate sono in affitto, circa la metà rispetto alla Lombardia e 6 punti percentuali in meno rispetto alla media di bacino; solo Seregno (22,8%) ha una percentuale di abitazioni in affitto superiore alla media lombarda. L'83,5% delle abitazioni occupate di Albiate sono in proprietà, insieme a Sovico il dato più alto tra i comuni del bacino.

Il confronto tra i dati relativi alle quote di proprietà e alla disponibilità di immobili in affitto fornisce un indicatore della “rigidità” del mercato rispetto al patrimonio immobiliare esistente. Tutti i comuni del bacino, ad eccezione di Seregno, hanno quote di case in proprietà superiori al 75% del totale delle abitazioni.

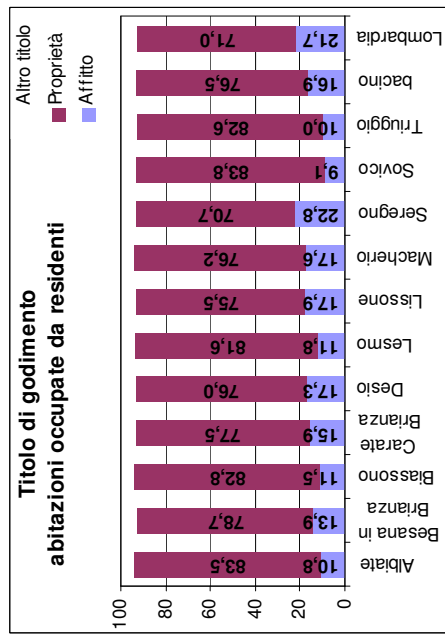


Figura 62 Percentuale delle abitazioni occupate in proprietà, in affitto o altro titolo di godimento. Istat, Censimento 2001

8.14. Reddito

Il reddito imponibile medio dei contribuenti residenti ad Albiate (22.212 € per l'anno 2004) è nella media di bacino (22.661€). Solo Lesmo ha un imponibile medio sensibilmente superiore (oltre 28.000 €) mentre tutti gli altri comuni (fig. a lato) registravano un imponibile medio compreso tra i 21.000 € (Macherio) e i 24.500 € (Biassoni).

Nella successiva figura e, più in dettaglio, nella tabella sotto si delinea la percentuale di nuclei familiari nelle diverse fasce di reddito. Si nota che sia nelle fasce di reddito a maggiore povertà (< 10 mila €) che nella fascia più facoltosa (> 29 mila €) Albiate ha percentuali più basse del bacino mentre vi è, nel paragone con gli altri comuni del bacino, la quota più alta di famiglie con reddito intorno alla media (25% nella fascia tra 20 e 29 mila €).

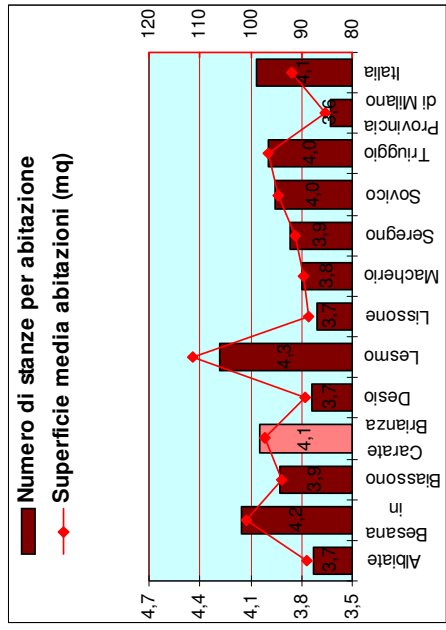


Figura 60 Dimensione media delle abitazioni e numero medio di stanze per abitazione – bacino. Fonte: Istat, Censimento 2001

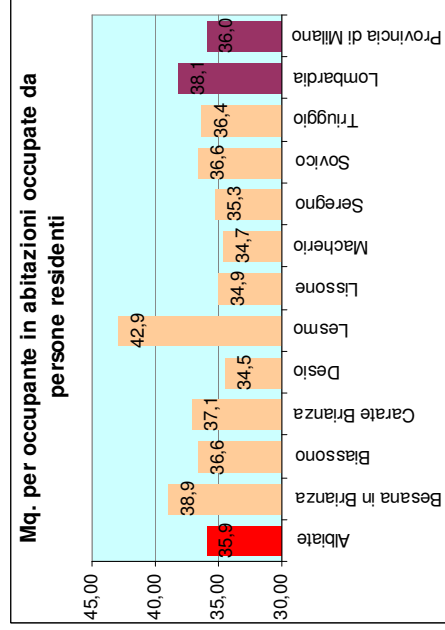


Figura 61 Metri quadrati per occupante in abitazioni occupate da persone residenti. Fonte: Istat, Censimento 2001

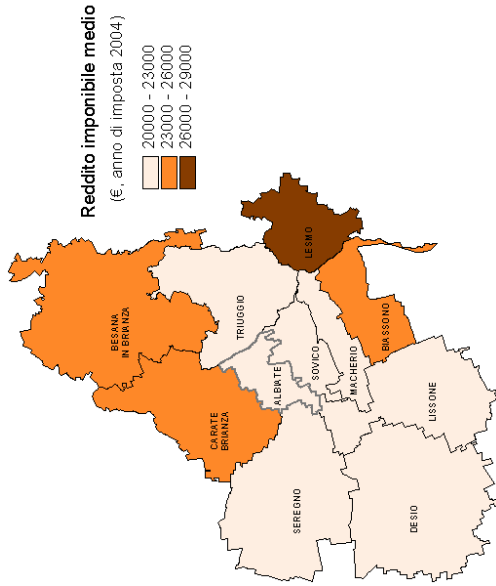


Figura 63 Reddito imponibile medio ai fini delle addizionali all'Irpef. Fonte: rielaborazione su reddito Irpef 2004, Ministero delle finanze

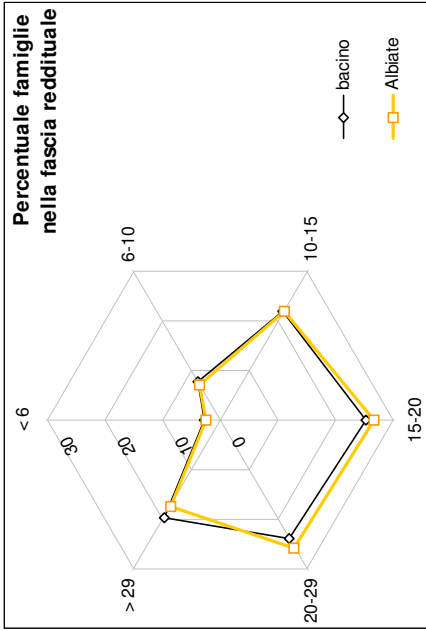


Figura 64 Percentuale di famiglie comprese entro la fascia di reddito. Fonte: rielaborazione su reddito Irpef 2004, Ministero delle finanze

Reddito (€ x 1000)	< 6	6-10	10-15	15-20	20-29	> 29
Albate	2,4	7,0	21,7	26,4	25,3	17,2
Besana in Brianza	2,2	6,9	21,0	25,4	24,4	20,1
Biassono	2,3	6,6	20,1	24,0	24,3	22,8
Carate Brianza	2,5	7,0	21,5	24,8	23,3	20,8
Desio	3,6	8,0	21,6	25,4	24,6	16,9
Lesmo	2,1	6,8	18,7	22,5	23,2	26,6
Lissone	3,0	8,5	22,4	24,8	22,7	18,6
Macherio	2,9	8,1	23,8	25,9	23,1	16,3
Seregno	3,0	8,4	23,2	24,3	21,8	19,2
Sovico	2,5	7,5	23,2	27,3	23,2	16,3
Triuggio	2,3	6,4	22,8	25,5	24,6	18,3
bacino	2,9	7,7	21,6	25,0	23,8	19,1

Tabella 6 Percentuale di famiglie comprese entro la fascia di reddito. Fonte: rielaborazione su reddito Irpef 2004, Ministero delle finanze

8.15. I valori immobiliari

Le condizioni territoriali descritte con riferimento all'assetto fisico del bacino considerato trovano un immediato riscontro nei valori medi delle contrattazioni immobiliari registrate dalla Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Milano. Albiate si colloca in una fascia intermedia tra Lissone e Seregno, che presentano in genere i valori immobiliari più elevati, e Biassono, Macherio che al contrario presentano una minore dinamica dei costi.

Secondo questi dati, riferiti al primo semestre 2007, un terreno residenziale in periferia presenta valori dichiarati tra i 190 e i 210 euro/mc edificabile mentre un appartamento di nuova realizzazione sempre in periferia è quotato tra i 1.950 e i 2.100 euro/mq. Un capannone vecchio in periferia viene dichiarato tra 600 e 800 euro/mq mentre i box risultano ben valutati con valori tra 15.000 e 21.000 euro, paragonabili agli importi più elevati degli altri comuni del bacino. Da una indagine diretta presso operatori del settore è emerso un dato leggermente più positivo, con valori del terreno con destinazione residenziale pari a 550/600 euro/mq edificabile e valori per le aree con destinazione produttiva pari a 90/100 euro/mq edificabile; in questa "forchetta" si colloca, pur considerando i costi conseguenti alle demolizioni, il vantaggio economico della modificazione di destinazione d'uso ottenuta con la predisposizione di un PII in variante rispetto al PRG.

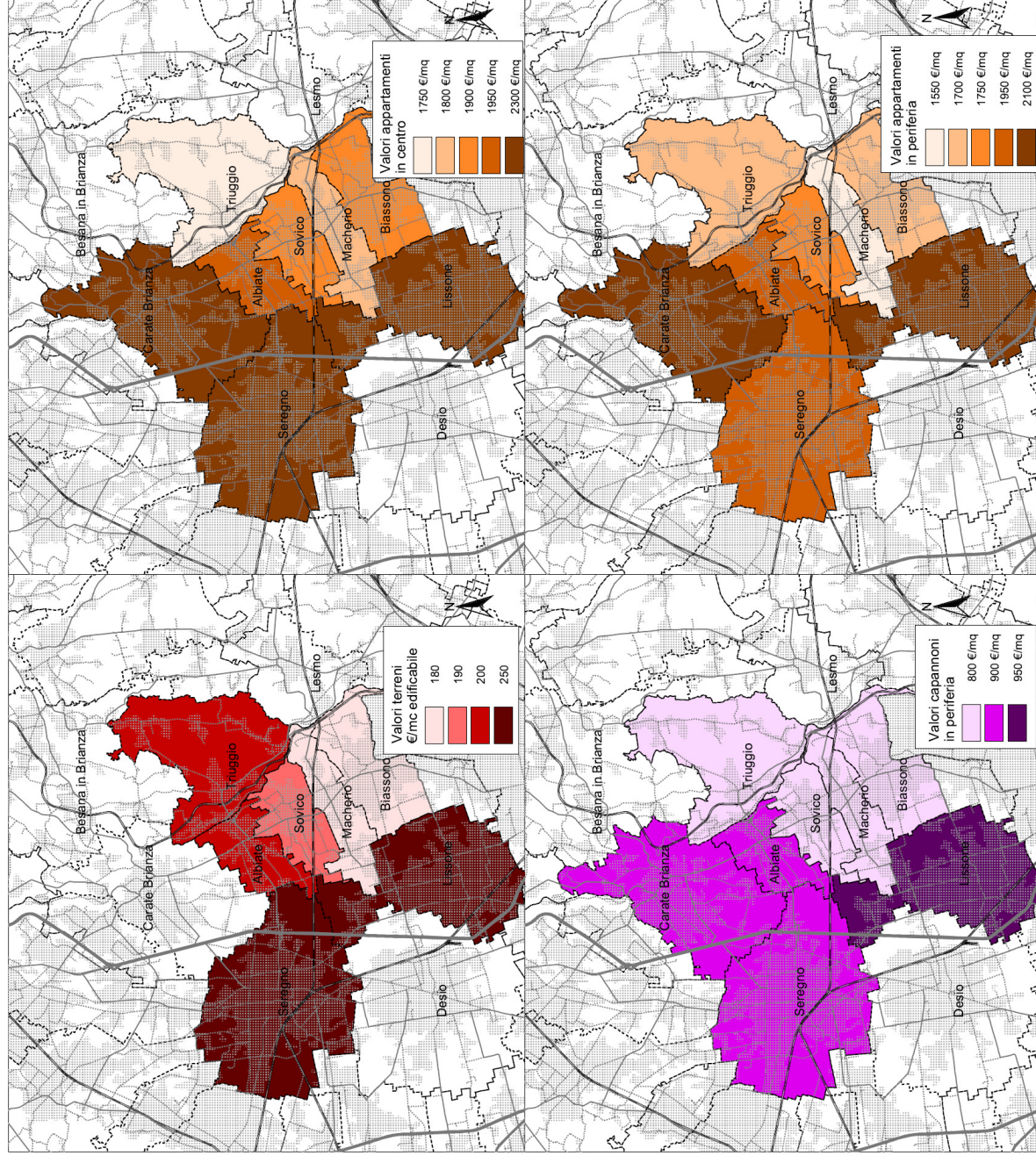


Figura 65 Confronto dei valori immobiliari nei comuni dell'ambito considerato. Fonte: Borsa immobiliare Milano

8.16. Conclusioni circa gli aspetti socio-economici e demografici

Le maggiori problematiche/opportunità che l'analisi socio economica del comune di Albiate ha rivelato sono:

- la fase di stagnazione demografica occorsa tra il 1971 e il 1991 può certamente considerarsi conclusa. L'età media piuttosto bassa accompagnata da una ripresa della natalità fa presupporre un ulteriore periodo di crescita demografica;
- la popolazione straniera è elevata ed in crescita e quindi da monitorare per favorire una piena integrazione;
- particolarmente basso appare la percentuale di persone con un livello di istruzione pari almeno al diploma di scuola superiore per la maggioranza di occupati nell'industria ma la fase di riconversione e il processo di terziarizzazione che si è dimostrato più forte nell'ultimo decennio devono essere accompagnati da una tendenza ad maggiore scolarizzazione;
- non desta preoccupazione il rapporto tra reddito disponibile e prezzo di accesso al mercato immobiliare;
- la percentuale di addetti in agricoltura, in crescita, può essere considerata un'opportunità nella attuale fase storica di rivalorizzazione del territorio, della produzione agricola e dei prodotti biologici;

9 GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PGT

Il Comune di Albiate aderisce da tempo al progetto città sane, un progetto patrocinato dall'OMS che riunisce oltre 100 città in Italia, allo scopo di promuovere e favorire la salute e la qualità della vita attraverso l'implementazione di adeguate politiche articolate su tre temi chiave: pianificazione urbana per la salute; valutazione di impatto di salute; invecchiamento in salute.

Il PGT fa proprie le ragioni e gli obiettivi di questo progetto, e intende attuare delle scelte di piano e delle strategie di sviluppo basate sul principio: "Albiate città sana", che si articola in 7 obiettivi di carattere generale, che improntano tutti gli atti del PGT:

- **operare per costituire un contesto ambientale e urbano finalizzato a promuovere e tutelare uno stile di vita salubre;**
- **promuovere un equilibrato sviluppo del sistema insediativo al fine di migliorare la qualità urbana e favorire la coesione sociale;**
- **favorire la qualità abitativa;**
- **razionalizzare e migliorare le reti di relazione in funzione di un modello integrato di mobilità rivolto in primo luogo allo sviluppo della mobilità dolce;**
- **incrementare il livello di sicurezza reale e percepito dalla comunità;**
- **contenere il consumo di suolo non urbanizzato e promuovere la qualità delle risorse territoriali;**
- **tutelare il sistema del verde come servizio fondamentale alle diverse scale di fruizione e in relazione alle diverse utenze e come risarcimento del degrado ambientale;**

Il PGT intende agire sugli interventi di pianificazione e progettazione, tenendo in considerazione i bisogni specifici della popolazione e allo scopo di ottenere la riqualificazione degli spazi pubblici e delle aree degradate e di garantire un'elevata accessibilità dei servizi per tutte le aree residenziali.

Gli impatti generati sul tessuto urbano dalle scelte di piano dovranno essere minimizzati, ottenendo una complessiva riduzione degli squilibri tra le aree urbane e a garantendo un'equa distribuzione di aree verdi, luoghi di ritrovo e servizi, collegati attraverso efficienti mezzi di trasporto pubblico, piste ciclabili e reti di zone pedonali.



10 IL DOCUMENTO DI PIANO

La tavola sintetica “Carta delle previsioni e degli obiettivi urbanistici” del Documento di piano definisce il quadro strategico delle azioni di tutela e sviluppo del PGT, delineando l’assetto complessivo del territorio e l’articolazione dei sistemi insediativo, ambientale ed infrastrutturale.

La tavola recepisce le previsioni vincolanti degli strumenti di pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento al PTC, al PTC del Parco regionale della Valle del Lambro e al PAI.

Il documento individua gli ambiti di trasformazione, all’interno dei quali delinea l’assetto urbanistico generale, configurando in via di massima le aree fondiarie, le aree di cessione per la realizzazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e le aree in cessione per la realizzazione del nuovo PLIS ALMA.SOLIS.

Il Documento di piano incorpora inoltre elementi essenziali del Piano dei servizi e del Piano delle regole per quanto concerne, nel primo caso, la rete dei servizi, degli impianti e delle attrezzature esistenti e di progetto, nel secondo caso, in relazione all’individuazione dei nuclei storici, dei tessuti urbani consolidati e delle aree a destinazione agricola.

La tavola evidenzia i principali elementi del sistema paesistico, ambientale ed ecologico: il Parco regionale della Valle del Lambro; il PLIS ALMA.SOLIS. di progetto e le relative aree agricole e di fruizione; i corridoi ecologici e i percorsi di connessione ambientale; le cascate e le abitazioni in ambito agricolo.

Infine individua le componenti della rete della mobilità, sia quelle esistenti, sia gli interventi di riqualificazione e potenziamento.

10.1. Gli ambiti di trasformazione

Il Documento di piano, assumendo come riferimento del complesso delle strategie di governo del territorio un orizzonte temporale decennale, da verificare in una fase intermedia al termine dei primi cinque anni come prevede la legge regionale, individua sette ambiti di trasformazione, di cui uno articolato in due unità d’intervento autonome: area Ponte Albiate-Tessitura Viganò; area Trieste-La Pira; area Marconi-Boccaccio; area della Pressosa; area della Valletta; area Campelli-Strecciola; area Robetti-Europa; polo produttivo Albiate-Seregno della Valle.

Per ciascun ambito di trasformazione il documento definisce la destinazione prevalente, fissa di massima i criteri quantitativi di intervento e delinea alcuni indirizzi qualitativi e morfologici. Vengono inoltre istituiti

alcuni meccanismi di compensazione e perequazione urbanistica, al fine di garantire un equo trattamento di tutti i proprietari e di ottenere la cessione di un numero di aree sufficienti per la realizzazione di nuovi servizi e per la formazione del PLIS ALMA.SOLIS.

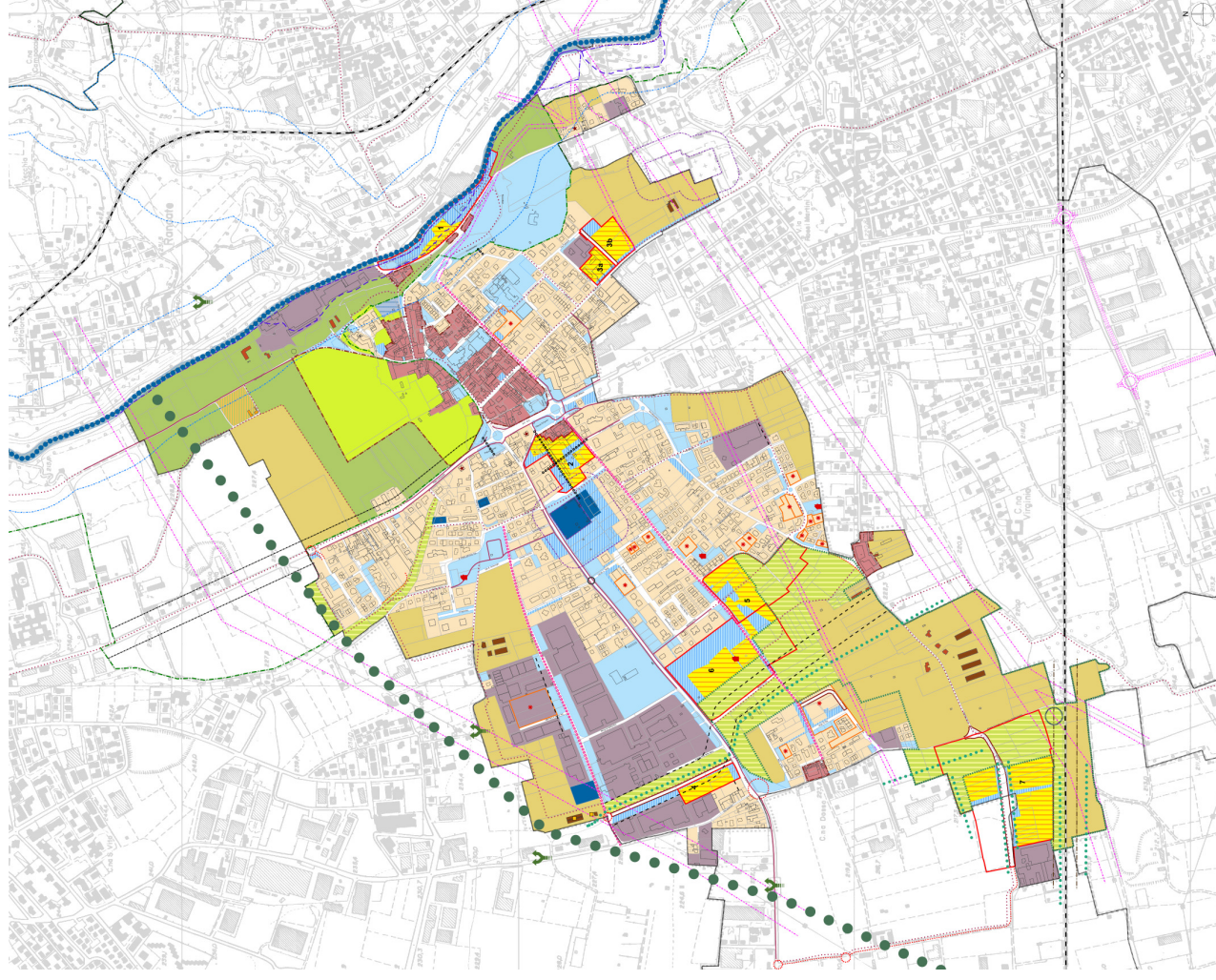


Figura 66 Tavola E1 – Carta delle previsioni e degli obiettivi urbanistici

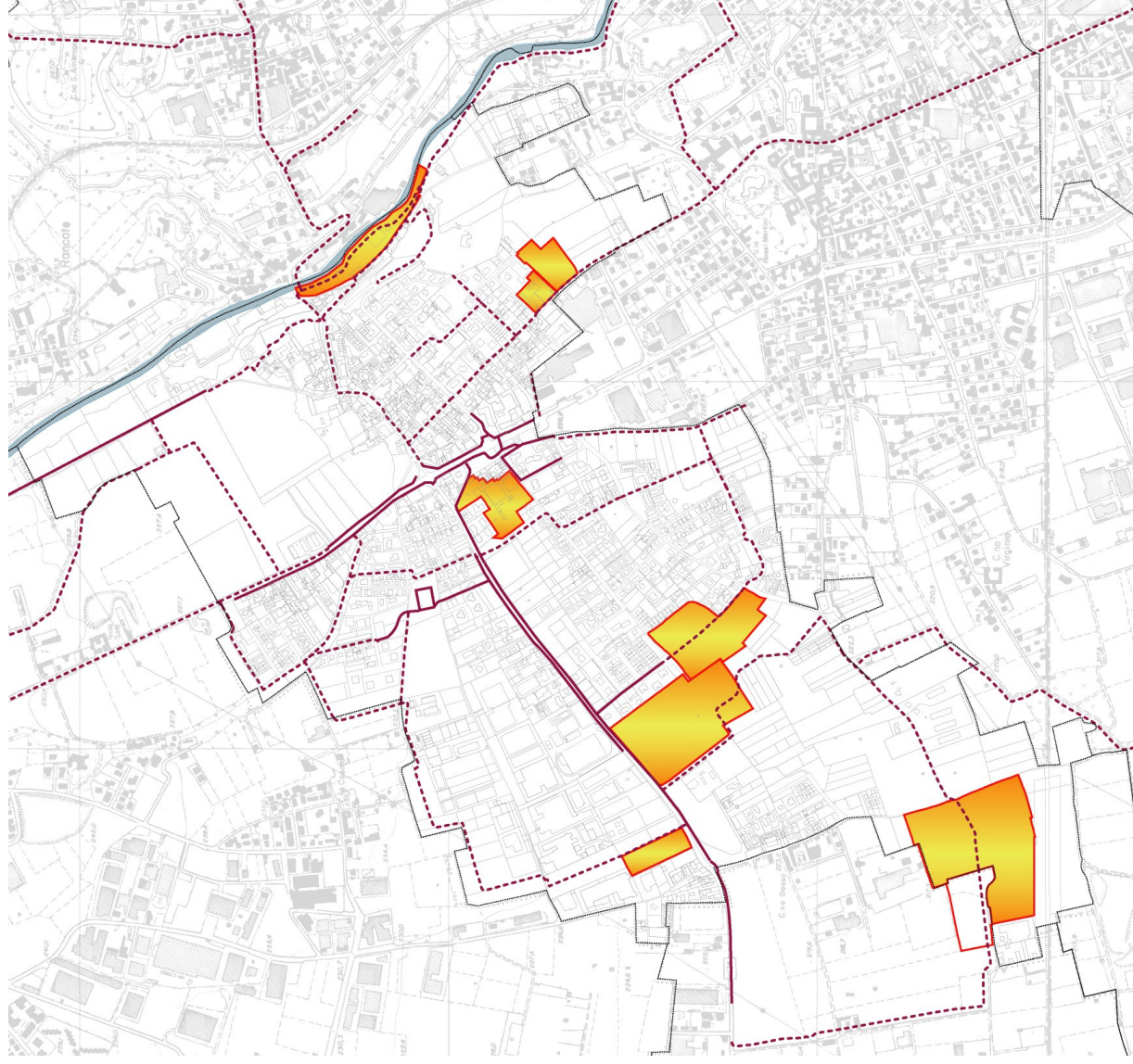


Figura 67 Ambiti di trasformazione e la rete della mobilità ciclabile

Complessivamente il Documento di piano prevede di coinvolgere negli ambiti di trasformazione circa 285.000 mq dei quali il 60% già oggetto di previsioni insediative del PRG vigente, con una Slp totale edificabile di base, articolata in diverse destinazioni funzionali, di circa 73.000 mq.

La trasformazione delle aree consentirà la cessione al comune di circa 45.000 mq per la realizzazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse generale e l'acquisizione di 65.000 mq di aree da inserire all'interno del perimetro del PLIS di progetto.

La popolazione teorica insediabile massima (sulla base di un parametro di 120 mc/ab) è pari a 1.025 abitanti teorici. Si deve peraltro sottolineare che gli abitanti realmente attesi saranno inferiori, perché quote delle slp complessive inserite nel sistema funzionale residenziale potranno essere interessate da usi diversi, quali attività commerciali e artigianato di servizio, terziario professionale, ricettivo alberghiero.

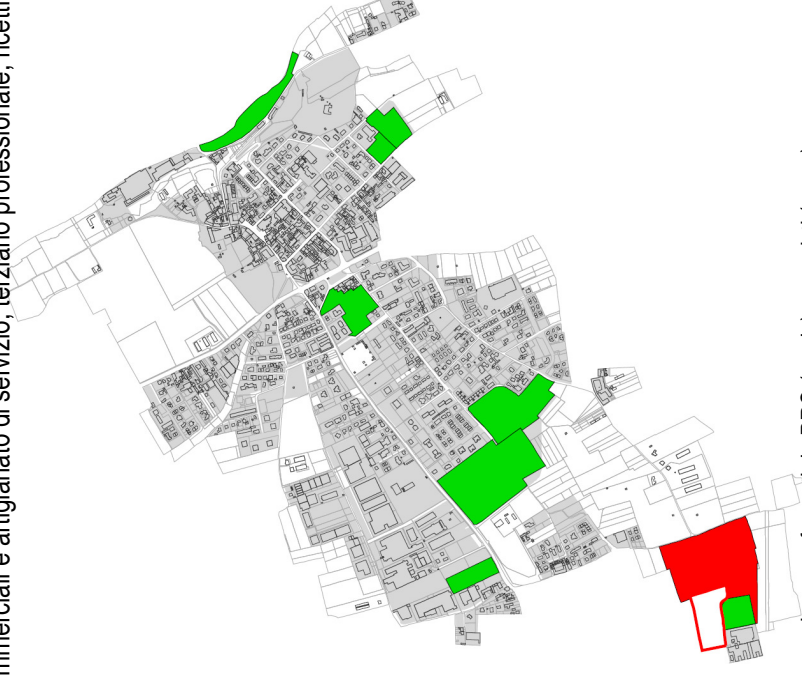


Figura 68 Ambiti di trasformazione confermati da PRG (verde) e previsti (rosso)

11 ELEMENTI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei servizi individua l'insieme dei servizi e delle attrezzature esistenti, tenendo conto dei servizi pubblici e dei servizi di interesse pubblico e generale, e delinea l'assetto progettuale per il sistema dei servizi.

Il piano compie tre fondamentali scelte progettuali:

- incrementare la dotazione globale di servizi e attrezzature, mediante la realizzazione di nuovi servizi nelle aree di trasformazione, con un incremento complessivo di circa 94.000 mq di St; la trasformazione delle aree deve garantire la creazione di nuovi spazi e attrezzature di elevata qualità e di rilevanza urbana, in grado di configurarsi come nuove centralità;
- connettere i diversi servizi presenti sul territorio attraverso l'implementazione e lo sviluppo della rete ciclopedonale, sfruttando i tratti esistenti e realizzando nuovi percorsi di connessione;
- acquisire, mediante meccanismi di compensazione urbanistica, un numero di aree sufficienti per la realizzazione di un nuovo parco territoriale, il PLIS ALMA.SOLIS; la creazione del PLIS è finalizzata alla valorizzazione e alla tutela attiva di una parte significativa e particolarmente consistente (oltre 45 ettari) del paesaggio agricolo di Albiate, oltre che allo sviluppo e all'arricchimento della rete di connessione ambientale ed ecologica, in un contesto territoriale particolarmente denso e fortemente urbanizzato.

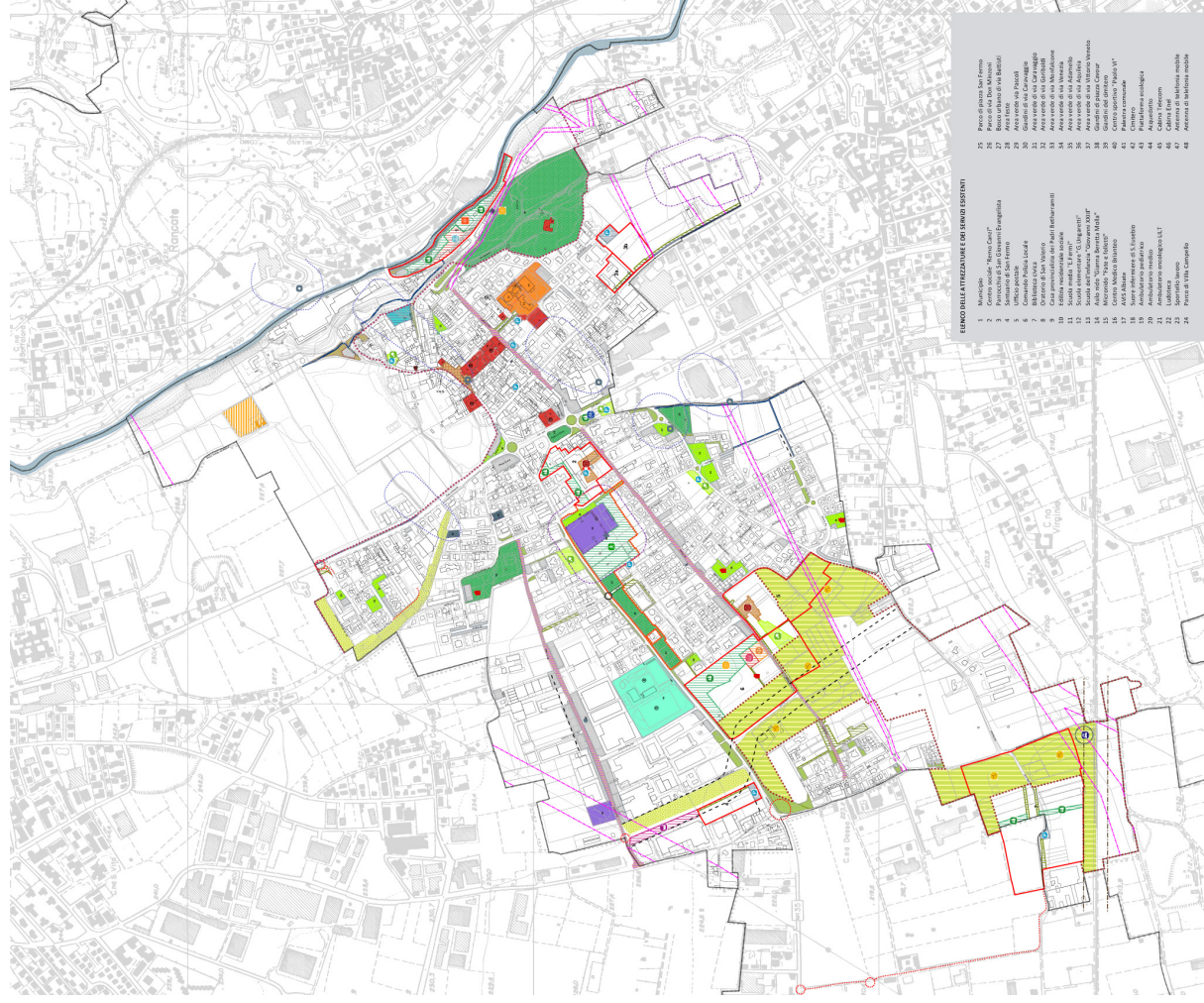


Figura 69 Piano dei Servizi

12 LA RETE CICLOPEDONALE

La riqualificazione e lo sviluppo della rete ciclopedonale costituiscono un obiettivo di fondamentale importanza del PGT. Una rete ciclopedonale articolata e interconnessa consente infatti di collegare aree residenziali e sistema dei servizi in una prospettiva di promozione della mobilità lenta e di complessiva sostenibilità urbana e ambientale.

La nuova rete ciclabile si basa in parte su percorsi ciclabili esistenti, situati principalmente lungo via Battisti, viale Lombardia e viale Milano, per un totale di 5,3 km, in parte sulla realizzazione di nuovi percorsi in sede propria e promiscua per un totale di 12,2 km, che portano la lunghezza complessiva della rete a 17,8 km.

Il progetto di sviluppo del sistema ciclopedonale può essere letto ad una duplice scala. Ad un livello territoriale, in stretta relazione con le previsioni del piano strategico *MIBici*, la rete collega i principali elementi della rete ambientale della Dorsale verde Nord Milano lungo i corridoi di connessione ecologica. In particolare sono previsti quattro percorsi principali: uno di collegamento est-ovest lungo via Battisti; tre di connessione nord-sud, lungo il Lambro, lungo la SP6 e nei terreni agricoli ad ovest del centro urbano. Ad un livello locale la rete serve le aree residenziali fornendo un'importante alternativa alla mobilità privata su gomma, e connette fra loro gli elementi puntuali e discreti dello spazio pubblico e del sistema dei servizi urbani e di quartiere.



Figura 70 Rete ciclopedonale prevista dal PGT, con i tratti esistenti (linee continue) e le nuove piste ciclabili di progetto (linee tratteggiate).

13 ELEMENTI DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle regole è lo strumento preposto alla regolazione dei suoli e alla disciplina delle modalità d'uso e delle categorie d'intervento sul territorio consolidato.

La tavola della disciplina del territorio del Piano delle regole individua:

- i nuclei storici e le relative modalità di intervento consentite;
- i tessuti consolidati ad uso prevalentemente residenziale, per i quali definisce le destinazioni d'uso non consentite e le eventuali modalità di trasformazione dell'edificato;
- i tessuti ad uso produttivo industriale ed artigianale;
- le aree a carattere produttivo ed artigianale funzionalmente dismesse (ad es. le aree BP dell'azionamento di PRG vigente), per le quali promuovere interventi di rigenerazione urbana e riconversione funzionale;
- gli ambiti nei quali è consentito l'insediamento di nuove attività commerciali;
- gli ambiti di applicazione della regola morfologica (v. paragrafo successivo);
- gli ambiti agricoli, per i quali definisce la normativa d'uso e di intervento e soprattutto le modalità di attivazione di strutture di servizio e agrituristiche;
- il sistema delle attrezzature e dei servizi (da Piano dei servizi);
- gli ambiti di trasformazione (da Documento di piano).

13.1. Applicazione delle regole morfologiche

All'interno del Piano delle regole assume particolare rilevanza l'indicazione di una serie di criteri e di indirizzi normativi che disciplinano gli aspetti di carattere morfologico dei nuovi interventi di edificazione e di riconversione nei tessuti urbani consolidati. Tali criteri si applicano agli ambiti individuati dalla tavola della disciplina del territorio, caratterizzati da una scarsa qualità insediativa e da un'immagine urbana indefinita, e sono finalizzati al recupero di una chiara e definita immagine urbana e all'incremento della qualità abitativa.

A livello generale, l'applicazione delle regole morfologiche può generare una complessiva riarticolazione del territorio, in un rinnovato rapporto tra paesaggio urbanizzato e paesaggio rurale. Il territorio ridefinisce la propria forma strutturandosi in differenti "sequenze" territoriali, che si caratterizzano per diverse modalità e gradi di uso del suolo, per una diversa morfologia dello spazio edificato e dello spazio aperto, per la densità e la tipologia delle attività insediate.

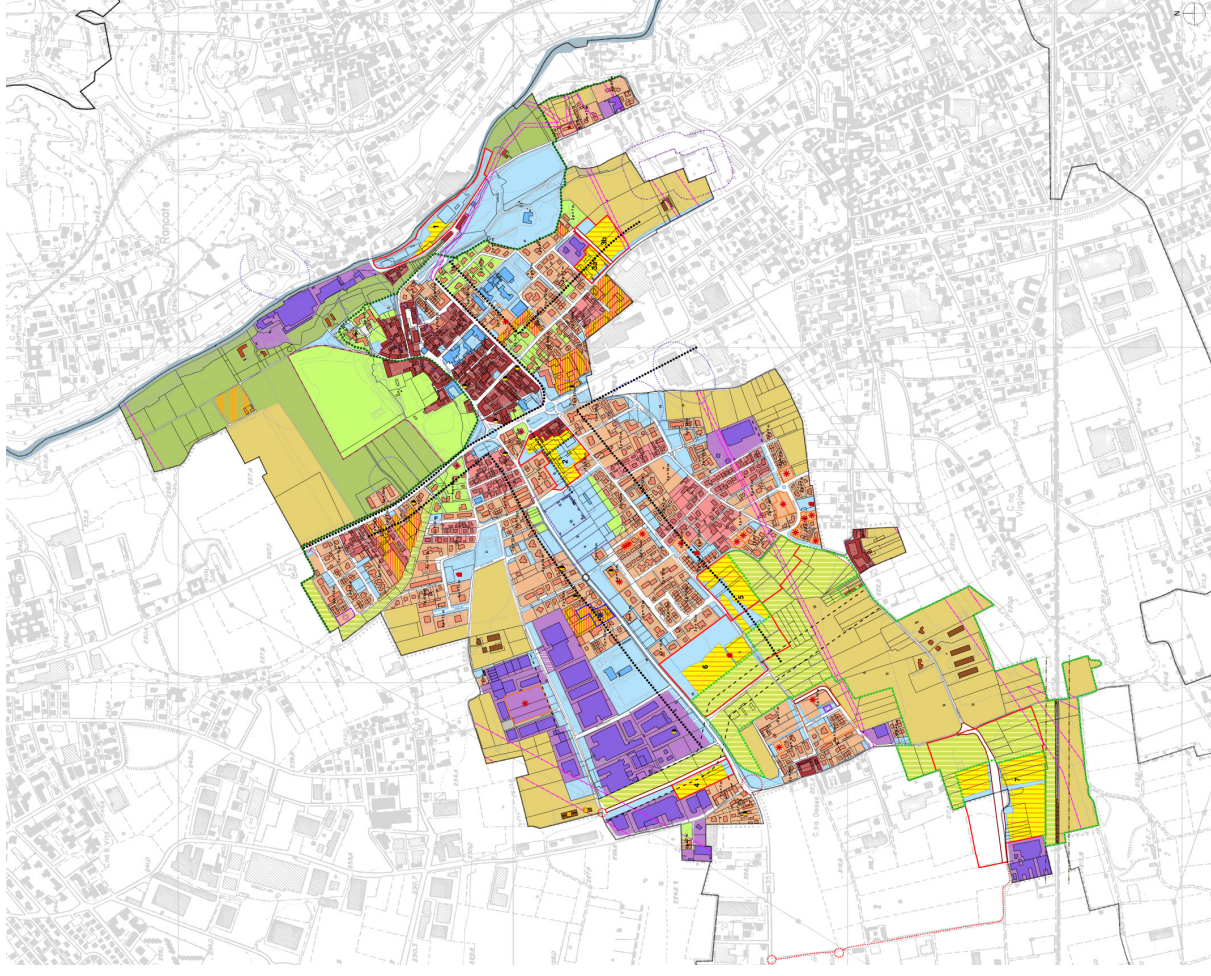


Figura 71 Piano delle Regole – Tavola 1, Carta della disciplina del territorio

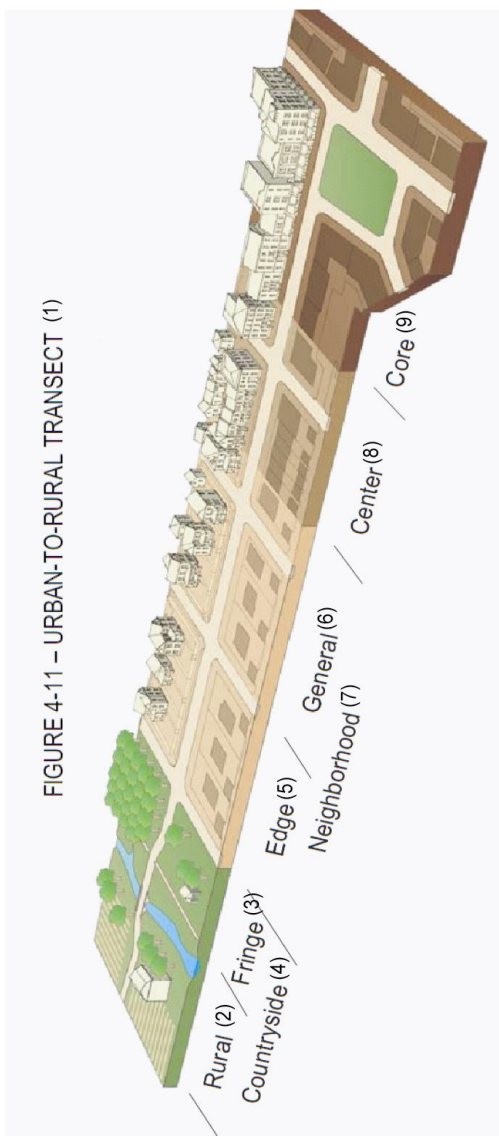


FIGURE 4-11 – URBAN-TO-RURAL TRANSECT (1)

- Note**
- (1) Transizione da urbano a rurale
 - (2) Rurale
 - (3) Frangia
 - (4) Campagna
 - (5) Margine
 - (6) Generale
 - (7) Quartiere
 - (8) Centro
 - (9) Nucleo storico

Figura 72 Esempio di riarticolazione morfologica a scala urbana (tratto da: Parolek D.G., Parolek K., Crawford P.C., Form-Based Codes, John Wiley & Sons, Hoboken, New Jersey 2008)



Figura 73 Esempio di applicazione delle regole morfologiche