



Comune di  
CAPONAGO

VARIANTE GENERALE AL  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**PGI**

## DOCUMENTO DI PIANO - DP

---

Relazione generale - Volume 1  
Quadro conoscitivo

Settembre 2021

Adottato con delibera C.C. n. del  
Approvato con delibera C.C. n. del

---

## SINDACO

Monica Buzzini

## VICESINDACO e ASSESSORE ALL'URBANISTICA – MOBILITÀ - ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIO

Maria Enrica Galbiati

## RESPONSABILE AREA EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, LAVORI PUBBLICI

Elisabetta Dell'Aversana

## GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Centro Studi PIM

Franco Sacchi [Direttore]

Dario Corvi [Capo progetto], Valentina Brambilla, Alma Grieco [staff PIM]

Alessandro Ali, Elena Corsi, Marco Norcaro, Dario Sbalzarini, Elisa Torricelli  
[Consulenti esterni]

Francesca Boeri, Maria Evelina Saracchi [VAS]

IST\_04\_20\_ELA\_TE\_01

Settembre 2021





# INDICE

|  |    |
|--|----|
| CAPONAGO 2030 .....  | 6  |
| LETTURE.....   | 9  |
| POPOLAZIONE .....  | 10 |
| Diminuzione della popolazione in piccoli nuclei familiari .....      | 10 |
| Abitanti sempre più anziani .....                                    | 12 |
| Condizione occupazionale e reddito della popolazione residente ..... | 14 |
| ECONOMIA.....  | 16 |
| La struttura del tessuto economico.....                              | 16 |
| Il sistema commerciale.....  | 18 |
| ABITARE .....  | 20 |
| Il fabbisogno abitativo .....  | 20 |
| Il mercato immobiliare .....   | 22 |
| MOBILITÀ E TRASPORTI .....   | 24 |
| Assetto attuale di infrastrutture e servizi.....                     | 24 |
| Assetto infrastrutturale futuro .....                                | 26 |
| Il sistema della ciclabilità .....                                   | 28 |
| Riorganizzazione del sistema del TPL su gomma .....                  | 29 |
| AMBIENTE .....   | 30 |
| Vincoli ambientali sovraordinati .....                               | 30 |
| Dati ambientali.....   | 32 |
| Consumo di suolo: lo stato di fatto .....                            | 36 |
| CARTA DEL PAESAGGIO .....  | 38 |
| Spazi costruiti .....  | 40 |
| Spazi delle infrastrutture .....                                     | 41 |
| Spazi aperti.....  | 42 |
| Ambiti di degrado paesaggistico .....                                | 44 |
| L'ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE.....                                    | 46 |
| Le previsioni del PGT Vigente .....                                  | 46 |
| L'attuazione delle previsioni di piano .....                         | 48 |
| L'attuazione della città pubblica .....                              | 49 |
| LA COSTRUZIONE DEL PIANO.....  | 50 |
| Il processo partecipativo .....                                      | 50 |

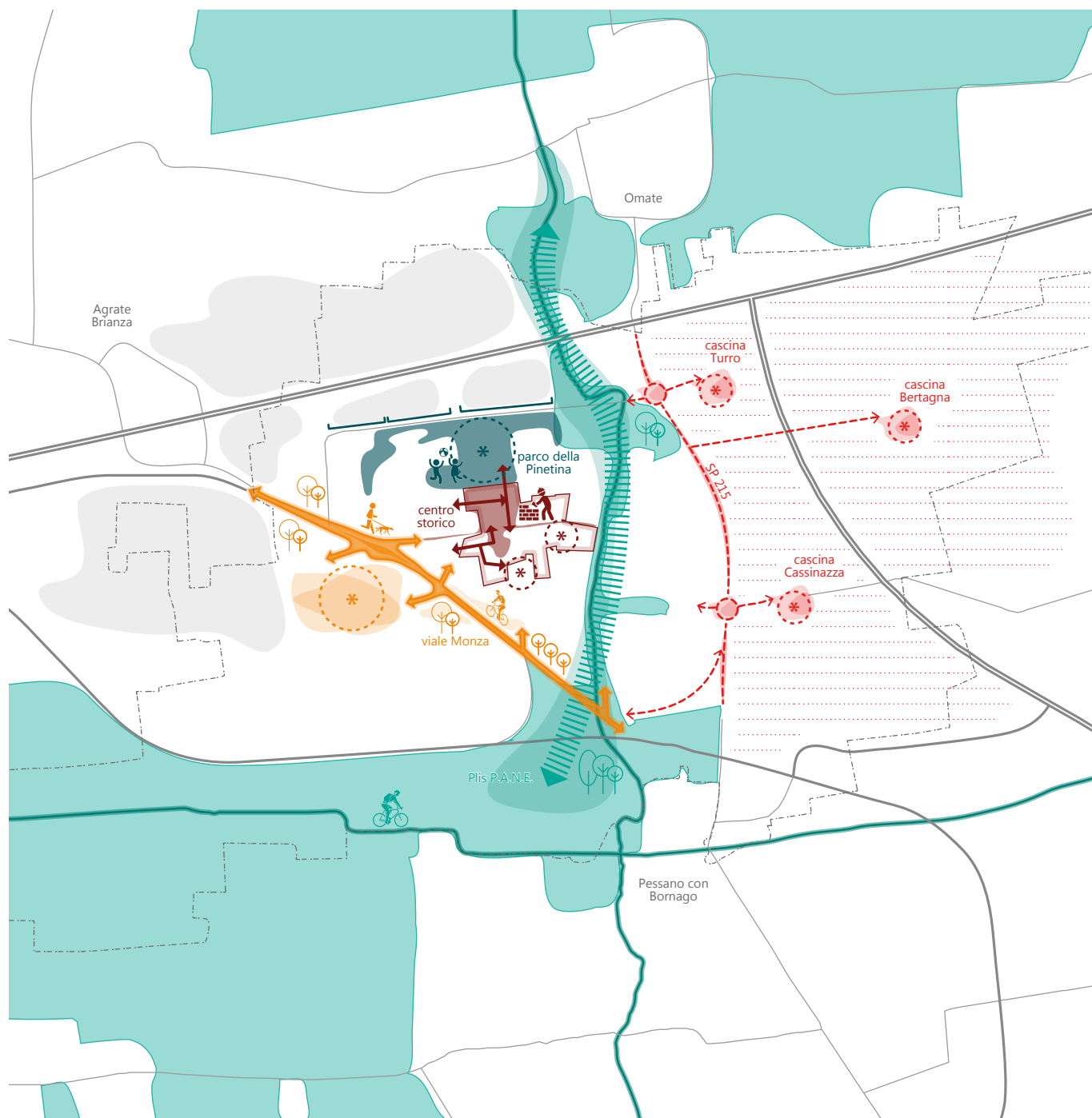
---

## CAPONAGO 2030

Caponago è crocevia di una fitta rete di relazioni variabili da una scala locale a una metropolitana. Un piccolo centro che aspira a consolidare la sua immagine di spazio abitabile di qualità, protetto, misurato e riconoscibile, ma capace di ampliare lo sguardo oltre i confini comunali.

Caponago rinnova il suo carattere di piccolo centro urbano posto all'intersezione tra i territori della Provincia di Monza e Brianza e di Città metropolitana, consolidando l'equilibrio tra i principali caratteri che contraddistinguono l'immagine dei centri posti tra l'Adda Martesana e il Vimercatese: quelli legati alla sedimentata vocazione di territorio produttivo che se pur in attesa di valutazioni sugli effetti dell'epidemia da SARS - CoV-2, appare oggi come vitale e in crescita, ricca di campi di eccellenza, di una rilevante dimensione del settore manifatturiero e di radicati ed estesi servizi alle imprese e alle persone supportati da eccezionali condizioni di infrastrutturazione di scala territoriale potendo contare anche sulla prossimità delle stazioni di trasporto pubblico su ferro lungo il corridoio della Martesana in grado di assicurare efficienti collegamenti con Milano.

Questi caratteri riescono a convivere con quelli legati all'immagine di piccolo borgo cresciuto attorno a preesistenze di carattere storico-architettonico e che oggi, pur dopo fasi espansive, mantiene una sua identità non saldandosi ai vicini centri urbani grazie a un paesaggio agricolo, che pur intensamente sfruttato e interessato da recenti infrastrutturazioni, lascia ancora visibili i tratti distintivi della transizione tra pianura asciutta e pianura irrigua, articolate da corsi d'acqua



naturali e artificiali e da nuclei cascinali ancora vitali.

Questi caratteri si compongono oggi in un sostanziale equilibrio, concorrendo a consolidare l'attrattività di Caponago, così come di analoghi centri urbani posti nel medesimo ambito territoriale, legata a un'idea di abitare di qualità non riscontrabile né entro i territori periferici alle due città capoluogo e né entro quelli diffusi e di più recente urbanizzazione estranei alle regole di costruzione storica dell'est-Milano.

Caponago 2030 parte da qui.

**Ampliando lo sguardo oltre i confini comunali** e impostando politiche di sviluppo il più possibile in un'ottica di ambito sovralocale e sempre più integrate, in grado di valorizzare la collocazione in un quadrante ricco di una fitta trama di relazioni legate all'erogazione di servizi pubblici, alla gestione consorziata di spazi e attrezzature, all'accessibilità e alle consuetudini d'uso degli abitanti e definito dalla prossimità di centri urbani (Vimercate, Carugate, Cernusco sul Naviglio, Gorgonzola) con funzione di capoluoghi supplenti nella offerta di servizi articolati e diversificati e dentro una condizione di prossimità alle due grandi aree urbane di Monza e Milano. Attraverso scelte in grado di riequilibrare per quanto possibile l'utilizzo dell'auto privata, favorendo quello del mezzo di trasporto pubblico soprattutto nel servizio all'interno delle aree produttive, valorizzando il nodo in corrispondenza del casello di Agrate, rendendo più flessibili le funzioni produttive accogliendo usi complementari, e più in generale consolidando e valorizzando le relazioni di scala urbana di prossimità: con il centro urbano di Monza per i servizi amministrativi, Vimercate per i servizi sanitari e legati all'istruzione superiore, Carugate per la grande distribuzione commerciale, Cernusco sul Naviglio per le attrezzature sportive, i territori del Parco P.A.N.E., del Molgora e del Rio Vallone, quelli del Villoresi e dell'Adda-Martesana per la fruizione e il tempo libero.

**Rafforzando l'identità e il senso di comunità** quali aspetti imprescindibili per la difesa del territorio di un piccolo centro che aspira a rafforzare la propria immagine di spazio abitabile di qualità, protetto, misurato e riconoscibile pur all'interno di un territorio fortemente dinamico. Attraverso scelte in grado di rafforzare il carattere di Caponago quale centro allargato, estendendo la qualità oggi riconoscibile

prevalentemente nel nucleo storico anche negli ambiti circostanti, favorendo connessioni di prossimità tra ambiti urbani posti a est e a ovest del torrente Molgora e a sud e a nord di via Monza, superando i recinti dei villaggi residenziali, definendo relazioni pedonali e ciclabili tra spazi e luoghi pubblici, tutelando il commercio urbano. Definendo azioni di recupero e valorizzazione dei nuclei cascinali e degli immobili di rilevanza storica presenti all'interno del tessuto urbanizzato che versano oggi in uno stato di abbandono e degrado e che dovranno consentire la realizzazione di nuove porzioni di centro urbano, includendo percorsi pubblici, producendo nuovi spazi coerenti con le forme del centro storico, mettendo a sistema i giardini interni ai complessi edilizi e i parchi pubblici esterni e consentendo una articolazione tra funzioni private e pubbliche, residenziali e di servizio.

Queste ambizioni di Caponago 2030 dovranno poter contare su di una disciplina urbanistica di Piano attenta all'attuazione degli interventi di rigenerazione della città esistente e alla prefigurazione di **progetti di spazio pubblico di carattere strategico**:

- “la strada verde a sud”, attraverso un radicale ripensamento del vecchio tracciato della Monza-Melzo consentendo la realizzazione di un nuovo suolo disponibile per spazi pubblici, pedoni e ciclisti, il verde, le acque meteoriche;
- “il parco a nord” che separa il centro abitato dai tessuti produttivi lungo l'A4, attraverso una migliore fruizione e lo svolgimento di articolate pratiche sportive e ricreative con adeguati livelli di sicurezza e comfort, integrando il suo disegno all'interno dei progetti di recupero dei nuclei cascinali;
- “il Molgora urbano” attraverso la valorizzazione e il potenziamento del parco urbano quale infrastruttura verde e blu entro una più ampia strategia di ampliamento del PLIS P.A.N.E. nel territorio comunale.

## LETTURE

---

**01**

POPOLAZIONE

**05**

AMBIENTE

**02**

ECONOMIA

**06**

CARTA DEL PAESAGGIO

**03**

ABITARE

**07**

ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

**04**

MOBILITÀ E TRASPORTI

**08**

LA COSTRUZIONE DEL PIANO

---

# POPOLAZIONE

Negli ultimi cinque anni Caponago perde popolazione anche a causa di un fenomeno migratorio poco significativo che, pur in crescita, non è in grado di bilanciare il calo della componente italiana. Un fenomeno che ha portato a un progressivo invecchiamento dei residenti e un calo significativo della popolazione giovane nel suo complesso.

## Diminuzione della popolazione in piccoli nuclei familiari

Nel comune di Caponago risiedono, al 31.12.2019<sup>1</sup>, **5.198 cittadini** registrati all'anagrafe, con un rapporto tra popolazione e superficie territoriale complessiva pari a 1.028 abitanti/kmq ma con una densità reale maggiore, che rispecchia di fatto la struttura del territorio. All'interno del Comune è possibile identificare infatti un solo nucleo insediativo a carattere prevalentemente residenziale, raccolto all'interno della struttura della viabilità principale. A questo si aggiungono un piccolo comparto nei pressi della zona produttiva situata nella parte occidentale e alcuni nuclei sparsi, i principali dei quali coincidenti con Cascina Bertagna, Cascina Doppia e Cascina Turro.

Posto al confine tra la Brianza meridionale e la Zona Omogenea Adda Martesana, Caponago opera solo nel dicembre 2009 il distacco dalla provincia di Milano aggregandosi alla provincia di Monza e della Brianza, insieme ai comuni di Busnago, Cornate d'Adda, Lentate sul Seveso e Roncello.

---

<sup>1</sup> Si prende come riferimento la data del 31.12.2019 per rendere il dato confrontabile con la serie storica relativa agli anni precedenti.

A causa della sua collocazione geografica “a cavallo tra due province”, si è scelto quindi di confrontare gli andamenti dei diversi indicatori analizzati sia con quelli dei comuni contermini del territorio milanese (Carugate, Cambiago e Pessano con Bornago) che con quelli appartenenti, insieme a Caponago, al QAP<sup>2</sup> della Provincia di Monza e Brianza (Agrate, Cavenago e Concorezzo).

## 5.198

abitanti

## -1%

dal 2012

una leggera ripresa solo nel 2017.

La dinamica della popolazione va interpretata alla luce dei differenti andamenti mostrati dai valori del saldo naturale (rapporto tra nascite e decessi) e saldo migratorio (rapporto tra iscrizioni e cancellazioni con l'estero o con altri comuni). Dentro questo quadro la decrescita che si evidenzia negli anni più recenti appare imputabile a un saldo naturale che, dal 2016 comincia a esporre valori negativi, non compensati da un saldo migratorio che, di segno contrario ma non sufficiente, si mantiene positivo lungo tutto il periodo considerato.

## 2.196

famiglie

## +1,7%

dal 2012

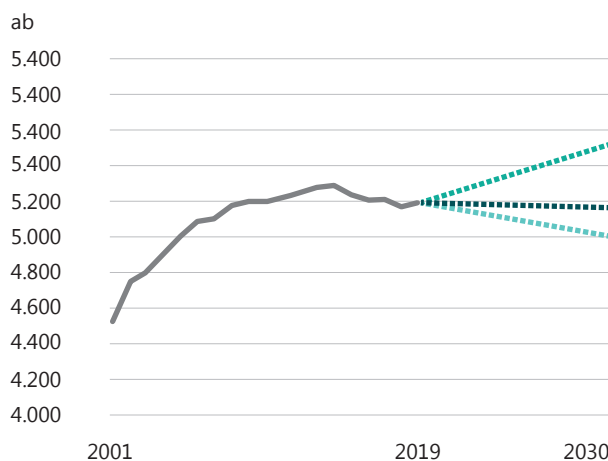
oggi nel Comune risiedono 2.196 famiglie, con una dimensione media di 2,36 componenti (erano 2,43 nel 2012). Questo sembrerebbe indicare una significativa e progressiva tendenza alla **costituzione di nuclei**

<sup>2</sup> QAP, rivisitazione dei Quadri Ambientali di Riferimento (QAR) definiti da Regione Lombardia, sono finalizzati a delineare insiemi territoriali minimi, connotati da caratteri ambientali congruenti al loro interno, entro i quali gli indicatori di contesto tendono ad assumere una ridotta variabilità così da consentire, in prospettiva, la definizione di un panel di indicatori con valori omogenei internamente alla realtà territoriale considerata.

Per quanto riguarda la dinamica demografica, dal 2012 ad oggi, contrariamente a quanto avviene in tutti gli altri comuni del territorio di riferimento, **Caponago perde popolazione**, con una curva discendente che, dal 2014, vede

## + Nuovi abitanti: possibili scenari

Andamento della popolazione, 2001-2030  
[Proiezione su dati ufficio anagrafe Caponago]



Residenti al 31/12/2019: 5.198 ab

- ..... Scenario basso: 5.043 ab al 2030
- Scenario medio: 5.178 ab al 2030
- . - . - Scenario alto: 5.519 ab al 2030

Se fino al 2014 la popolazione di Caponago cresce in maniera costante, negli ultimi cinque anni il numero di residenti è in continua diminuzione. A partire da questi dati è possibile disegnare tre scenari che restituiscono la proiezione della popolazione al 2030.

Il primo scenario, che definiremo “alto”, tiene in considerazione il trend di crescita che si è verificato a Caponago dal 2001 a oggi. In questo caso si delinea una crescita della popolazione di circa il 6% che corrisponde a un incremento di poco più di 300 abitanti. Ipotizzando, invece, il verificarsi di un andamento simile a quello degli ultimi 10 anni, la proiezione del dato demografico al 2030 (scenario “medio”) sembra confermare una progressiva curva discendente, con un decremento del -0,38% rispetto alla popolazione attuale. Infine, una decrescita ancora più marcata si registrerebbe se si riproponesse il trend negativo degli ultimi 5 anni con una diminuzione di abitanti pari al 3,6% (scenario “basso”).

**familiari di dimensioni ridotte**, una sorta di “battuta d’arresto” che però si posa su una base demografica nella quale, fino al 2015, il peso delle famiglie con figli era molto elevato, con una quota decisamente superiore sia a quella della Provincia di Monza e Brianza che della Città metropolitana di Milano. In particolare, oggi, le famiglie senza figli sono 1.216 e rappresentano il 55,4% del totale. La restante quota vede 553 famiglie con 1 figlio, 362 con due e 65 con 3 o più figli.

Come è avvenuto diffusamente nei territori della regione urbana milanese, anche a Caponago la presenza straniera dal 2012 a oggi è cresciuta, ma qui non in misura sufficiente a bilanciare il calo della componente italiana che, da sola, perde il 2,4%.

**367**  
stranieri

**7,1%**  
della  
popolazione

**La popolazione straniera dunque cresce ma con valori modesti** (+16,9%), e rappresenta oggi, con 367 cittadini, il 7,1% del totale dei residenti, la quota più bassa sia tra i comuni limitrofi milanesi che quelli della zona di riferimento della Provincia di Monza e Brianza.

Oltre la metà della componente straniera (50,2%) proviene da paesi dell’Est Europa e dall’Europa Centro Orientale (particolarmente numerosa la comunità rumena), mentre altre percentuali significative sono rappresentate dal Marocco e dalla Cina. Si tratta inoltre di un’immigrazione nelle quali prevale la componente femminile, in particolare per quanto riguarda i soggetti provenienti dal Centro ed Est Europa e dall’America del Sud. Il dato non è irrilevante se si considera che generalmente la componente migratoria con queste caratteristiche è occupata nel settore dei servizi alla persona (colf e badanti), con caratteristiche peculiari per quanto riguarda la residenzialità e/o la mobilità lavorativa.

## Abitanti sempre più anziani

L’analisi della struttura per età determina, in base alle diverse proporzioni tra le coorti, la struttura di una popolazione: progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali

rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

Anche a causa di un fenomeno migratorio poco significativo e dunque ad una mancata “immissione” di popolazione giovane che di norma questo produce, si evidenzia un **progressivo invecchiamento dei residenti**, con l’età media che da 40,7 anni del 2012 passa all’attuale 43,4.

**43,3 anni**  
età media

**129,4**  
indice di  
vecchiaia

Se si analizzano più nel dettaglio le diverse coorti, a partire dalle tre categorie di giovani (0-14 anni), adulti (15-64 anni) e anziani (65 e oltre), emerge innanzitutto un calo, in valori assoluti, tra il 2012 e il 2019, sia dei giovani che degli adulti, a fronte di una contestuale crescita della numerosità dei

soggetti anziani. Si modificano, conseguentemente, la composizione della popolazione, il peso relativo delle diverse classi e l’**indice di vecchiaia**, che da 98,6 passa a **129,4**. Questo indicatore, che rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione, traduce una realtà che vede, nel comune, 129,4 anziani ogni 100 giovani.

Se il dato restituisce un **calo significativo della popolazione giovane** nel suo complesso, un’analisi più dettagliata della popolazione in età scolastica, funzionale in primo luogo al dimensionamento dei servizi formativi, ma non solo, evidenzia come questa diminuzione sia in realtà da attribuire esclusivamente all’andamento del numero dei bambini in età prescolare, quella tra gli 0 e i 5 anni. Una diminuzione significativa, tanto che neppure gli andamenti di crescita delle altre coorti riescono a compensare e che, affiancata a quella dei residenti 25-54 anni, coincidenti di fatto con la popolazione attiva, prelude a un progressivo invecchiamento della popolazione, tema che pone sfide importanti al sistema dei servizi e della loro accessibilità, a quello socio sanitario e abitativo, ancor più in considerazione del recente evento pandemico che ha rappresentato un difficile banco di prova per la tenuta complessiva del sistema dei servizi comunali e di prossimità. Cresce d’altra parte il peso degli over 55 anni, quasi a richiamare una progressiva perdita di attrattività del territorio per quanto riguarda



## Andamento della popolazione

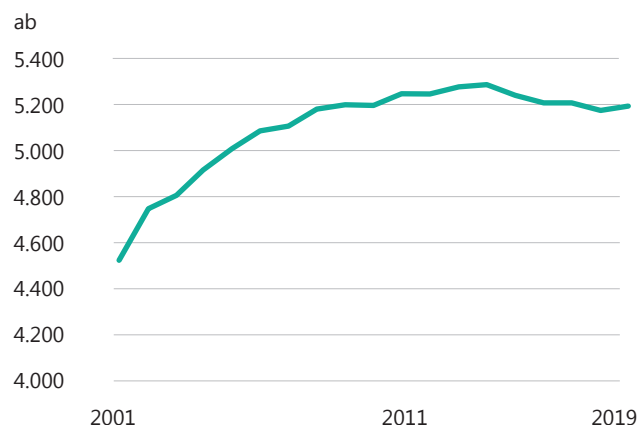
**5.198** abitanti [31/12/2019]



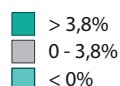
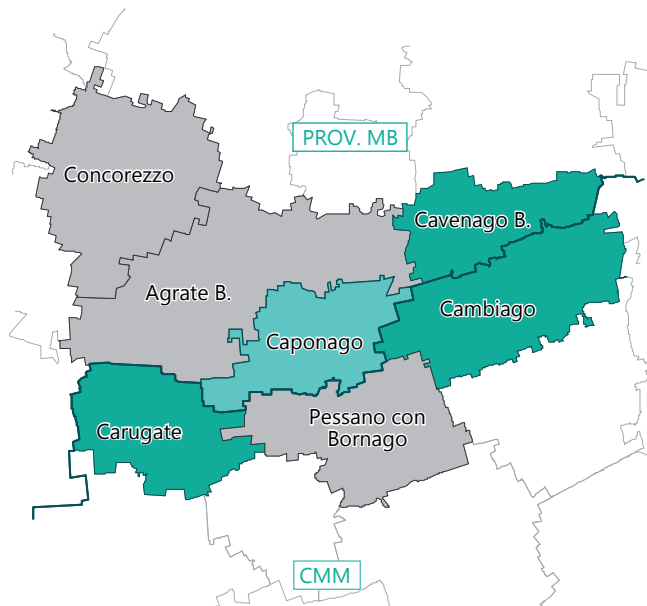
di cui stranieri

**7,16%**

Crescita della popolazione, 2001/2019  
[ISTAT]

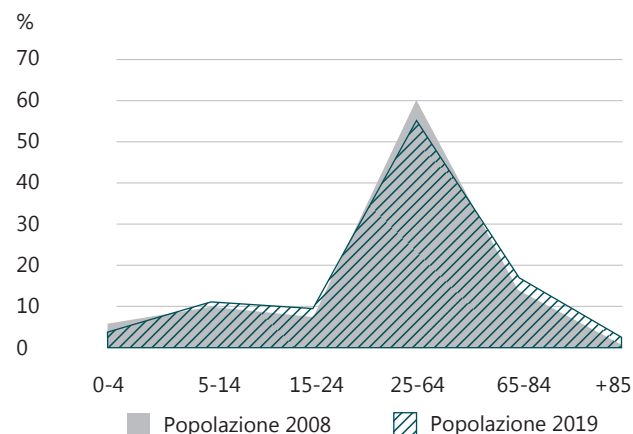


Variazione % della popolazione 2012/2019 -  
confronto con i Comuni contermini  
[ISTAT]

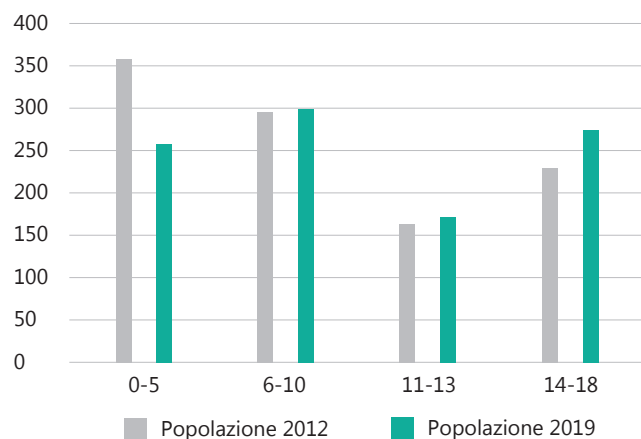


**-1,0%** Caponago  
**+3,87%** Media dei Comuni contermini  
**+2,76%** Media QAP 7 (MB)

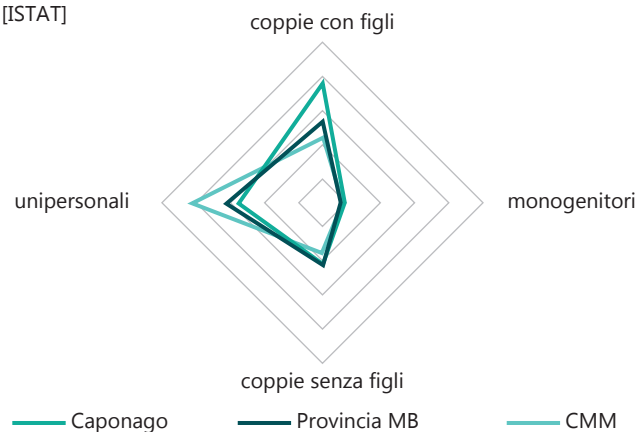
Distribuzione della popolazione per classi di età  
[ISTAT]



Andamento della popolazione in età scolastica  
[ISTAT]



Distribuzione delle famiglie anagrafiche per tipologia  
familiare, 2015  
[ISTAT]



i giovani e le nuove famiglie.

D'altro lato, sebbene non siano disponibili statistiche e numeri certi relativi ai cosiddetti "city users" o alla dimensione della popolazione diurna che realmente gravita sul territorio comunale, il tema non è irrilevante in relazione all'offerta dei servizi. Sul territorio sono infatti insediate numerose imprese, alcune delle quali di non piccola dimensione, che comportano un bacino di provenienza di addetti molto più ampio dei confini comunali.

## Condizione occupazionale e reddito della popolazione residente

Oltre ai dati demografici, è possibile disporre di alcuni altri indicatori che, sebbene meno aggiornati (gli ultimi dati rilasciati da Istat a livello comunale risalgono al 2015), permettono di completare il quadro territoriale dal punto di vista della composizione sociale dei suoi residenti, e quindi di trarre utili indicazioni relative ai bisogni in termini di potenziale domanda abitativa, scolastica, di servizi, di spazi e luoghi di vita.

È evidente che questo quadro, se poteva in qualche misura fornire una base affidabile per effettuare delle proiezioni di sviluppo nel breve e medio periodo, risulta oggi molto più fragile. È ancora difficile prevedere nei dettagli come sia cambiato il quadro di riferimento e come cambierà la vita a livello globale, ma anche nei contesti territoriali, dopo la pandemia COVID-19. Tuttavia resta importante conoscere quanto più possibile su quali basi porre i progetti per una nuova partenza.

I dati relativi all'occupazione e al livello di istruzione della popolazione di Caponago restituiscono un quadro abbastanza critico rispetto ai comuni di riferimento, quelli limitrofi e quelli del QAP di appartenenza, anche se espone valori superiori rispetto ai valori medi degli stessi indicatori calcolati per la Provincia di Monza e Brianza nel suo insieme.

**70,3%**

occupati

**24,6%**

NEET

In particolare, la quota di residenti di età compresa tra i 20 e i 64 anni che risulta occupata è pari, nel 2015 al 70,3%, a fronte di un dato provinciale di 67,1%. La

quota di giovani tra i 15 e i 29 che non studiano e non lavorano (NEET), è qui del 24,6% a fronte di un 29,1% provinciale.

Per quanto riguarda il **livello di istruzione** della popolazione, ambito strategico di intervento non solo come prevenzione e contrasto delle situazioni di marginalità sociale ma come leva di sviluppo del territorio, nel Comune di Caponago la quota di laureati tra i 30 e i 34 anni è del 25,1%, mentre sono 69,1% i diplomati residenti tra i 25 e i 64 anni.

L'analisi della **struttura dei redditi** riferita al 2018 ci restituisce l'immagine di un comune che si attesta, rispetto al territorio provinciale, su livelli buoni. In particolare a fronte di un reddito imponibile medio

**24.930 €**  
reddito medio

per contribuente di euro 20.714 dell'intero territorio provinciale, il comune di Caponago evidenzia un valore pari a euro 24.936.

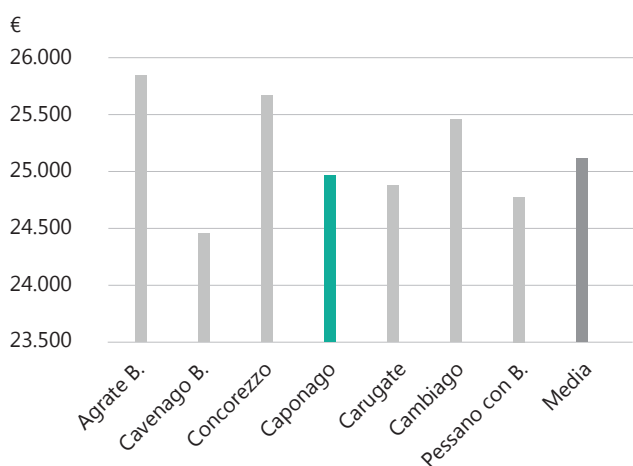
La distribuzione per fasce di reddito dei 3.792 contribuenti (73,1% della popolazione residente) evidenzia, da un lato, che una quota esigua, pari al 6,1% dichiara redditi superiori ai 55mila euro, mentre esiste una fascia significativa, che comprende ben oltre un quarto dei dichiaranti (28,5%), che non supera i 15mila euro annui.

Nel 2019, dei 35 residenti nel comune di Caponago che hanno presentato domanda di accesso al Reddito di Cittadinanza, 15 hanno visto accolta la loro richiesta.

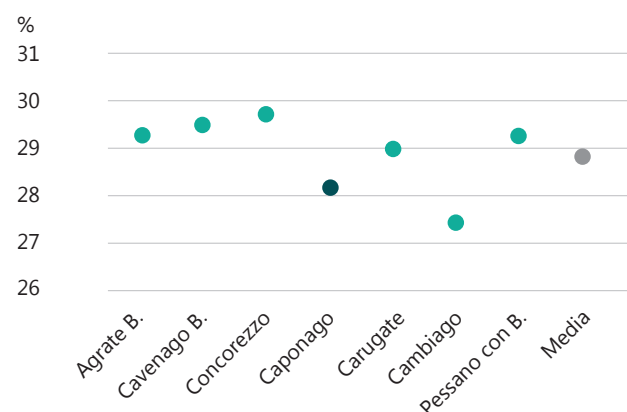
## Struttura dei redditi

[MEF 2018]

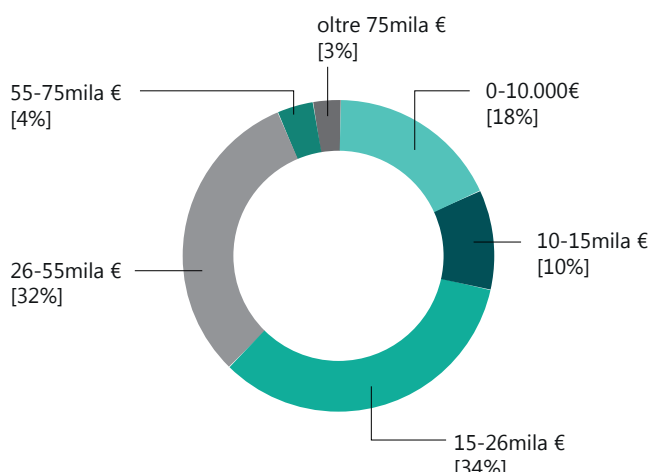
Reddito medio 2018 -  
confronto con i Comuni contermini



Contribuenti con reddito inferiore a 15.000€ -  
confronto con i Comuni contermini



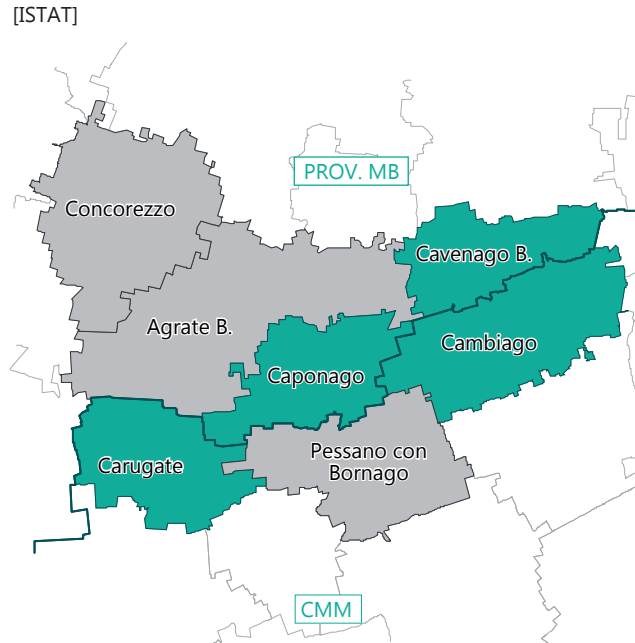
Contribuenti per classi di reddito, 2018



## Livello di istruzione e occupazione

[ISTAT 2015]

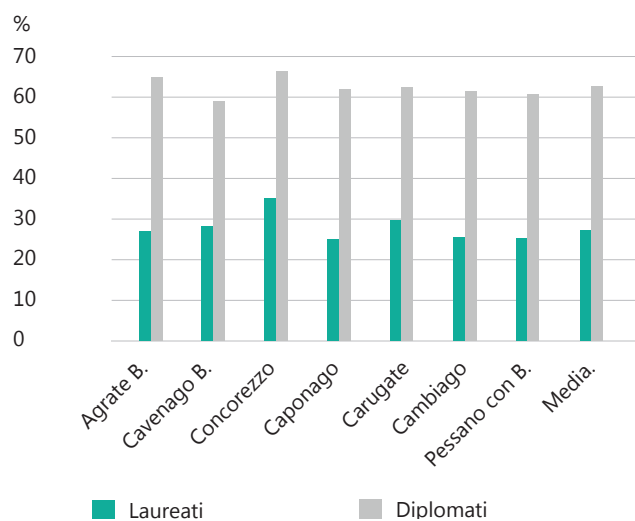
Residenti occupati tra i 20 e i 64 anni, 2015 -  
confronto con i Comuni contermini



>70%  
<70%

**70,3%** Caponago  
**69,7%** Media dei Comuni contermini  
**67%** Media Provincia di Monza e della Brianza

Livello di istruzione, 2015 -  
confronto con i Comuni contermini



---

# ECONOMIA

Dal punto di vista strutturale Caponago presenta un sistema produttivo vivace in cui il comparto manifatturiero rappresenta il settore produttivo di punta.

Appaiono, invece, in difficoltà rispetto agli anni passati il settore delle costruzioni, del commercio e le attività di trasporto e magazzinaggio.

## La struttura del tessuto economico

Peculiarità del territorio di Caponago è la netta separazione tra il tessuto residenziale, quello delle aree agricole e quello degli insediamenti produttivi. Le attività produttive e terziarie si concentrano a nord e a ovest del territorio comunale, attestandosi essenzialmente lungo l'asse autostradale, in linea con una fascia di attività che caratterizza tutta l'area della Brianza Orientale (comparti commerciale di Carugate e Vimercate, comparto terziario di Agrate, grandi manifatture di Brugherio e Agrate).

**368**  
unità locali

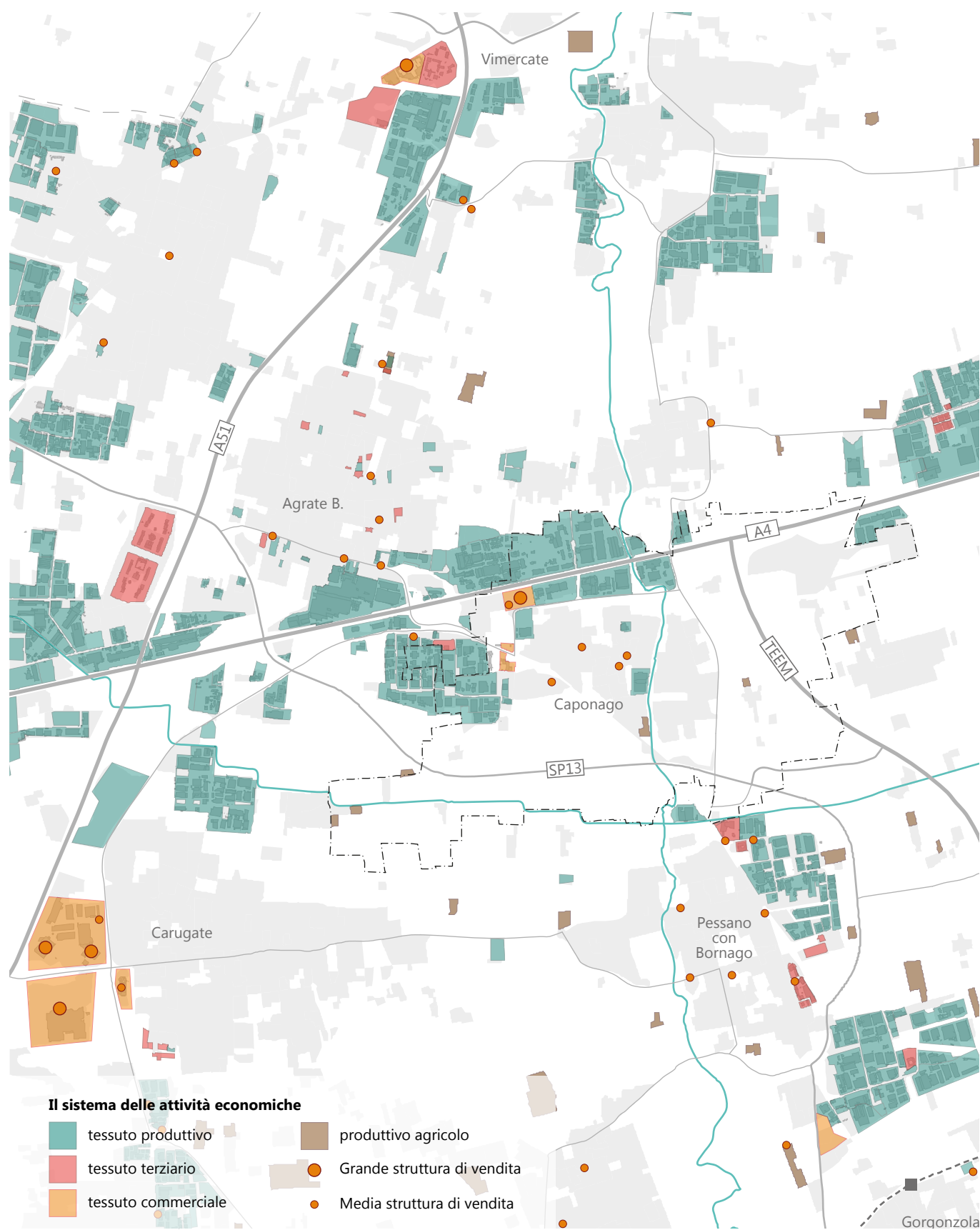
Il tessuto produttivo del Comune di Caponago conta, nel 2017, 368 unità locali<sup>1</sup> che impiegano 2.157 addetti.

**2.157**  
addetti

Dal punto di vista strutturale il comune presenta **un sistema economico rilevante** e mostra tratti costitutivi sostanzialmente in linea con quelli dell'economia

---

<sup>1</sup> I dati e le elaborazioni relative alle unità locali e agli addetti presenti in questa sezione provengono dall'archivio statistico ASIA e riguardano le unità economiche del solo settore privato non agricolo.



briantea e lombarda: le micro-imprese con 0-9 addetti costituiscono il 91% del totale; le piccole e medie imprese (10-49 addetti) rappresentano il 6,5% e quelle con 50-249 addetti il 2,2%, oltre ad essere presente un'unità locale di grande dimensione (oltre 250 addetti).

Rispetto al 2012, se la crescita complessiva che si evidenzia appare modesta dal punto di vista delle UL (+1%, corrispondente a 3 unità locali in valore assoluto), la dinamica degli addetti, con un +6,8% (corrispondente a 136 in valore assoluto) mostra un sistema produttivo vivace e sembra segnalare l'insediamento sul territorio di nuove strutture di media dimensione.

Il confronto con il quadrante di riferimento brianteo da un lato e i comuni contermini di Città metropolitana di Milano dall'altro evidenzia tuttavia che le dinamiche che descrivono gli andamenti di questi indicatori tra il 2012 e il 2017 sembrano assimilare il territorio di Caponago, più che a quello della provincia di Monza, al contesto metropolitano milanese più contiguo, nei confronti del quale mostra performance anche migliori.

**Il comparto manifatturiero rappresenta il settore produttivo di punta** dell'economia comunale: con un incremento del numero degli addetti, rispetto al 2012, di quasi 23 punti percentuali, nel 2017 assorbe il 59% degli addetti totali. Le unità locali del settore manifatturiero rappresentano invece una quota di poco superiore al 14%, indice, questo di una dimensione media di impresa in questo comparto significativamente più elevata rispetto ad altri settori di attività, nei quali il peso delle unità locali sul totale è maggiore rispetto a quello rappresentato dagli addetti.

Rispetto al 2012, a fronte della già evidenziata crescita del settore manifatturiero, e in particolare dei comparti della chimica farmaceutica e della gomma-plastica, ma anche dei servizi alle imprese, dei servizi alla persona e delle attività di alloggio e ristorazione, il 2017 mostra **variazioni negative nel settore delle costruzioni, del commercio e le attività di trasporto e magazzinaggio**, che perdono in 5 anni oltre il 70% degli addetti.

La fotografia e l'analisi fornite fino ad ora forniscono elementi incoraggianti rispetto alla solidità e allo sviluppo del tessuto economico del territorio comunale. Anche in questo caso, come già osservato nella parte di quadro socio-demografico, è ancora prematuro effettuare una valutazione compiuta sull'impatto dell'emergenza pandemica.

Alla luce dell'emergenza generata dall'epidemia di SARS-CoV-2 e delle misure adottate dal governo per il suo contenimento, l'Istat ha attivato una serie di azioni per assicurare la continuità e la qualità della produzione statistica anche nella situazione di emergenza e all'inizio di aprile 2020 ha diffuso i dati comunali su imprese, addetti e risultati economici delle imprese incluse in settori "attivi" e "sospesi" secondo i decreti governativi approvati a marzo 2020 (DPCM dell'11/03/2020 e DM Mise 25/03/2020). L'elaborazione parte da una base di dati al 2019, più aggiornati rispetto alle statistiche ufficiali contenute nell'archivio ASIA 2017, che rilevano, per il comune di Caponago, una stabilità del numero delle UL, pur in presenza di un significativo calo del volume complessivo degli addetti ancor prima della pandemia (-16,9%). Le stime del suo impatto sulle attività sospese nel territorio comunale, stimano complessivamente di oltre 63 milioni di euro di valore aggiunto non generato e di circa 332 milioni di euro di mancato fatturato.

La diffusione di questi dati appare di particolare interesse ora, per una prima valutazione contingente, ma risulterà ancor più rilevante quando si sarà in grado di stimare gli effetti a lungo periodo prodotti dallo stop temporaneo, in particolare in termini di riprese totali, parziali, o chiusure definitive.

## Il sistema commerciale

Esaminando il quadro della struttura commerciale al dettaglio del comune di Caponago dal 2012 ad oggi, per quanto riguarda gli esercizi di vicinato si nota una sostanziale stabilità nel valore complessivo della superficie di vendita (da 1.433 €/mq nel 2012 a 1.432 €/mq nel 2020), in presenza però di un calo significativo della dotazione complessiva di esercizi, che passano da 32 a 20. Si tratta, in particolare di 16 esercizi non alimentari, 4 alimentari e 1 a tipologia mista.

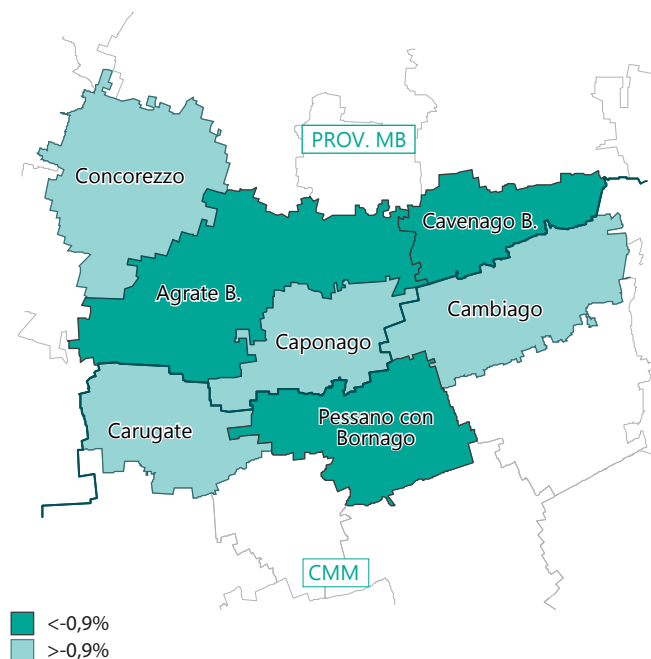
Al contrario le medie strutture di vendita mostrano tra il 2012 e il 2020 la persistenza dei medesimi 4 soggetti (con un'invarianza delle relative superfici). Esaminando però più nel dettaglio la situazione negli ultimi 8 anni emerge, nel 2019 la perdita di un'unità locale presente con 240mq dal 2015 e oggi non più rilevata.

Completa il quadro la presenza di una sola grande struttura di vendita, con una superficie di 5.600 mq.

## Unità locali

Variazione delle Unità Locali 2012/2017 -  
confronto con i Comuni contermini  
[ASIA]

**368** Unità Locali

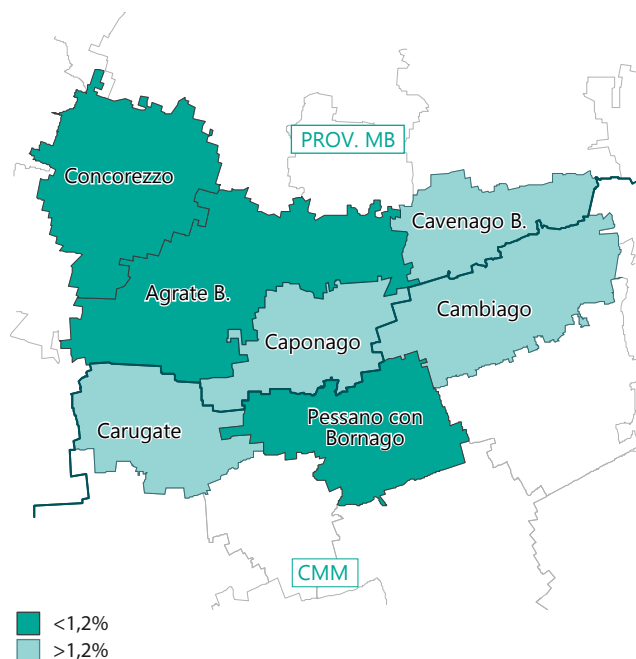


**+0,8%** Caponago  
**-0,9%** Media dei Comuni contermini  
**-1,6%** Media QAP 7 (MB)

## Addetti

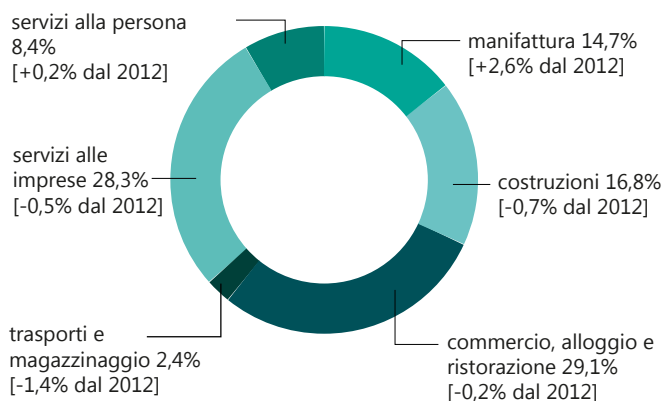
Variazione del numero di addetti 2012/2017 -  
confronto con i Comuni contermini  
[ASIA]

**2.157** Addetti

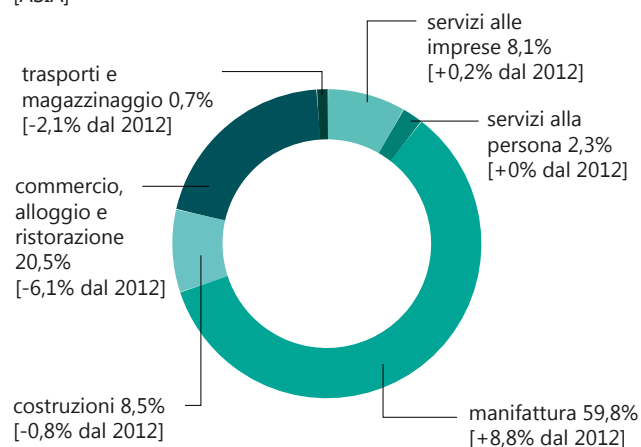


**+6,7%** Caponago  
**+1,2%** Media dei Comuni contermini  
**-0,9%** Media QAP 7 (MB)

Quota di unità locali per settore di attività 2017 -  
confronto con 2012  
[ASIA]



Quota di addetti per settore di attività 2017-  
confronto con 2012  
[ASIA]





---

# ABITARE

La dotazione comunale di alloggi pubblici risulta oggi adeguata alle esigenze della popolazione, in un comune in cui il fabbisogno abitativo è "in media". La sfida per il futuro sarà quella di progettare modelli abitativi innovativi, in grado di rispondere a bisogni specifici. Queste particolari forme abitative andranno a completare la già buona offerta dei servizi pubblici comunali integrati sul territorio.

## Il fabbisogno abitativo

Lo studio effettuato da Regione Lombardia<sup>1</sup> sul fabbisogno abitativo colloca il comune di Caponago nella **classe di fabbisogno "in media"**. L'indice sintetico complessivo è stato costruito a partire da 5 indici specifici: antropizzazione (popolazione residente per km quadrato), pressione produttiva (numero di unità locali d'impresa per 1.000 residenti), difficoltà di accesso mercato immobiliare (prezzo medio al mq delle abitazioni sul mercato della compravendita), domanda sostegno pubblico (somma per 1.000 residenti delle domande ammissibili per contributo acquisto prima casa, delle domande ammesse per FSA e delle domande presenti nelle graduatorie ERP), difficoltà economiche (reddito imponibile IRPEF medio per dichiarazione presentata).

**26 alloggi**  
fabbisogno  
pregresso

Alla data del Censimento della Popolazione e delle Abitazioni nel 2011, le abitazioni occupate da persone residenti a Caponago erano 2.139, a fronte dei 2.168 nuclei

---

<sup>1</sup> Eupolis, Articolazione territoriale del fabbisogno abitativo, 2013



familiari registrati alla stessa data. La differenza tra le due componenti determina un **fabbisogno pregresso pari a poco meno di 30 alloggi**, un valore che, seppur minimo, è in controtendenza rispetto a quello provinciale che registra un fabbisogno negativo.

Il fabbisogno residenziale, stimato per il 2030, è calcolato secondo i criteri individuati dal PTCP di Monza e Brianza (Allegato A) a partire dalla popolazione residente al dicembre 2019, pari a 5.198 abitanti, e al numero di nuclei familiari alla stessa data (2.193). Per Caponago, la proiezione del numero di residenti al 2030 prevede un incremento massimo della popolazione fino a 5.519 abitanti (cfr. capitolo "Popolazione") che, suddiviso per il numero medio di componenti per famiglia rivisto con l'andamento 2011-2018, determina un incremento di circa 176 famiglie.

Dal lato dell'offerta, sommando allo stock residenziale esistente la SL residenziale effettivamente realizzata a Caponago dal censimento a oggi (ca. 1.170 mq) e confrontando il dato con la stima del fabbisogno di alloggi per il 2030 (basato sulla previsione del numero di famiglie), si ottiene un **deficit di ca. 345 abitazioni**.

Applicando una lettura più qualitativa a questo quadro, e soprattutto volendo prestare particolare attenzione alle fasce più deboli della popolazione, sarebbe opportuno ragionare in modo mirato alla progettazione di **modelli abitativi in grado di rispondere a bisogni specifici**: forme di cohousing, in particolare per i residenti anziani ma ancora autosufficienti, per i disabili, richiamando il tema del "Dopo di Noi", di condomini solidali in grado di attivare proficue relazioni di reciprocità.

A questo proposito, nel Documento di programmazione del Piano di Zona<sup>2</sup>, sono specificamente citati alcuni temi sui quali è necessario porre particolare attenzione: la **carenza di posti in RSA, di residenze protette e strutture semiresidenziali per disabili**.



Concentrando l'analisi sulla sfida posta dal fabbisogno abitativo espresso dai soggetti più deboli o comunque con le **maggiori difficoltà di accesso a questo bene**, il

## Stima del fabbisogno residenziale al 2030




### 2011

|   |   |                  |
|---|---|------------------|
|  | 1. Popolazione residente 2011 (Istat)     | <b>5.248 ab.</b> |
|   | 2. N. famiglie 2011 (Istat)               | <b>2.165</b>     |
|  | 3. N. medio componenti famiglia 2011      | <b>2,39</b>      |
|   | 4. Abitazioni occupate da residenti 2011  | <b>2.139</b>     |
|  | 5. Fabbisogno alloggi (n.) pregresso 2011 | <b>26</b>        |
|   | 6. Permessi di costruire 2011-2020        | <b>1.170 mq</b>  |

### 2019

|   |                                      |                  |
|---|--------------------------------------|------------------|
|    | A. Popolazione residente 31/12/2019  | <b>5.198 ab.</b> |
|   | B. N. famiglie 2019                  | <b>2.193</b>     |
|  | C. N. medio componenti famiglia 2011 | <b>2,37</b>      |

### 2030

|   |  |                  |
|---|--|------------------|
|  | D. Stima N. famiglie 2030                              | <b>2.369</b>     |
|   | E. Stima popolazione residente al 2030                 | <b>5.519 ab.</b> |
|  | F. Variazione n.famiglie 2020-2030                     | <b>176</b>       |
|   | G. Stima fabbisogno di alloggi al 2030                 | <b>2.499</b>     |
|   | H. Abitazioni esistenti/realizzate 2020                | <b>2.155</b>     |
|  | I. Stima fabbisogno alloggi differenza 2030-2020       | <b>344</b>       |
|   | L. Superficie media utile alloggi PdC                  | <b>72,8 mq</b>   |
|   | M. TOT superficie per nuovi alloggi necessaria al 2030 | <b>25.034 mq</b> |

<sup>2</sup> Ufficio di Piano Ambito di Vimercate - Piano di Zona 2015 - 2017

dato più rilevante appare quello relativo alla dotazione di alloggi di proprietà pubblica e della domanda che su questa si dirige. La dotazione complessiva di SAP (Servizio Abitativo Pubblico) si compone di **17 alloggi**,

**17**  
alloggi SAP

**di proprietà comunale**,  
dati in gestione ad ALER,  
che ospitano oggi 14 nuclei  
familiari per un totale di 38  
persone.

## Il mercato immobiliare

A Caponago i **valori di compravendita** degli immobili, sia residenziali che non, **hanno subito un deciso decremento** rispetto ai valori pre crisi economica e occupazionale che ha interessato il paese a partire dal 2008. Tuttavia, i dati comunali si allineano al trend registrato nel territorio circostante anche se vanno evidenziate alcune distinzioni tra i prezzi in valori assoluti dei vari comuni.

**1.800€/mq**  
valore medio di  
compravendita

o ristrutturati sono in diminuzione dal 2008 (-16%), mentre si registra un crollo delle quotazioni per gli appartamenti vecchi che

**-5%**  
valore di  
compravendita  
degli alloggi  
nuovi

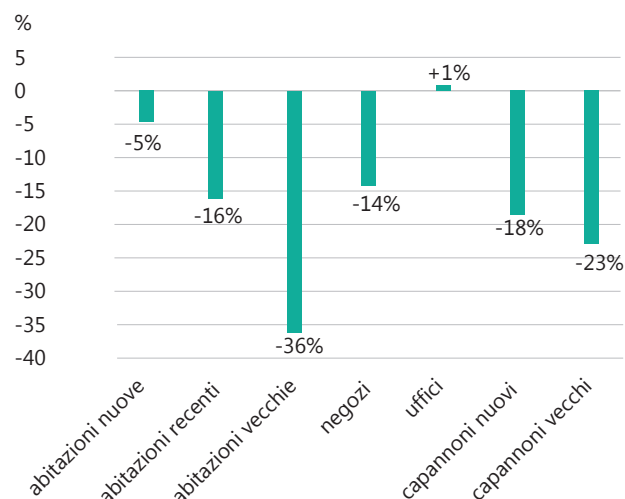
compravendita più bassi in termini assoluti. Infatti, il prezzo di mercato di un appartamento nuovo a Concorezzo, Agrate Brianza, Pessano con Bornago o Carugate oscilla tra i 2.000 €/mq e i 2.400 €/mq. Al contrario, i valori medi di compravendita di un

Nel 2019 il prezzo medio<sup>3</sup> per l'acquisto di un'abitazione nuova a Caponago è pari a 1.800 €/mq, in diminuzione di circa il 5% rispetto al 2008. Anche i valori medi di mercato per gli appartamenti recenti passano da un valore medio di mercato pari a 1.400€/mq del 2008 a 900€/mq del 2019, con una riduzione dei prezzi del 36%. Andamenti analoghi si registrano nella zona di riferimento anche se, rispetto ai comuni contermini, il mercato immobiliare di Caponago registra valori di

## Valori immobiliari

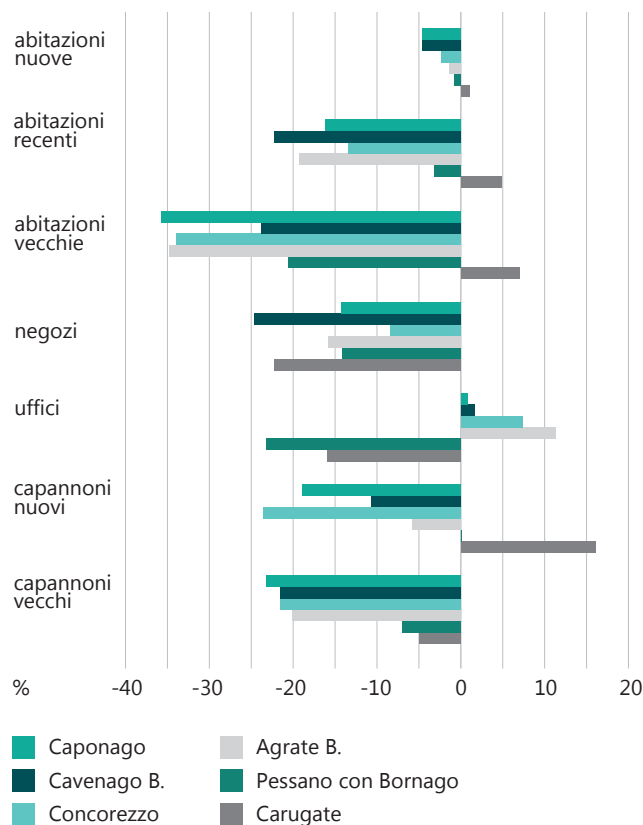
Variazione di valori di compravendita a Caponago per tipologia di immobile, 2008-2019

[Borsa immobiliare Camera di Commercio di Milano]



Variazione di valori di compravendita per tipologia di immobile, 2008-2019 - confronto con i Comuni contermini

[Borsa immobiliare Camera di Commercio di Milano]



<sup>3</sup> OSMI Borsa immobiliare - Camera di Commercio di Milano 2008/2019

immobile residenziale vecchio a Caponago si allineano a quelli dei comuni limitrofi risultando inferiori solamente a quelli di Carugate e Pessano con Bornago (rispettivamente 1.800€/mq e 1.000€/mq).

Per quanto riguarda i canoni di locazione residenziali a Caponago i valori medi nel 2019 sono diminuiti di circa il 23% rispetto al 2009 per i monolocali e i bilocali arredati (con un canone mensile che varia da 350 a 500€) e di circa il 17% per gli appartamenti con una superficie superiore a 70 mq non arredati (con un canone annuo che varia tra i 50 e i 75€/mq).

Oltre ai dati relativi alle quotazioni degli immobili residenziali, a Caponago lo stesso trend negativo si registra per i prezzi di compravendita dei capannoni, sia nuovi sia vecchi (rispettivamente -18% e -23% dal 2008), e dei negozi (-14%).

Unico dato che fa registrare un segno positivo è quello relativo ai valori di compravendita degli uffici che dal 2008 sono cresciuti di poco meno dell'1%. Rispetto ai comuni di riferimento Caponago fa meglio solo di Carugate e Pessano con Bornago che, in completa controtendenza rispetto ai valori del mercato residenziale, subiscono una netta diminuzione dei prezzi di compravendita degli uffici.

## I servizi e la città pubblica

Caponago è caratterizzata da un'articolata e fitta trama di relazioni legate all'erogazione di servizi pubblici, alla gestione consorziata di spazi e attrezzature, all'accessibilità e alle consuetudini d'uso degli abitanti. Essendo un piccolo centro, **Caponago è integrata con il territorio circostante rispetto alla fruizione dei servizi di livello sovralocale**, che interessano la sfera socio-sanitaria (ospedali e RSA), l'istruzione superiore (su Monza, Vimercate, Gorgonzola e Cernusco S/N), i luoghi della cultura e dello sport non di livello locale.

Per i servizi di livello comunale, Caponago presenta una buona dotazione, che copre complessivamente le esigenze. I servizi amministrativi del Comune sono concentrati nei due edifici del Municipio in via Ferdinando Voltolina, cui si aggiunge il magazzino comunale. I servizi sociali sono presenti nelle sedi municipali, mentre il centro giovani e anziani è localizzato presso l'edificio dell'"Ospedaletto". I servizi culturali sono incentrati sulla biblioteca, annessa agli

uffici comunali, che comprende anche l'auditorium. La formazione è concentrata nel plesso scolastico "Falcone e Borsellino", con scuola primaria e primaria di secondo grado, con annessa palestra e centro sportivo scolastico. La scuola materna "Carlo Simonetta" completa l'offerta. Le strutture per lo sport e il tempo libero sono concentrate nel centro sportivo comunale a nord del Comune, in via Verdi, con campi da tennis e calcetto. L'offerta sportiva è inoltre integrata dalle strutture della parrocchia in via Don A. Panigada, con il campo sportivo. Il Comune detiene inoltre diciassette alloggi locati in edilizia sociale. Complessivamente le strutture sono in buono stato di conservazione, non si evidenziano particolari forme di degrado. Numerosi i parchi e le aree gioco, oltre all'area cani, con il Parco della Pinetina e il Parco Europa quali principali polmoni e aree di fruizione del Comune.

Emerge dunque un'immagine complessivamente positiva, con servizi e aree in buono stato di conservazione. La principale carenza evidenziata riguarda l'area feste a nord, nel Parco della Pinetina, che richiederebbe di essere attrezzata allo scopo.

## 30,4 mq/ab dotazione di servizi esistenti

Dal punto di vista quantitativo, la dotazione di servizi esistenti individuata dal Piano vigente ammonta a ca. 154.000 mq, pari a 30,4 mq/ab. L'insieme delle aree per servizi esistenti e previste dal PGT, confrontate con una popolazione stimata di 6.242 abitanti, definiscono un rapporto pari a 38,4 mq/ab (fonte: PGT Vigente).

---

# MOBILITÀ E TRASPORTI

I recenti completamenti del sistema autostradale fanno di Caponago un comune dotato di un elevato grado di accessibilità infrastrutturale, dove il mezzo prevalentemente utilizzato è quello privato. Risulta invece più scarsa l'accessibilità con il mezzo pubblico.

Di grande rilievo è il tema della mobilità ciclabile, sia per gli spostamenti di scala urbana locale, che per il cicloturismo.

## Assetto attuale di infrastrutture e servizi

Il Comune di Caponago è dotato di un elevato grado di accessibilità infrastrutturale, risultando direttamente attraversato, in direzione est-ovest, dall'autostrada A4 Milano Bergamo e, in direzione nord-sud, dalla A58 TEEM – Tangenziale Est Esterna di Milano (attestata sulla A4), alle quali risulta ben collegato attraverso svincoli posti a breve distanza esternamente ai propri confini: quello di Pessano con Bornago sulla TEEM (attraverso la quale è poi possibile l'immissione sulla A4), quello di Agrate Brianza sulla A4 e quello, sempre ad Agrate, sul ramo verso Vimercate della A51 Tangenziale Est di Milano (collocata più ad ovest e anch'essa interconnessa con la A4, sebbene solo per le direzioni da e verso sud).

Altro asse viario di una certa importanza è la SP13dir che, aggirando l'abitato a sud, collega l'itinerario della SP13 Monza-Melzo (e la sua variante ad est di Pessano, realizzata quale opera connessa della TEEM) con la A51 e con la SP121 Pobbiano-Cavenago (che, a sua volta, raggiunge lo svincolo di Agrate sulla A4).

Il centro abitato risulta, inoltre, lambito ad est dalla SP215 Moriano di Vimercate-Pessano con Bornago, che, provenendo da nord, si attesta sulla SP13bis in

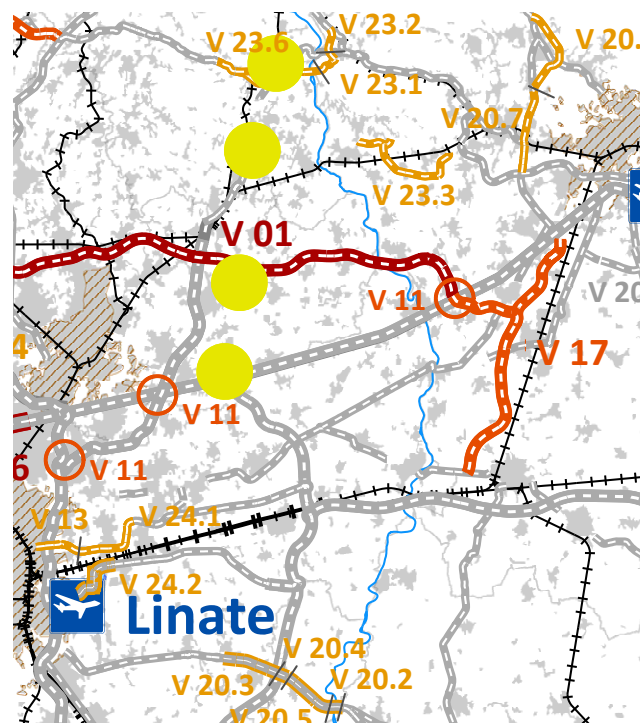
corrispondenza dell'accesso allo svincolo della TEEM.

A scala più ampia, oltre a una serie di collegamenti intercomunali, si evidenzia a nord la SP2 Monza-Trezzo che attraversa trasversalmente la Brianza orientale, e a sud della A4 la SPexSS11 Padana Superiore in affiancamento alla quale corre il ramo diretto a Gessate della linea metropolitana M2.

Quest'ultimo rappresenta l'unica infrastruttura di forza del trasporto pubblico che, assieme al ramo attestato a Cologno Monzese, interessa questo settore territoriale, seppure posizionandosi ad una certa distanza da Caponago. I capolinea della M2 di Cologno Nord e Gessate e la fermata di Gorgonzola, sono raggiungibili grazie ai servizi di autolinee (attualmente gestiti dalla società NET – Nord Est Trasporti, del Gruppo ATM), che consentono il collegamento anche con la stazione ferroviaria di Monza.

Il territorio comunale è infine attraversato in direzione ovest-est da uno dei percorsi ciclabile di interesse regionale individuati dal PRMC, ossia il PCIR n. 6 Villoresi, che si colloca in corrispondenza dell'alzaia del canale artificiale.

## **+ PRMT – Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (DCR n. X/1245/2016)**



È uno strumento di programmazione finalizzato a configurare il sistema delle relazioni di mobilità alla scala regionale, individuando le esigenze di programmazione integrata delle reti infrastrutturali e dei servizi di trasporto.

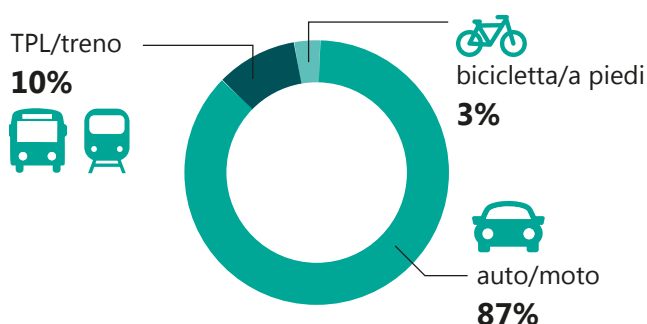
I suoi obiettivi generali sono: migliorare la connettività, assicurare libertà di movimento e garantire accessibilità al territorio, garantire qualità e sicurezza dei trasporti e sviluppo della mobilità integrata, promuovere la sostenibilità ambientale del sistema dei trasporti.

Alcune delle sue azioni specifiche concorrono al rafforzamento del sistema della mobilità nel più ampio contesto entro cui si colloca il Comune di Caponago, ossia: il completamento del Sistema Viabilistico Pedemontano, l'inserimento delle manovre mancanti nello svincolo di interconnessione tra la A4 e la A51 ed i prolungamenti dei servizi di trasporto pubblico di forza ora attestati ai capolinea dei due rami della linea metropolitana M2.

### **Spostamento di scambio e interni, 2011 (Mobilità sistemistica)**

Spostamenti per mezzo prevalente utilizzato

**20.780** di cui **75%** mobilità fuori comune



**Indice di attrazione** - flussi in entrata sul totale dei flussi, 2015 (ISTAT)

**38,6%**

**Indice di autocontenimento** - flussi interni sul totale dei flussi, 2015 (ISTAT)

**24,7%**



## Assetto infrastrutturale futuro

Il comparto entro cui si colloca il Comune di Caponago è stato interessato nell'ultimo quinquennio dalla realizzazione della TEEM e delle numerose opere di adeguamento della viabilità locale. Vi sono inoltre altre opere infrastrutturali che non hanno ancora trovato attuazione e che consentiranno di migliorare ulteriormente il sistema delle relazioni intercomunali e la vivibilità delle aree urbane.

Di diretto interesse per Caponago vi è la previsione di riqualificazione/potenziamento dell'itinerario SP13-SP13dir-SP121 (esteso tra Monza, Concorezzo, Agrate e Caponago), oggetto di uno Studio di Fattibilità Tecnico-Economica predisposto dalla Provincia di Monza e Brianza nel 2013, che nel complesso prevede interventi finalizzati a potenziare/fluidificare tale asse stradale, quali:

- il potenziamento come strada urbana a carreggiate separate a due corsie per senso di marcia del tratto di SP13 dall'innesto su via Stucchi (Monza) allo svincolo con il centro direzionale Colleoni;
- il potenziamento come strada extraurbana a carreggiate separate a due corsie per senso di marcia del tratto di SP13 dallo svincolo con il centro direzionale Colleoni fino alla SP121;
- l'adeguamento dell'intersezione a due livelli fra la SP13-SP121-SP13dir;
- il potenziamento come strada urbana a carreggiate separate a due corsie per senso di marcia della SP121;
- il potenziamento come strada extraurbana a carreggiate separate a due corsie per senso di marcia del tratto di SP13dir compreso fra lo svincolo con la SP121 e quello con la TEEM;
- interventi finalizzati a razionalizzare, potenziare, fluidificare, differenziare e mettere in sicurezza gli accessi della viabilità di livello secondario/locale, alla quale afferiscono le attività esistenti e previste;
- interventi finalizzati alla ricucitura e messa in sicurezza degli itinerari ciclabili esistenti e previsti.

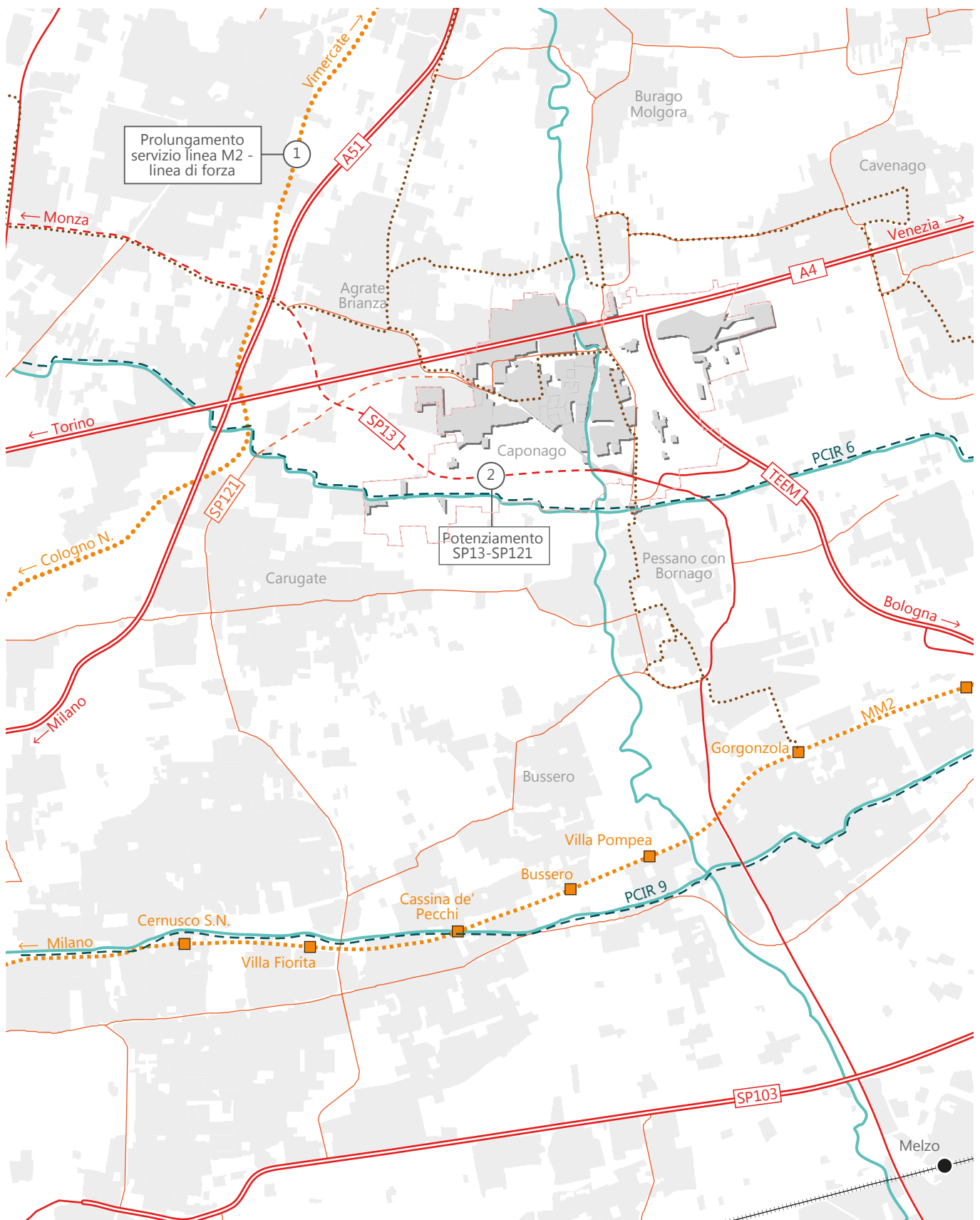
Nel limitrofo Comune di Gessate è prevista la realizzazione delle varianti nord alla SP216 e ovest alla SP176, come da progetto preliminare oggetto dell'Accordo tra Regione Lombardia, Città metropolitana di Milano e Comune di Gessate, approvato con DSM n. 127 del 12.05.2016 e ricompreso nel PTLLPP 2019-2021 di Città metropolitana.

## + PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza, vigente (DCP n. 16 del 10.07.2013 e Variante)

Il PTCP vigente si propone di governare il territorio brianteo tenendo conto delle sue specificità economiche, sociali e insediative, quali l'altissima densità abitativa, la consistente diffusione di imprese e la rilevante presenza di bellezze paesaggistiche. La strategia di base è volta al riordino/razionalizzazione dell'assetto insediativo ed alla tutela/valorizzazione degli spazi aperti, con l'intento, tra gli altri, di razionalizzare il sistema insediativo e garantire adeguate condizioni di mobilità ed infrastrutturazione. A tal fine, vengono esplicitati indirizzi particolari, da un lato, per favorire la mobilità sostenibile (affrontando i temi del trasferimento modale verso la mobilità pubblica e della reciproca accessibilità tra insediamenti e sistemi di trasporto collettivo) e, dall'altro, per verificare la compatibilità urbanistica, logistica/infrastrutturale e ambientale/paesaggistica delle scelte localizzative degli insediamenti produttivi. Il PTCP definisce specifiche "Linee guida per la valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità", fornendo metodologie e criteri per la determinazione dei nuovi carichi di traffico generati dall'attuazione delle previsioni trasformative, che i Comuni dovranno adottare nella redazione dei rispettivi PGT per la loro valutazione di compatibilità al PTCP vigente stesso.

Per adempiere a quanto previsto della l.r. n. 31/2014 sulla riduzione del consumo di suolo, è in fase di predisposizione la Variante al PTCP vigente che, in tema di mobilità e trasporti, ribadisce e rafforza la necessità di valutare la sostenibilità delle trasformazioni in relazione alle reti di mobilità, assumendo, tra i criteri di riduzione o di ricollocazione delle previsioni nel rispetto del bilancio del consumo di suolo, anche la sostenibilità dei carichi urbanistici indotti ed un'attenta progettualità degli innesti e degli accessi, la cui mancanza di regolamentazione ha incidenze negative sul funzionamento complessivo.





Altre previsioni riguardano l'estensione del servizio di trasporto pubblico di forza verso territori più distanti dall'area centrale. In primis vi è il Progetto di fattibilità tecnico-economica (la cui Fase 1 si è conclusa a settembre 2019) per la valutazione di alternative tipologiche e di tracciato per il prolungamento del servizio sull'asta Cologno Nord M2-Brugherio-Vimercate, elaborato a fronte di due Accordi rispettivamente tra Regione e Comune di Milano (di cui alla DGR n. X/7511 dell'11.12.2017) e tra Città metropolitana di Milano, Provincia di Monza e Brianza, Comuni di Milano, Cologno Monzese, Brugherio, Carugate, Agrate Brianza, Concorezzo e Vimercate (di cui al DSM n. 286 del 31.10.2017).

Vi è, poi, l'ipotesi di prolungamento della linea M2 da Gessate a Trezzo sull'Adda, indicata sia nel PRMT che nel vigente PTCP della Città metropolitana, per il quale sono ancora da sviluppare approfondimenti progettuali.

## Il sistema della ciclabilità

Di grande rilievo è il tema della mobilità ciclabile, sia per gli spostamenti di scala urbana locale, che per il cicloturismo. Il **PRMC – Piano Regionale della Mobilità Ciclistica** (approvato con DGR n. X/1657/2014) ha la finalità di perseguire, attraverso l'individuazione di una rete ciclabile di scala regionale, obiettivi di intermodalità e di migliorare la fruizione del territorio lombardo, garantendo lo sviluppo in sicurezza dell'uso della bicicletta per gli spostamenti quotidiani e per il tempo libero. Tra le azioni da esso già attuate vi è la ricognizione dei percorsi ciclabili provinciali esistenti o in programma, che ha portato alla definizione dei **PCIR – Percorsi Ciclabili di Interesse Regionale**, costituiti da tratti non sempre già consolidati e percorribili con un buon grado di sicurezza per il ciclista, per i quali dovranno essere prioritariamente definiti gli interventi di risoluzione delle criticità. Di interesse per Caponago e il territorio sono da citare il PCIR 6 - Villorese, che attraversa il territorio comunale da est a ovest lungo l'alzaia del canale Villorese, e il PCIR 9 - Navigli che corre lungo l'asta della Martesana più a sud.

La rete ciclabile regionale si connette e si integra con i sistemi ciclabili provinciali individuati nel **Piano Strategico Provinciale della Mobilità Ciclistica**

## + PUMS – Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile della Provincia di Monza e Brianza (avvio del procedimento con DDP n. 25 del 10.03.2020)

È uno strumento di pianificazione strategica di medio/lungo periodo che orienta la mobilità in senso sostenibile, sviluppando una visione di sistema, coordinata con i piani settoriali urbanistici a scala sovraordinata e comunale. Con il PUMS si vogliono potenziare azioni sostenibili finalizzate a migliorare il sistema della mobilità, a contenere le emissioni nocive e climalteranti in atmosfera, a ridurre le emissioni acustiche e a contenere i consumi, anche con l'obiettivo di un incremento della qualità della vita dei cittadini e un miglioramento della qualità dei contesti urbani. A oggi sono state presentate le Linee di indirizzo del PUMS, che forniscono una prima declinazione degli obiettivi prioritari dell'Ente, che intende elaborare uno strumento pianificatorio innovativo e partecipato, che ricostruisca, secondo quanto stabilito dalle Linee guida ministeriali, le dinamiche del territorio e dell'offerta/domanda di mobilità di scala locale e sovracomunale.

## + Progetto strategico "Moving Better" della Provincia di Monza e Brianza (DGP n. 108 del 25.09.2013)

È uno strumento integrato che si pone l'obiettivo di individuare azioni specifiche che contrastino il quadro di elevata criticità del sistema dei trasporti nel territorio provinciale, ricucendo singoli progetti già in atto "dispersi" sul territorio, costruendo scenari di riferimento per l'azione e demandando ai piani settoriali gli eventuali approfondimenti analitici e gli aspetti attuativi. Esso ricostruisce lo stato dell'offerta di trasporto e della domanda di mobilità, individuando le polarità più significative e, attraverso la definizione di linee guida e l'applicazione di primi interventi sperimentali, offre alternative di mobilità credibili, finalizzate anche a limitare le esternalità negative prodotte dagli spostamenti.



**della Provincia di Monza e Brianza** (DCP n. 14 del 29.05.2014). È un Piano di settore del PTCP vigente, redatto in attuazione degli obiettivi e delle strategie delineate per la mobilità dolce dal Progetto “Moving Better”. Esso si sviluppa considerando la mobilità ciclistica sia come forma di spostamento complementare al trasporto pubblico, sia come forma di “micromobilità” legata agli spostamenti a corto raggio. Il disegno della rete provinciale nasce dalla volontà di connettere polarità forti e comparti territoriali di interesse attraverso la creazione di infrastrutture ciclabili che ne garantiscano l’accessibilità.

Caponago è interessata da alcuni di questi percorsi, da citare in particolare l’itinerario individuato lungo il corso del torrente Molgora che attraversa la città da nord a sud. Il percorso viene ripreso anche nel portale della sentieristica del PLIS P.A.N.E. che individua due itinerari (il 4 e il 5) nel territorio del parco posti a nord e a sud del centro urbano di Caponago e connessi da un percorso che costeggia il torrente.

## Riorganizzazione del sistema del TPL su gomma

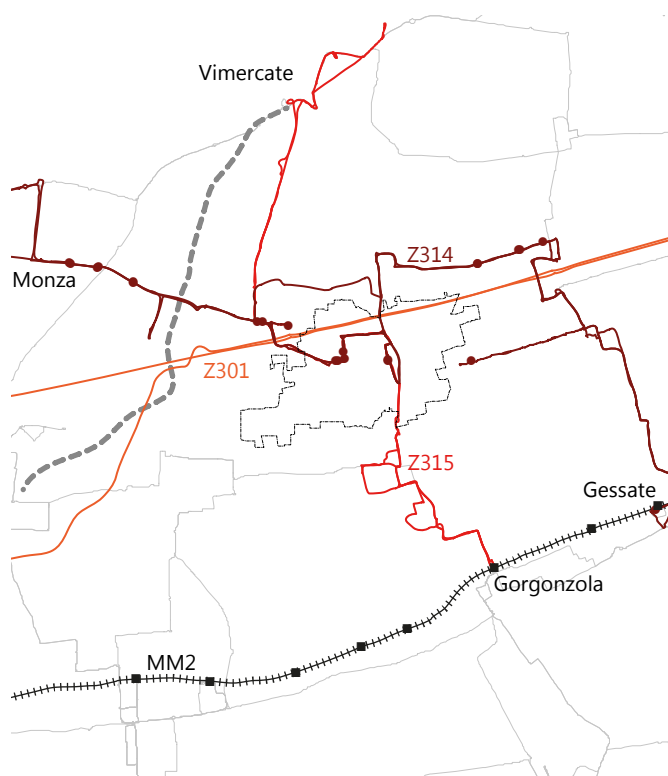
Il **Programma dei Servizi di Bacino del TPL** (approvato il 10.01.2019) ha provveduto a riorganizzare la rete secondo principi di gerarchizzazione, integrazione, sostenibilità economica, competitività e rispondenza alle effettive esigenze della domanda. I servizi delle autolinee in territorio di Caponago, sebbene mantenendo percorsi pressoché analoghi agli attuali, vedranno un generale miglioramento e razionalizzazione dell’offerta derivante dalla più complessiva riorganizzazione delle linee afferenti all’Ambito di progetto B3 “Vimercatese”, che prevede l’eliminazione di alcune sovrapposizioni e garantisce servizi cadenzati per le linee afferenti ai nodi della rete del trasporto pubblico su ferro.

La rete del trasporto pubblico locale di Caponago supporta le direttrici Gessate-Monza (linea Z314) e Gorgonzola-Vimercate (linea Z315) assicurando il collegamento con le stazioni della M2 e del servizio ferroviario regionale (stazione di Monza FS).

A queste autolinee si aggiunge la linea Z301 Milano Lampugnano M1 - Bergamo FS (ex linea E9

Autostradale) che ricalca il tracciato autostradale dell’A4 e serve il territorio di Caponago attraverso la fermata in corrispondenza del casello di Agrate Brianza.

Ad aprile 2019 l’Assemblea dell’Agenzia del Bacino di Milano, Monza Brianza, Lodi e Pavia, in qualità di stazione appaltante, ha approvato anche il **Regolamento Tariffario STIBM** del Bacino di riferimento, entrato in funzione in fase transitoria dal 15.07.2019, che prevede un nuovo criterio di tariffazione del servizio pubblico fondato su principi di equità, univocità e integrazione, indipendentemente dal gestore, dal mezzo utilizzato e dalla classificazione del servizio stesso, ma funzione solo del numero di corone concentriche (rispetto a Milano) attraversate nello spostamento. Il Comune di Caponago ricade, in particolare, nella zona tariffaria Mi5.



*La rete del Trasporto Pubblico Locale di Caponago*

---

# AMBIENTE

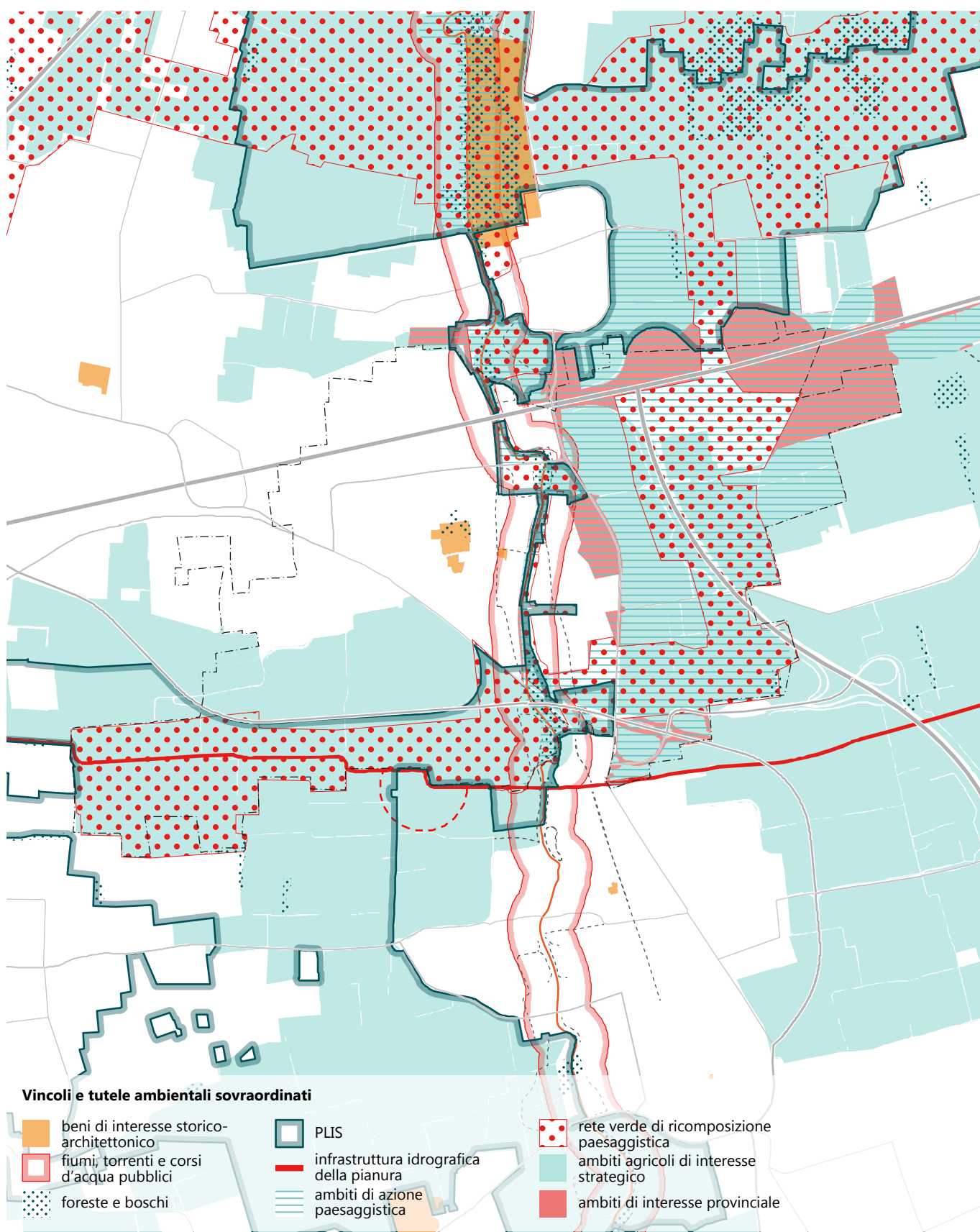
Collocato nell'ambito geografico della Brianza Orientale, Caponago si inserisce in una trama insediativa policentrica costituita da un reticolo di nuclei urbani, differenti per dimensioni e importanza territoriale, che hanno quasi tutti mantenuto la propria individualità e riconoscibilità nel territorio.

Lo sviluppo urbano di Caponago ha saputo mantenere alti i livelli di qualità nel paesaggio e nell'ambiente, dove lo spazio aperto, che raggiunge quote pari al 53% ed è utilizzato per la maggior parte a fini agricoli, ha conservato integrità e continuità.

## Vincoli ambientali sovraordinati

Il **PGRA (Piano di gestione Rischio alluvioni)** è stato predisposto in attuazione del DLgs n. 49/2010 di recepimento della "Direttiva Alluvioni" 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni, con la finalità di ridurre le conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali. All'interno del distretto idrografico del Po, il PGRA individua lungo i principali corsi d'acqua le aree allagabili, in funzione del grado di pericolosità, ossia della probabilità di essere interessate da eventi alluvionali, secondo 3 scenari di probabilità crescente di alluvione (P1-raro, P2-poco frequente e P3-frequente) e del grado di rischio, ossia delle potenziali conseguenze negative derivanti dell'evento alluvionale per gli elementi vulnerabili esposti in esse contenuti, secondo 4 classi di rischio crescente (R1-moderato, R2-medio, R3-elevato e R4-molto elevato).

Il Comune di Caponago è attraversato, in direzione nord-sud, dal torrente Molgora, nell'intorno del quale sono individuate aree allagabili che presentano classi di pericolosità con scenari di probabilità anche frequente e classi di rischio anche molto elevato. L'ampiezza delle aree allagabili risulta in alcune tratte particolarmente



estesa: la zona a rischio molto elevato R4 si trova in prossimità del nucleo storico del centro cittadino e in prossimità dell'autostrada A4 a Nord del comune. A fronte dell'adeguamento alla normativa regionale, i Comuni interessati da aree classificate a Rischio R4 molto elevato, sono tenuti ad effettuare una valutazione più dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali, secondo le metodologie riportate nell'allegato 4 alla DGR IX/2616 del 2011.

**Il Piano Cave della Provincia di Monza e Brianza** (approvato con DCR n. X/1316 del 22/11/2016), strumento con il quale si attua la programmazione in materia di ricerca e coltivazione delle sostanze minerarie di cava, individua nel territorio provinciale 8 ambiti territoriali estrattivi (ATE) e 6 cave di recupero, dove è ammessa l'attività estrattiva al solo fine del recupero dell'ambito. Nel Comune di Caponago ricade l'ATEg36 (Cava Vitali), che, su una superficie complessiva pari a 173.700 mq, può estrarre materiali fino a 2.000.000 mc. La destinazione finale prevista, cessata l'attività di cava, sarà uso agricolo con riempimento a piano campagna.

Il Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 – **"Testo unico dei beni culturali e del paesaggio"** definisce le norme per la conservazione, la fruizione e la valorizzazione del patrimonio culturale, costituito da:

- i **beni culturali**, rappresentati dalle cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà. I beni culturali (cosiddetti "vincoli monumentali") sono, definiti agli artt. 10, 11 e 12 del DLgs n. 42/2004 (già L. 1089/39 sulle Cose d'interesse artistico o storico);
- i **beni paesaggistici**, ossia gli immobili e le aree costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio. In questa tipologia di beni sono ricompresi i "beni ed aree di notevole interesse pubblico" (cosiddetti "vincoli storico-architettonici" e "vincoli ambientali e paesistici") definiti all'art. 136 del DLgs n. 42/2004 (già L. 1497/39 sulle Bellezze naturali) e le fasce e aree di territorio di interesse paesaggistico definite per categorie geografiche a contenuto prevalentemente naturalistico indicate all'art. 142 del DLgs n. 42/2004 (già L. 431/85 "Galasso").

Nel territorio di Caponago, vi sono numerose testimonianze significative della storia e della cultura che costituiscono emergenze architettonico – monumentale puntuali: Palazzo Caglio, Villa Simonetta e Villa Prata. Sono inoltre tutelati il torrente Molgora con le relative fasce di rispetto e le aree boscate lungo il suo corso, all'interno del PLIS P.A.N.E.. Testimonianza dell'origine agricola del Comune sono le cascine Seregna, Turro, Bertagna e Cascinazza, che rappresentano le più grandi permanenze della produzione nel comparto agricolo comunale e le numerose corti, fra le quali citiamo la corte Caglio e la corte Origo.

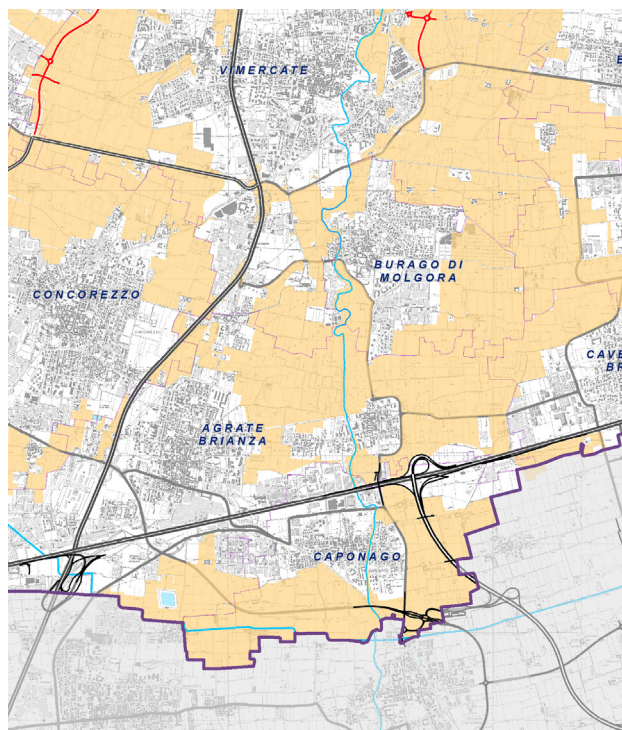
## Dati ambientali

Sebbene il trend degli inquinanti atmosferici sia in calo, anche grazie al processo di dismissione industriale e al miglioramento delle tecnologie di abbattimento delle emissioni, come dimostrano i dati delle centraline di rilevamento della Qualità dell'Aria di ARPA Lombardia presenti nel comune di Agrate e Vimercate (comuni più prossimi a Caponago), le mappe relative alla distribuzione delle emissioni, elaborate da INEMAR relative all'anno 2017, mostrano per il comune di Caponago e dintorni, una **situazione critica soprattutto nei confronti di Gas Serra e PM10**, per i quali è stato registrato in tonnellate/km<sup>2</sup> un andamento di emissioni medio-alte; questa caratteristica è causata dalla presenza di importanti assi infrastrutturali, che attraversano il territorio. Nel Comune di Caponago il settore maggiormente responsabile delle emissioni dei principali inquinanti (CO, CO<sub>2</sub>, polveri sottili, NOx, SO<sub>2</sub>) è il trasporto su strada. Seguono l'uso di solventi, la combustione industriale e civile e infine l'agricoltura. Trasporto su strada e combustione non industriale rivestono la maggiore importanza per le emissioni di CO<sub>2</sub>eq, parametro con cui si misura il contributo all'effetto serra e, quindi, ai potenziali cambiamenti climatici. Appare, pertanto fondamentale, intervenire con maggiore intensità sul settore del riscaldamento domestico e del traffico veicolare, al fine di ridurre le emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti, agendo in primo luogo sui diversi vettori energetici impiegati.

Il Comune di Caponago ha aderito formalmente all'iniziativa Patto dei Sindaci dell'Unione Europea nel 2014, con l'obiettivo di ridurre entro il 2020

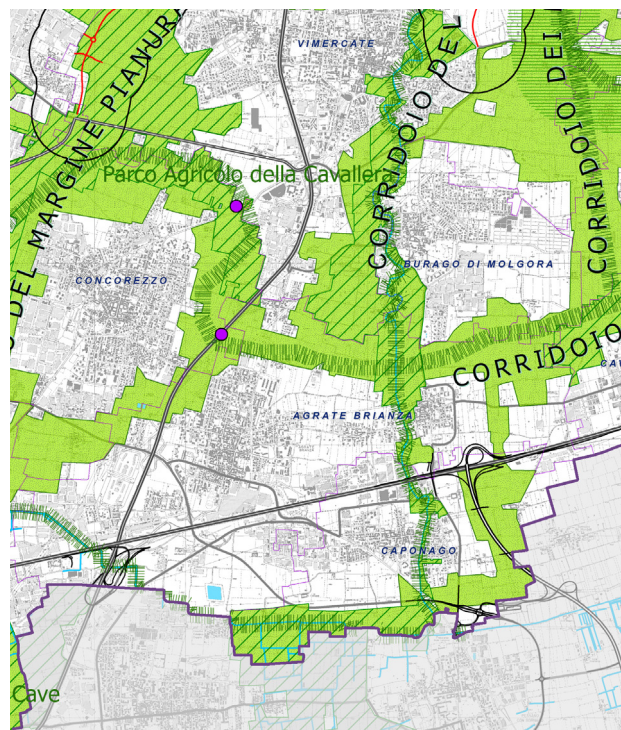


## **+** PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente della Provincia di Monza e della Brianza (DCP n.16/2013, Variante alle Norme di Piano DPC n. 31/2018)



Il PTCP vigente stabilisce per gli **ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico** (ossia le parti di territorio che presentano contemporaneamente una particolare rilevanza dell'attività agricola, un'adeguata estensione e continuità territoriale nonché un'elevata produttività dei suoli, ai sensi della DGR n. VIII/8059 del 19.09.2008), specifici indirizzi di valorizzazione, uso e tutela, aventi efficacia prevalente. Essi sono volti a rafforzare la multifunzionalità degli ambiti agricoli, con particolare riguardo a funzioni di sviluppo della rete verde di ricomposizione paesaggistica e di contrasto ai fenomeni di conurbazione e di saldatura degli insediamenti urbani, di incentivazione delle produzioni di qualità certificate e delle produzioni tipiche, di pregio, della tradizione locale.

Tutte le aree agricole di Caponago, a sud e a est del centro abitato, sono classificate come Ambiti destinati all'attività Agricola di interesse Strategico (AAS).



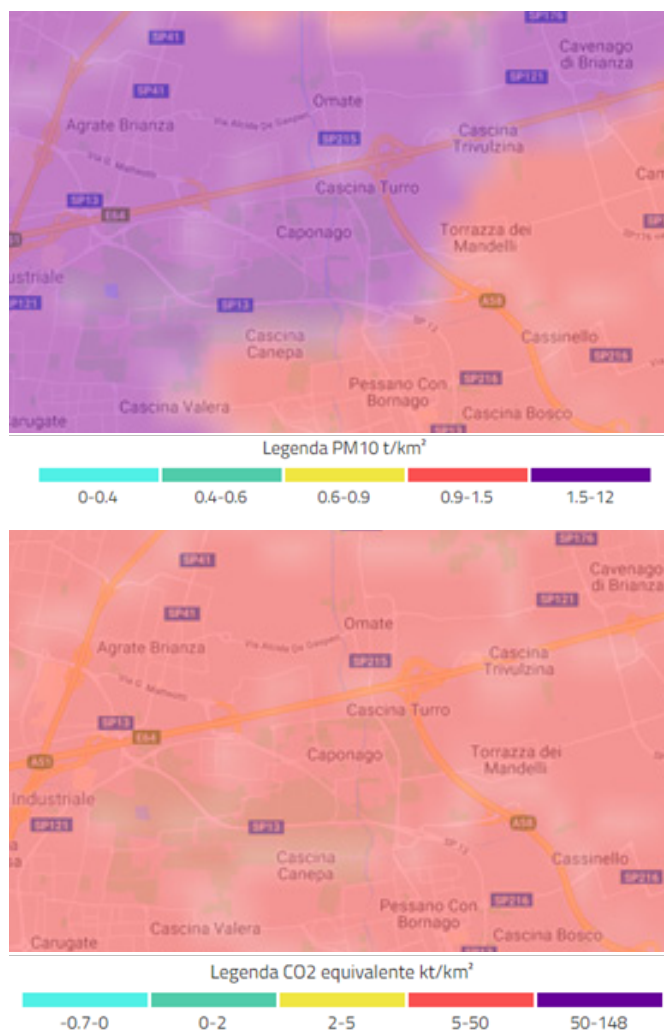
Uno dei contenuti principali del Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio del PTCP è rappresentato dalla **Rete Verde di ricomposizione paesaggistica** (art. 31), che ha valenza anche di rete ecologica. Alla costruzione della Rete verde, costruita a partire dall'individuazione di "corridoi", intesi quali unità lineari di base che garantiscono la necessaria interrelazione fra gli spazi aperti, hanno contribuito i PIF, il sistema regionale delle aree protette, i progetti di Sistemi Verdi locali, le aree di compensazione e di mitigazione delle fasce contermini ai principali corridoi della mobilità o delle reti tecnologiche, le greenways. Negli ambiti della Rete verde la norma prevede il mantenimento delle aree comprese nel perimetro come spazi aperti ineditati, il loro riequipaggiamento sia in senso naturalistico sia fruitivo, secondo modalità compatibili con l'attività agricola, la caratterizzazione paesistica dello spazio rurale e la previsione di opere di mitigazione e compensazione per progetti infrastrutturali.



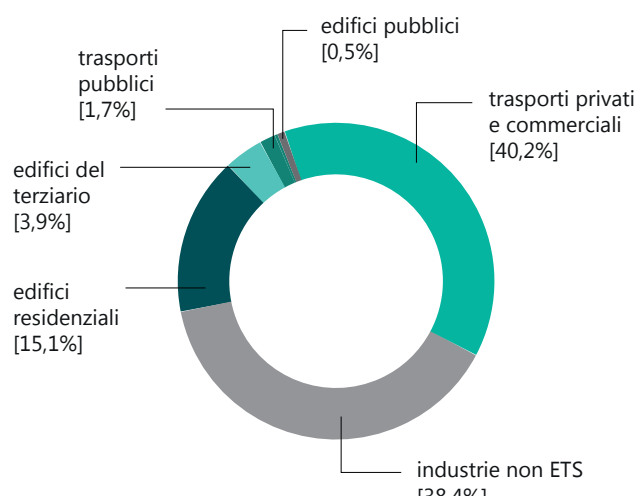
di oltre il 20% le emissioni di CO<sub>2</sub>. Per attuare tale impegno, il Comune ha deciso di predisporre un “**Piano d’Azione per l’Energia Sostenibile**” (PAES) nel quale sono indicate le misure e le politiche che dovranno essere realizzate per raggiungere gli obiettivi indicati nel Piano. Dalle analisi effettuate nell’ambito del PAES risulta che il settore che pesa maggiormente in termini di consumi finali è il settore dei trasporti privati e commerciali, seguito dall’industria, dal settore residenziale e infine dal terziario. Risulta modesto il contributo degli edifici e dei servizi comunali, così come quello dei trasporti pubblici e del parco veicoli comunale. L’energia elettrica rappresenta il vettore energetico maggiormente utilizzato, con una quota che rappresenta poco più del 46% dei consumi comunali negli usi finali. Il gas naturale arriva al 17%, mentre le fonti rinnovabili (biomassa, solare termico, geotermico) coprono complessivamente il 2% dei consumi termici totali.

Il **reticolo idrografico** del territorio di Caponago comprende sia corsi d’acqua naturali sia canali artificiali. I corsi d’acqua principali sono il torrente Molgora, che attraversa il comune da nord a sud costeggiando il centro storico, e il canale Villoresi che scorre a sud del territorio comunale in direzione Ovest – Est. Il torrente Molgora, che nasce in due rami nei comuni di Colle Brianza e Santa Maria Hoè nel territorio del Meratese, nel Comune di Caponago scorre in una zona di alveo incassata di circa 3-4 metri rispetto ai terreni circostanti. Il torrente attraversa inizialmente un contesto densamente urbanizzato nel tratto compreso tra l’autostrada A4 a Nord e la SP Monza – Melzo a Sud, e successivamente un’area prettamente agricola. L’alveo del Molgora presenta una configurazione da sinuosa a debolmente meandriforme ad eccezione di lunghi tratti resi lineari in seguito a sistemazioni antropiche. L’assetto morfologico naturale della piana alluvionale è stato nel corso degli anni alterato con interventi antropici sempre più prossimi al corso d’acqua che ne hanno condizionato l’evoluzione e il regime idraulico. Le principali alterazioni o modificazioni rilevabili consistono in assenza (o limitata presenza in alcuni tratti) della fascia di deflusso della piena e della naturale fascia di esondazione del corso d’acqua in relazione alla fitta edificazione che si è spinta in prossimità delle sponde. Ciò ha determinato il verificarsi di fenomeni di allagamento di modesta entità anche all’interno del centro urbano.

Emissioni annuali di PM10 e gas serra, 2017  
Inventario regionale di emissioni in atmosfera - ARPA Lombardia



Consumi finali di energia



Il Canale Villoresi è un canale d'irrigazione costruito nel XIX secolo; ha origine dal Fiume Ticino, più esattamente dalla diga del Pan Perduto in località Maddalena, frazione di Somma Lombardo e si getta nel fiume Adda in comune di Cassano d'Adda, al termine di un lungo percorso di 86 Km che lo qualifica come il canale artificiale più lungo di Italia.

I dati acquisiti da ARPA Lombardia nell'ambito delle attività di monitoraggio della qualità dei corsi d'acqua, ci forniscono un'immagine di scarsa qualità ambientale sufficiente per il torrente Molgora, mentre per il Canale Villoresi le analisi restituiscono un livello elevato.

Il territorio del Comune di Caponago mantiene ancora **una buona componente agricola**, che occupa circa il 50% della superficie comunale. La tipologia di agricoltura è prevalentemente il seminativo semplice, alternato ai prati permanenti: le estensioni e la meccanizzazione delle pratiche agricole hanno portato alla riduzione (e a volte alla scomparsa) delle siepi, delle alberate, delle macchie e delle zone umide, che caratterizzavano il paesaggio agricolo tradizionale. Una visione più approfondita dell'utilizzo agricolo dei suoli ci è fornita dalla Banca Dati SIARL (Sistema Informativo Agricolo Regione Lombardia), che restituisce una immagine dei terreni agricoli effettivamente "attivi". L'immagine che si ottiene riflette abbastanza fedelmente l'inquadramento fornito dalla banca dati DUSAF: il seminativo effettivamente coltivato a sud e ad est si ripartisce fra grano, soia e frumento, con la presenza di prati, tare e incolti.

La **produzione di rifiuti urbani** ProCapite annuo per Caponago è pari al 2018, a 418,81 Kg, a fronte di un valore medio provinciale pari a 423,2 kg. Il dato seppur inferiore alla media provinciale è comunque in crescita rispetto al valore registrato al 2017 (387,5 kg). La percentuale di rifiuti differenziati ammonta a quasi il 90% del totale dei rifiuti prodotti: anche questo valore risulta superiore al dato medio provinciale (75%) e in costante aumento.

## **+** Parco Locale di Interesse Sovracomunale P.A.N.E.

Il Parco Agricolo Nord Est, Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) nato per fusione dei preesistenti PLIS Molgora e Rio Vallone, si sviluppa lungo le aste degli omonimi torrenti, tra i principali elementi di caratterizzazione dell'altopiano ferrettizzato dell'est brianzolo, formando un polmone verde in un territorio fortemente urbanizzato, a nord-est della cintura metropolitana milanese. Inserito in un'area fortemente antropizzata, mantiene e va rafforzando il recupero delle coperture forestali originali e la gestione delle aree umide di elevato valore ecologico, negli ambiti contigui all'alveo fluviale e negli stagni derivanti da vecchie cave di argilla. Noto è la presenza di elementi di interesse storico-architettonico, rappresentati da centri, ville e parchi storici.

Delle originarie ed antiche formazioni boschive tipiche della Valle del Molgora e del Rio Vallone oggi rimane ben poco; le associazioni forestali di Quercia e Carpino sono oggi considerate "reliste" e sono rinvenibili ai confini settentrionali del territorio protetto. La Robinia ha sostituito quasi ovunque le specie autoctone e oggi il paesaggio forestale è rappresentato principalmente dalle monotone boschive di questa specie. I boschi del Parco sono comunque complessivamente piuttosto ridotti e ripetutamente sfruttati per legname.

Il territorio del Parco è in gran parte agricolo ad indirizzo cerealicolo. Sono distinguibili tre principali aree di interesse naturalistico:

- la valle della Molgoretta, a Nord di Usmate, interessata da superfici coltivate e da superfici boscate;
- la valle della Molgora, a Nord di Carnate, interessata dalla presenza di zone umide;
- l'agrosistema di Vimercate, interessante esempio di un sistema agricolo diversificato.





## Consumo di suolo: lo stato di fatto

L'entrata in vigore della l.r. 31/2014 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*" rende obbligatoria la valutazione delle previsioni di consumo di suolo negli strumenti di pianificazione urbanistica. La l.r. 31/14 assume come

### L.R. 31/14 disposizioni per la riduzione del consumo di suolo

**obiettivo la minimizzazione del consumo di suolo**, individuando come priorità localizzativa degli interventi edilizi le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare.

I comuni, nell'adeguare i loro PGT, recepiscono la **soglia tendenziale di riduzione del consumo di suolo** indicata dal PTR a scala provinciale (per la Provincia di Monza e Brianza fissata tra il 25% e il 30% per la funzione residenziale) e definiscono il bilancio ecologico dei suoli, ovvero la differenza tra la superficie agricola trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. L'adeguamento degli strumenti urbanistici avviene attraverso i criteri stabiliti dal PTR, che stabilisce un chiaro e stretto rapporto tra gli obiettivi quantitativi del piano e le politiche di riduzione del consumo di suolo. Ciò avviene attraverso due strumenti: la **stima del fabbisogno residenziale** e la **Carta del consumo di suolo**, elaborato obbligatorio del PGT attraverso il quale sarà possibile calcolare la riduzione di consumo di suolo, la soglia comunale di consumo di suolo e il bilancio ecologico.

Operazione preliminare per calcolare il consumo di suolo comunale è ricostruire lo stato di fatto dei suoli e delle previsioni urbanistiche all'entrata in vigore della l.r. 31/2014 (2 dicembre 2014), in modo tale da fornire le informazioni di partenza per calcolare le soglie di riduzione della prima variante generale del PGT.

### 227 ha superficie urbanizzata

A Caponago, la fotografia restituisce oggi un territorio urbanizzato di circa 227 ha che definisce un **indice di urbanizzazione territoriale** (rapporto percentuale tra

### 259 ha superficie agricola o naturale

superficie urbanizzata e superficie territoriale) pari al **45,3%**. Le aree destinate alla **superficie agricola o naturale** interessano circa 259 ha, pari al **51,7%** del territorio comunale e si concentrano

quasi esclusivamente a corona da sud a est dell'urbanizzato, in parte all'interno del PLIS del Parco Agricolo Nord Est.

Il PGT vigente individua circa 240.000 mq di superficie territoriale di aree di trasformazione individuate nel Documento di Piano (Ambiti di Trasformazione) o nel Piano delle Regole (Zone di Recupero, Piani di Lottizzazione, Permessi di Costruire Convenzionati).

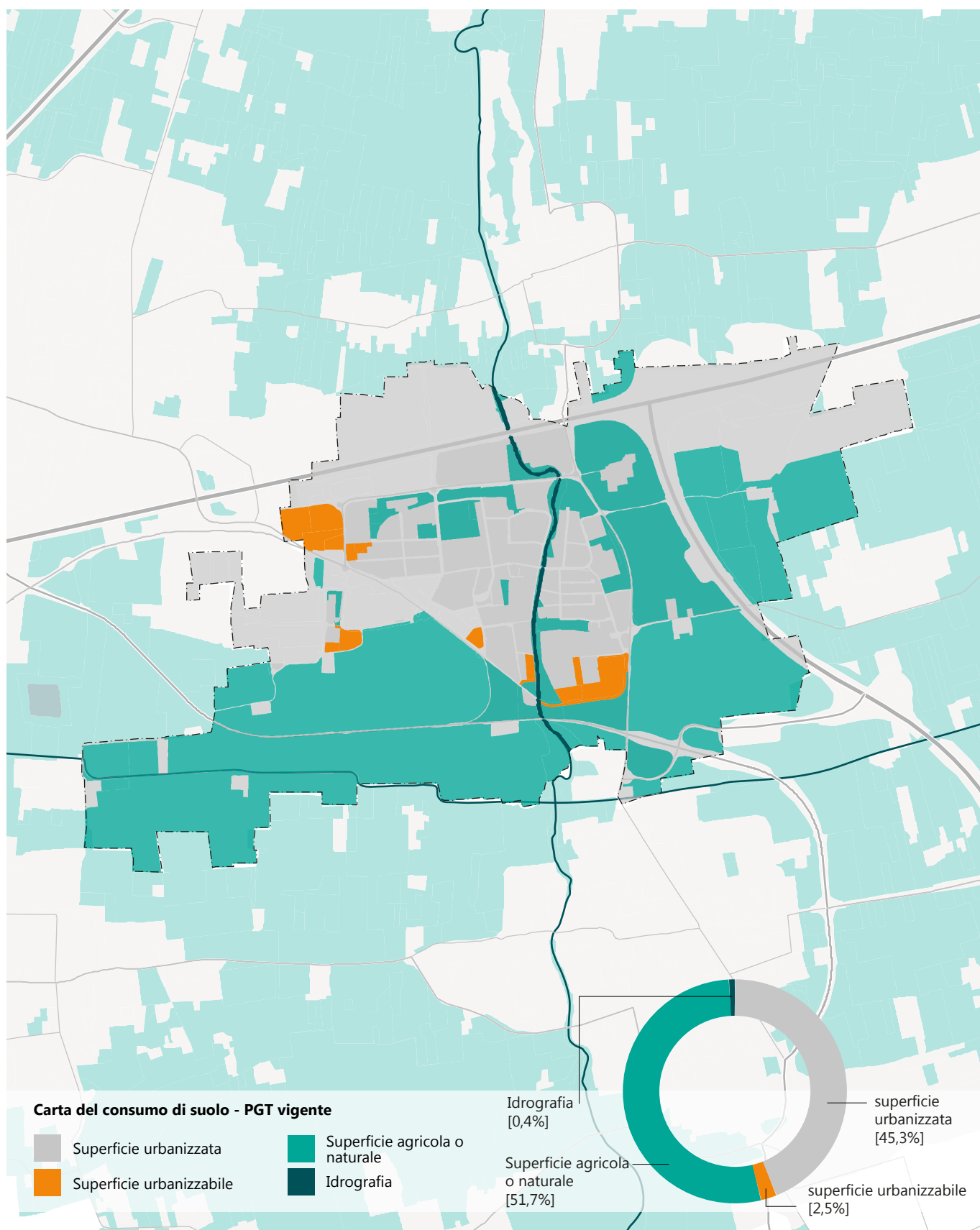
### 12 ha superficie urbanizzabile

All'interno di questi ambiti, l'ammontare di aree su suolo agricolo o naturale per le quali è prevista edificazione, ovvero la **superficie urbanizzabile**, è di circa **126.000 mq**.

La variante al PGT vigente dovrà partire da questi dati per definire le riduzioni necessarie per adeguarsi alle disposizioni previste dalla l.r. 31/2014.

Inoltre, va tenuto in considerazione che nell'aprile 2021 è stata adottata la variante di adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014 del PTCP della Provincia di Monza e Brianza, pertanto le fasi successive di redazione della variante dovranno confrontarsi anche con i criteri adottati all'interno di questo documento.





---

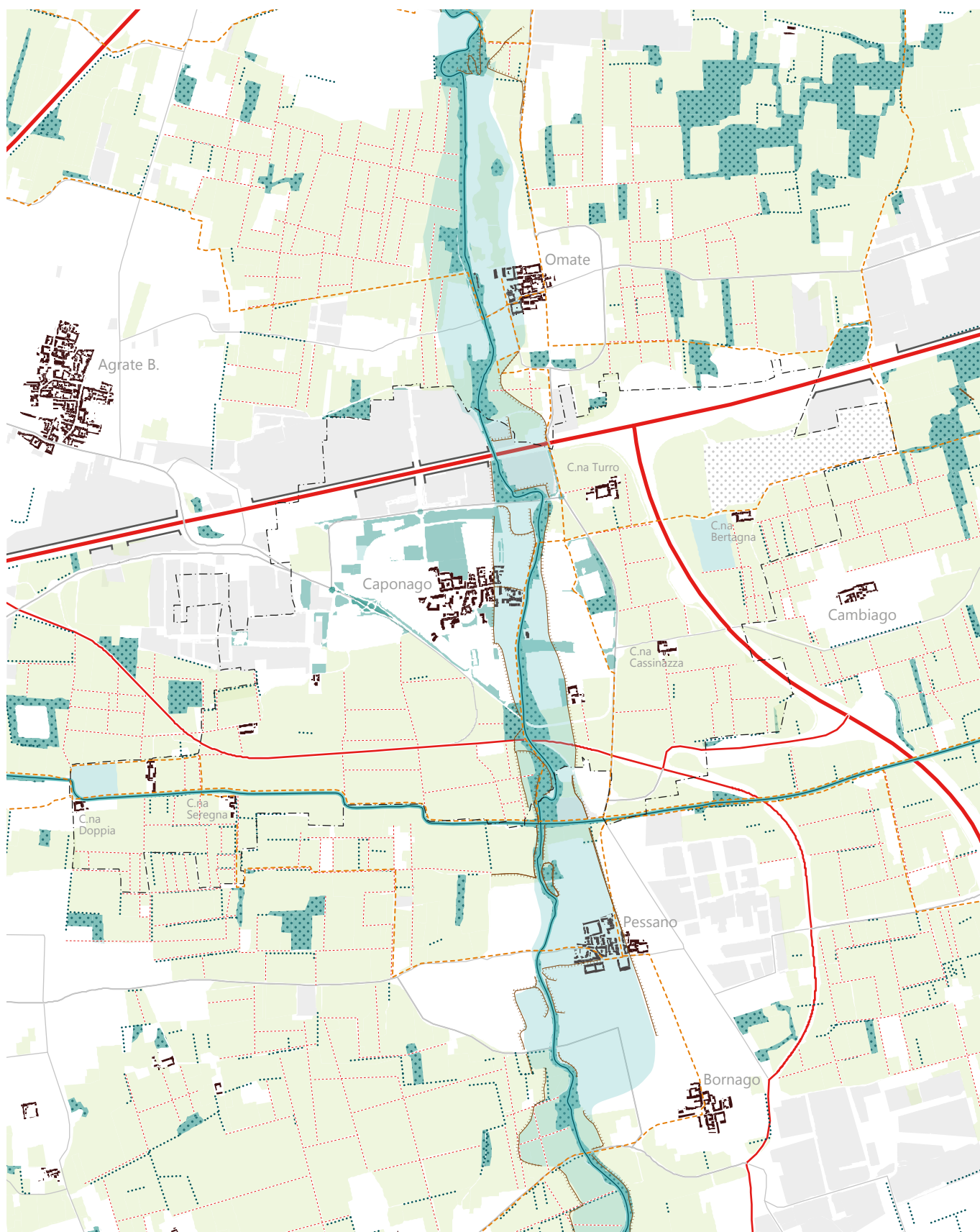
# CARTA DEL PAESAGGIO

Un paesaggio definito da una struttura territoriale ben riconoscibile, caratterizzata da una netta separazione delle componenti dello spazio aperto, dello spazio costruito e delle infrastrutture.

Caponago si identifica come un crocevia tra differenti paesaggi, ciascuno dei quali con una propria identità e peculiarità, che ne hanno condizionato lo sviluppo nel tempo:

- le infrastrutture, fortemente presenti e vincolanti, che hanno storicamente modellato lo sviluppo dei luoghi della produzione lungo l'A4 e di recente stravolto l'assetto complessivo;
- gli spazi aperti, con il paesaggio agrario e la particolarità dell'asta del Molgora;
- i luoghi dell'abitare, con villaggi residenziali cresciuti attorno al centro storico.

Un sistema articolato ma ben definito, con le infrastrutture che in fase recente hanno profondamente modificato l'assetto territoriale, circoscrivendo lo spazio costruito, ma al contempo frammentando lo spazio agricolo. Particolare attenzione andrà posta sul centro storico e la necessità di rigenerare alcuni beni di interesse storico e architettonico in stato di dismissione e degrado.



## Spazi costruiti

Il comune di Caponago presenta una struttura territoriale ben riconoscibile, caratterizzata da una netta separazione delle componenti dello spazio aperto, dello spazio costruito e delle infrastrutture. Il tessuto dell'abitare è compatto, limitato nell'espansione a sud-est da un territorio agricolo ancora oggi attivo e riconoscibile, e contiguo a nord-ovest con il tessuto delle attività economiche. Le infrastrutture hanno una presenza consistente, e se da un lato generano delle cesure, dall'altro concorrono ad identificare una sorta di "centro esteso".

Il **nucleo storico** si struttura sulla direttrice est-ovest che collega Agrate con Cambiagio, sulla quale si attestano complessi nobiliari intervallati da un'edilizia di origine contadina. Le tracce di quest'ultima sono maggiormente riconoscibili intorno alla chiesa di Santa Giuliana e in parte su via Casati. In altri casi i processi di rinnovamento edilizio sono stati più consistenti e tali da alterare i caratteri tradizionali degli edifici attraverso completamenti, aggiunte successive, sostituzioni o rimaneggiamenti sostanziali, pur mantenendo l'impianto urbano a cortina e il sistema delle corti. In altri casi gli interventi hanno invece operato una rottura con la tradizione, andando a modificare radicalmente il rapporto con l'isolato e l'edificio circostante, come nel caso di via De Gasperi.

Il **tessuto più recente**, cresciuto tipicamente a corona del centro storico, presenta una densità medio-bassa, con una frammistione di tipologie edilizie che vanno dall'edificio monofamiliare all'edificio a blocco con altezze in genere non superiori ai tre piani. Si tratta di un tessuto mediamente rado, intervallato da spazi pubblici di piccole dimensioni e qualche raro inserto di attività artigianali.

Alcuni isolati, esito di **progetti unitari**, presentano un disegno più definito sia nell'impianto urbano, sia nelle tipologie edilizie e nella loro declinazione architettonica. Si tratta di veri e propri "villaggi" all'interno della città, definiti da recinzioni perimetrali e strade interne private. Sono caratterizzati principalmente da una medio-bassa densità come nel caso di via delle Gerole, via Carlo Alberto Dalla Chiesa e via Silvio Pellico, ma non mancano episodi con densità più elevate in via Donatello e a ovest di via Dante Alighieri.





I servizi e le attività commerciali sono presenti prevalentemente nel centro storico e negli ambiti immediatamente al confine, mentre quelli più esterni hanno una vocazione prettamente residenziale.

A corona dei questo centro esteso, compatto e identitario, è presente un **sistema di cascine** che, seppur in uno stato di conservazione non ottimale, rappresenta un'importante testimonianza della vocazione agricola dei luoghi. La sinergia con il centro esteso appare ad oggi ancora debole sia in termini di accessibilità e continuità dello spazio pubblico, sia in termini di fruibilità e capacità attrattiva.

Da ovest a nord del centro esteso si sviluppa un **tessuto delle attività economiche**, suddiviso in tre grandi comparti. Fra la SP13 Monza-Melzo e la SP121 si estende la zona industriale "Sud Est", caratterizzata da attività produttive e artigianali leggere e strutture di medie dimensioni. Fra la A4 e la via Galileo Galilei si sviluppa un sistema lineare di contenitori di dimensioni più grandi, rispetto al quale a sud fa da filtro con l'abitato una serie di spazi aperti, seppur non articolati in un sistema unitario di spazio pubblico orientato alla fruizione. A nord della A4 è presente un aggregato di attività produttive che si estende senza soluzione di continuità nel comune di Agrate.

All'interno del tessuto costruito si riconoscono almeno due emergenze. La prima è il fiume Molgora, che con una direttrice nord-sud si presenta come un elemento lineare non sempre in grado di svolgere un ruolo di connessione, in particolare nella tratta a sud di viale della Libertà. La seconda è l'area produttiva che si attesta sul Molgora. Originariamente esterna all'edificato residenziale, oggi risulta da esso inglobata, configurandosi come un recinto interno alla città.

## Spazi delle infrastrutture

Caponago si contraddistingue per l'impronta data dalle infrastrutture al territorio, incorniciato da elementi che hanno influenzato e definito la conformazione dell'attuale impianto insediativo. Il centro abitato è infatti chiuso entro il sistema viabilistico, con l'A4 a nord, la TEEM e la SP215 ad est e la SP13, vecchia e nuova, a sud. Queste infrastrutture, differenti per rango e dimensione, definiscono al loro intorno particolari ambiti, talvolta limiti, talvolta ambienti propri.



Il centro antico di Caponago si caratterizza per la presenza di elementi di valore storico, architettonico e testimoniale, edilizia civile tradizionale, ma anche elementi dai caratteri incongrui. Fra i beni tutelati di valore monumentale ci sono i complessi di villa Simonetta e villa Caglio, e la villa Prata, sede del Comune. Ad essi si affiancano altri edifici non vincolati, ma di particolare valore storico, quali la chiesa di Santa Giuliana, la palazzina sede della biblioteca comunale e villa Origo. Permangono nel tessuto del centro storico tracce di edilizia civile tradizionale, spesso accompagnata da edifici rustici agricoli quali fienili e stalle, oggi riutilizzate per altri usi. Dal secondo dopoguerra ci sono stati interventi di completamento, sostituzione edilizia e ristrutturazione che hanno alterato i caratteri edilizi tradizionali, ma che generalmente hanno rispettato l'impianto originale e gli allineamenti. Vi sono infine alcuni interventi che per rapporto con l'isolato, altezza o tipologia edilizia, si presentano come estranei al contesto.



L'asse dell'autostrada A4 definisce il limite nord del Comune, rappresentando una cesura netta del tessuto urbano con Agrate. L'A4 non è però soltanto un limite, ma lungo il tracciato si è costruito nel tempo come un paesaggio produttivo di primario interesse, formato da grandi comparti e logistica. Diversamente la **nuova TEEM**, realizzata su un corridoio agricolo, risulta in trincea nel tratto di attraversamento di Caponago. In questo modo si è limitata la percezione del nastro stradale, interrompendo però fortemente la trama del territorio agricolo. La parte più rilevante dal punto di vista paesaggistico è a sud, in corrispondenza del casello autostradale e dello svincolo con la nuova SP13.

Il **nuovo tracciato della SP13**, di collegamento tra Monza e Melzo, ha un impatto ridotto dal punto di vista paesaggistico, con la nuova arteria che attraversa il paesaggio agrario e dalla cui prospettiva ne evidenzia la bellezza, simile alla SP215, tangente all'edificato sul lato est. La realizzazione del nuovo tracciato ha così portato al declassamento del vecchio asse, che definisce il limite di sviluppo di Caponago verso sud, che oggi rappresenta un'infrastruttura dal carattere indefinito, con un sovradimensionamento degli svincoli in prossimità dell'abitato.

La rete di strade locali si articola a partire dal centro storico, strutturato tipicamente su cardo e decumano. Interessante la **rete di percorsi pedonali** che consentono il collegamento tra diverse parti di città: ambiti residenziali, giardini e parchi urbani, servizi e attrezzature pubbliche.

Infine, di particolare interesse la **rete di strade interpoderali** e di collegamento con i nuclei cascinali, che definiscono l'orditura dei campi e l'organizzazione dello spazio agricolo.

## Spazi aperti

Lo spazio aperto è perlopiù contrassegnato dal **paesaggio agrario**, con i tipici caratteri della pianura asciutta, dove la coltura prevalente è a seminativo semplice. La trama è definita dalla partizione dei fondi agricoli attraverso una serie di elementi naturali e semi-naturali, fondata sui regimi di proprietà e sul sistema delle corti agricole. A est si collocano le tre principali permanenze della produzione, ossia le cascine Turro, Bertagna e Cassinazza, che presentano





una compresenza di edifici destinati sia all'attività agricola che alla residenza e conduzione dei fondi. Essendo dominante la pianura asciutta, non vi è una presenza rilevante di fontanili o canali, esclusa l'area della Cascina Seregna, che pur tuttavia non presenta colture umide. Va altresì rilevato che vi è stato nel tempo un **processo di erosione e frammentazione del territorio agricolo**, dovuto in passato al processo di sviluppo della città, ma soprattutto in una fase più recente alla realizzazione delle arterie infrastrutturali. A est la realizzazione della TEEM, cui si aggiunge la cava a ridosso dello svincolo con l'A4, ha fratturato la composizione del territorio agricolo, sottraendo e frammentando rilevanti appezzamenti. A sud, la variante alla SP13, certamente meno invasiva della TEEM, ha comunque anch'essa frazionato le partizioni agricole presenti. Questo disegno lascia oggi un territorio agricolo frammentato, con diverse parti residuali che rischiano di essere abbandonate dalla pratica agricola.

Lungo l'**asta del torrente Molgora**, che attraversa il Comune da nord a sud, si è sviluppato un particolare ambiente naturale, modificatosi nel tempo a seguito dei numerosi interventi dell'uomo, ma che ancora oggi conserva importanti elementi di naturalità. Il torrente rappresenta un fondamentale corridoio ecologico, con ambienti dotati di differenti caratteristiche. La parte più a nord, presenta un carattere più naturale, con un ricco ambiente ripariale oltre un ampio letto del torrente, particolarmente interessante nel tratto dove si crea un'ansa naturale. Oltre il ponte di via Roma, l'abitato si fa più a ridosso del torrente, regimentato in questo tratto, limitandone l'ambito naturale, soprattutto in sponda destra, fino alla passerella pedonale, oltre la quale si riapre lo spazio naturale in sponda sinistra, con una rigogliosa vegetazione che crea una particolare area boscata. Gli ambiti del Molgora rappresentano una risorsa naturalistica notevole, che dialoga peraltro con i due principali parchi urbani della città.

Internamente al tessuto residenziale sono presenti diversi **parchi urbani**, due dei quali per estensione vanno a definire importanti sistemi e aree di supporto alla rete ecologica comunale. Il parco nord e della Pinetina, crea un sistema di spazi che fanno da filtro tra l'area produttiva e la città dell'abitare, creando un habitat di particolare interesse sul fronte di Villa Simonetta, il cui giardino storico rappresenta un





elemento identitario del territorio. Sull'altro fronte il più recente parco Europa definisce una stanza entro l'abitato. Particolarmente interessante anche il Biblioparco, che crea un'area boscata interna al tessuto urbano.

## Ambiti di degrado paesaggistico

Caponago, come abbiamo visto, è essenzialmente strutturata su **quattro ambiti di paesaggio**, ognuno dei quali con propri caratteri definiti: i luoghi dell'abitare, gli spazi della produzione lungo l'A4, il paesaggio agrario, le infrastrutture. Gli ambiti di degrado e compromissione paesaggistica di fatto si determinano perlopiù negli spazi di relazione tra questi differenti ambienti, che determinano in taluni casi delle interferenze, rompendo l'equilibrio tra questi paesaggi.

L'ambito urbano, ordinato nel suo complesso, vede la presenza di **diversi ambiti dismessi**, peraltro di rilevanza storica e paesaggistica, interessanti il centro storico. Villa Galbiati Simonetta, con gli annessi edifici e il suo giardino storico e Villa Caglio, in stato di avanzato degrado e precarietà, sono certamente i due principali elementi di degrado che insistono sul tessuto urbano del centro, unitamente agli edifici dismessi presenti nella cortina storica che affaccia su Piazza della Pace. Da qui ne determina una compromissione paesaggistica di importanti elementi del nucleo storico, con effetti indiretti molto importanti su tutto l'ambito. Il sistema delle cascine, che rappresentano l'altro elemento di storicità, vede una generale compromissione dei caratteri qualitativi. Le corti rurali sono rimaste perlopiù inalterate o alterate in modo minore, ma in molti casi interessate da fenomeni di degrado edilizio, con recuperi parziali che in taluni casi hanno snaturato i caratteri originari.

L'altro elemento di degrado che interessa il centro abitato riguarda la presenza di **ambiti non più compatibili con le funzioni residenziali**. In particolare, l'ambito produttivo della Trocellen, posizionato tra il nucleo storico, il plesso scolastico e il torrente Molgora, rappresenta un elemento di incompatibilità. Vi sono poi altri due ambiti in stato di dismissione: il primo, produttivo, all'incrocio tra via Verdi e via Dalla Chiesa; il secondo, commerciale, lungo la ex provinciale. Da segnalare la presenza di una importante cabina elettrica tra la SP215 e via Cesare

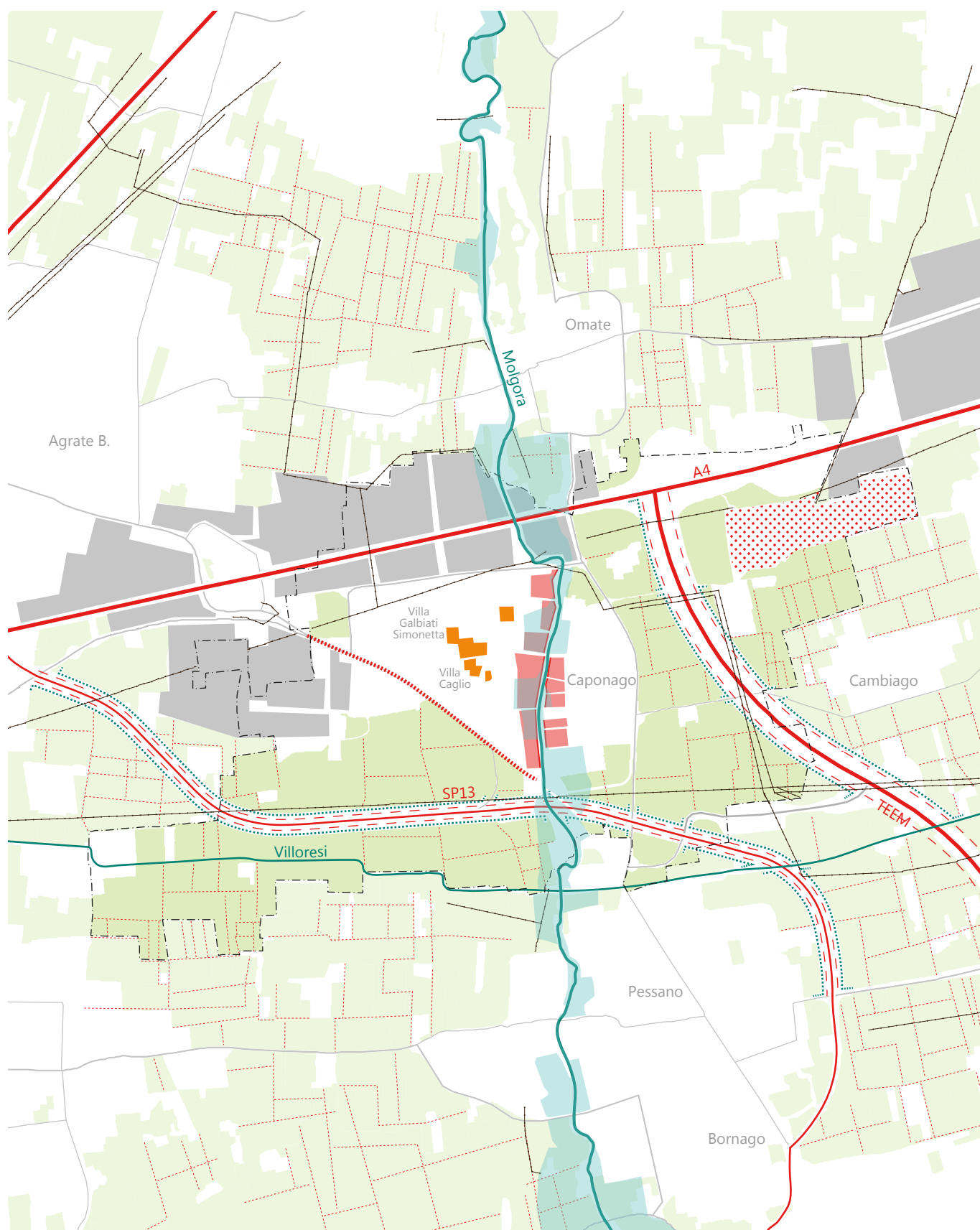
Battisti, a ridosso dell'abitato.

Relativamente agli ambiti produttivi lungo l'A4, lo stato di conservazione è mediamente buono, anche se si rileva in molti casi un'**elevata impermeabilizzazione dei suoli urbanizzati**, che determina una difficile e complessa gestione delle acque meteoriche, che si fa particolarmente critica in occasione degli eventi più significativi. Si segnala in particolare l'ambito di attraversamento del Molgora, in cui gli spazi produttivi urbanizzati si fanno a ridosso dell'alveo del torrente.

Lo spazio aperto, ha subito una forte **parcellizzazione in seguito alla realizzazione delle nuove arterie infrastrutturali** (TEEM e SP13), che ne hanno compromesso la continuità e i caratteri originari. L'ambito più compresso risulta essere quello in prossimità dello svincolo tra la TEEM e la SP13, che ha determinato la creazione di diversi ambiti residuali tra le infrastrutture. L'altro elemento di forte compromissione paesaggistica è l'**ambito della cava**, a ridosso dello svincolo dell'autostrada A4, che anch'esso ha sottratto molti suoli agricoli. Ultimo elemento di compromissione riguardante lo spazio aperto sono le serre in prossimità di c.na Bretagna.

Rispetto alle infrastrutture, a seguito della realizzazione della variante alla SP13, si è determinato uno stato di degrado della vecchia arteria, in parte abbandonata e dismessa, in parte sovradimensionata, che crea una condizione di degrado tra il limite del centro abitato e lo spazio agricolo a sud del Comune.

Infine, le **acque del Molgora sono caratterizzate da bassi livelli di qualità**. Il loro stato morfologico è in alcuni tratti scarso, con le sponde che necessitano di interventi di consolidamento e il letto del torrente in alcuni tratti oggetto di depositi.



---

# L'ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

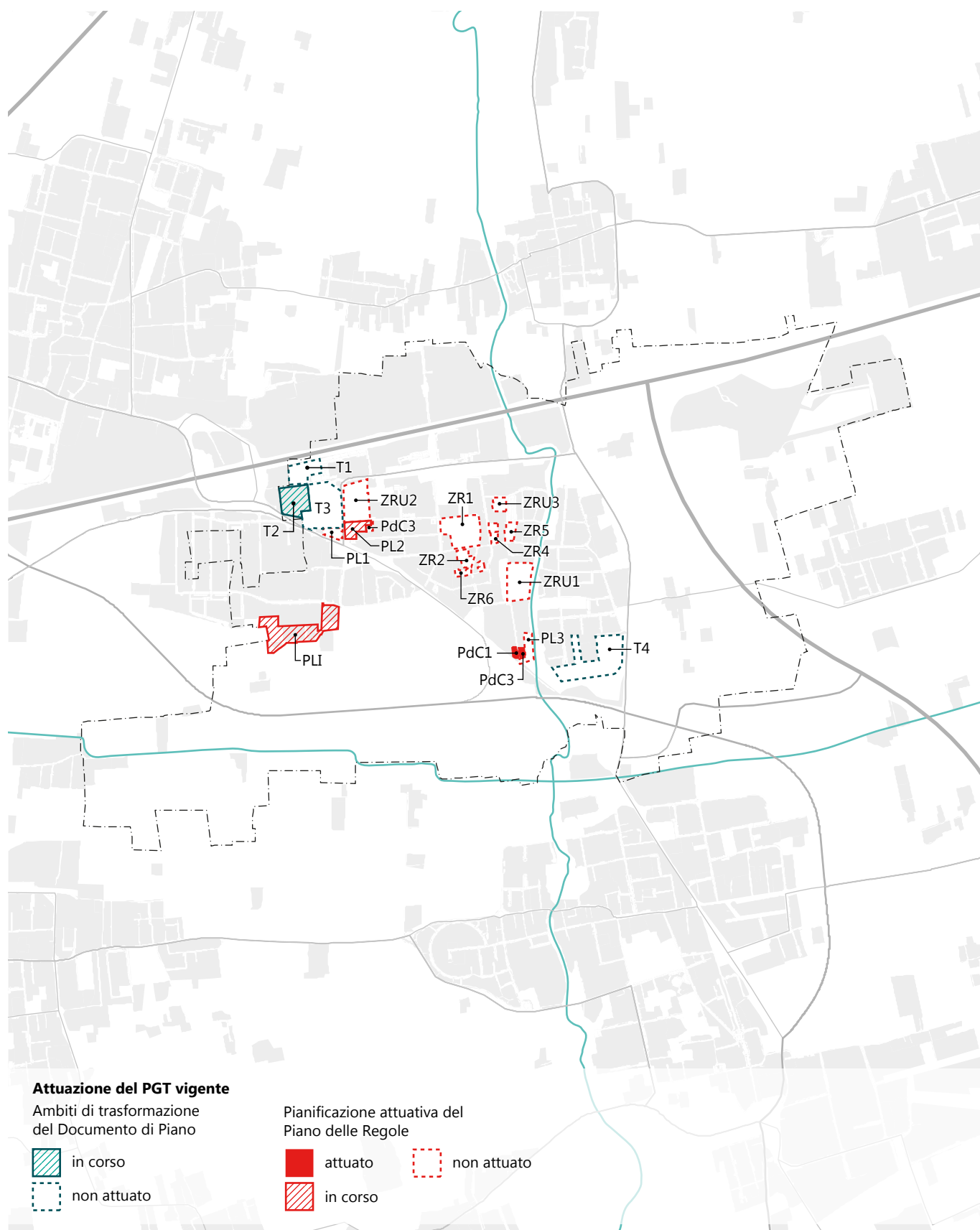
Delle trasformazioni previste dal PGT vigente quelle che hanno trovato maggiore attuazione sono gli interventi di minore dimensione, mentre i grandi ambiti hanno avuto più difficoltà ad attivarsi. Particolarmente difficoltoso è stato il recupero del tessuto esistente i cui ambiti non hanno avuto alcuno sviluppo.

## Le previsioni del PGT Vigente

La strategia generale del PGT Vigente viene definita “un progetto di progetti” e si fonda su due assi. Il primo si configura sull’insieme del territorio, raccordando la dimensione locale con le previsioni sovracomunali. Il secondo, di maggiore interesse, identifica quattro “**progetti speciali**”: la riqualificazione della ex SP 13 Monza-Melzo, con l’obiettivo di conferirle un carattere di spazio urbano; la riqualificazione di via Vittorio Emanuele e di via della Libertà, asse storico; l’organizzazione di un’area per feste e spettacoli nel nodo tra la SP 215 e viale delle Industrie, valorizzando la spina verde e le aree attrezzate esistenti; la riqualificazione dell’asta del torrente Molgora.

Il Piano lavora dunque su una dimensione prevalentemente qualitativa, dove trasformazione e conservazione sono strumenti della riqualificazione dei luoghi, nell’ottica di integrazione in un sistema più ampio di rete di Comuni.

Dal punto di vista delle previsioni insediative, il PGT individua complessivamente 21 ambiti assoggettati a modalità di attuazione indiretta o diretta convenzionata, con diverse tipologie di ambiti, in parte del Documento di Piano, in parte del Piano delle Regole.



## 4 Ambiti di trasformazione

Gli **Ambiti di trasformazione** T1, T2, T3, contigui alle aree produttive esistenti, hanno vocazione terziario-direzionale, di ricerca e produttivo di alta tecnologia.

In questi ambiti sono ammesse attività ricettive e commerciali con esclusione del commercio alimentare. L'indice di utilizzazione territoriale (UT) previsto è pari a 0,5 mq/mq, con la richiesta di dotazione di aree per servizi pari al 100% della superficie utile. In caso di insediamento di grande distribuzione, le aree a servizi dovranno essere pari al 200% della Slp. Il verde permeabile e piantumato non dovrà essere inferiore al 30% della Sf.

L'ambito di trasformazione T4 ha vocazione residenziale. L'indice di utilizzazione fondiaria (IF) previsto è pari a 0,35 mq/mq, con la richiesta aree per servizi pari a 30 mq/50 mq Slp. I parcheggi pertinenziali devono avere superficie almeno pari al 20% della Slp. Almeno il 30% della Slp realizzata dovrà avere i caratteri dell'Edilizia Economica e Popolare. Essendo un ambito particolarmente rilevante per le previsioni ambientali e infrastrutturali, si dovrà prevedere una fascia verde di valore ambientale e paesistico verso ovest, oltre alla realizzazione di una pista ciclabile lungo il collettore consortile, completando la viabilità che dallo snodo sulla via Silvio Pellico si congiunge con la ex Strada Provinciale 13 Melzo-Monza.

## 17 ambiti del PdR

Oltre ai quattro ambiti di trasformazione del Documento di Piano, il Piano delle Regole prevede tre **Zone di Recupero Urbano** con interventi di

ristrutturazione urbanistica che interessano ampi ambiti a destinazione produttiva che insistono in contesti a prevalente destinazione residenziale, dunque con problemi di compatibilità urbanistica. In questi ambiti è consentito il cambio di destinazione d'uso a residenziale con volumetrie massime assegnate.

Entro il NAF sono previste sette **Zone di Recupero** che prevedono complessivamente il recupero della volumetria esistente, oltre a 21.500 mc di nuova edificazione negli ZR 1 e ZR 2.

Sono previsti su aree libere nel Piano delle Regole quattro **Piani di Lottizzazione**: uno a destinazione

commerciale (PL 1), con un indice  $U_f$  pari a 0,1 mq/mq; due a destinazione residenziale (PL 2 e PL 3) per complessivi 9.800 mc; uno a destinazione produttiva (PL I), con un  $IT$  pari a 0,7 mq/mq.

Infine, sono previste tre aree soggette a **Permesso di Costruire Convenzionato** per una volumetria complessiva a destinazione residenziale di 4.500 mc.

## +1.167 abitanti teorici

Il complesso di queste previsioni porta a un dimensionamento complessivo di 1.167 nuovi abitanti

nell'ipotesi di completa attuazione, con uno scenario di sviluppo della città che arriva a 6.242 abitanti.

## L'attuazione delle previsioni di piano

Rispetto all'attuazione delle previsioni di piano, emerge una situazione diversificata. Degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, l'unico approvato e convenzionato è stato il T2, a vocazione terziaria e commerciale, in fase di realizzazione.

Nel Piano delle Regole, hanno trovato parziale attuazione i Piani di Lottizzazione, con il PLI, a vocazione produttiva, attuato, mentre sono state realizzate unicamente le opere di urbanizzazione del PL2, residenziale. Non hanno invece trovato attuazione i PL1 e PL3.

Dei tre Permessi di Costruire convenzionati a vocazione residenziale, due sono stati realizzati (PdC 1 e PdC2) mentre non ha trovato attuazione il PdC3.

Il quadro delle trasformazioni su aree libere restituisce un'immagine dove **gli interventi minori hanno trovato maggiore attuazione, mentre i grandi ambiti hanno avuto più difficoltà.**

La parte di previsioni che **non ha trovato attuazione** è quella riguardante **il recupero del tessuto esistente**. Le Zone di Recupero, sia ZRU che interessano aree produttive da riconvertire, che le ZR nel nucleo storico, non hanno avuto alcuno sviluppo. Sarà questa parte di Piano quella su cui si dovranno avere le maggiori attenzioni, anche nell'ottica di spinta delle politiche di rigenerazione urbana.

Rispetto al dimensionamento complessivo, che prevedeva 1.167 nuovi abitanti, si sono attuati

unicamente i PdC 1 e 2 con vocazione residenziale, per un totale di 2.600 mc, con una popolazione cresciuta nel frattempo, anche grazie ad altri interventi minori diffusi, di circa 100 unità.

## L'attuazione della città pubblica

Il PGT si propone di costruire un “telaio della città pubblica” sul quale tessere le reti di relazioni tra gli spazi e i servizi della città. La rete di spazi si struttura sui quattro progetti speciali: il boulevard urbano, di recupero della SP13; le connessioni del cuore urbano, con il ridisegno dello spazio pubblico delle principali vie del centro; il sistema dello sport e del tempo libero, attrezzando le aree lungo il viale dell'Industria; il

parco lineare del Molgora, valorizzando le dotazioni ambientali.

La realizzazione di questi progetti speciali, vista la dimensione e portata, non si è determinata nel suo complesso, se non attraverso alcune opere parziali, consolidando però una nuova immagine. Relativamente all'acquisizione e alla esecuzione di nuove aree per servizi, sono state realizzate due aree parcheggio per complessivi 3.800 mq di superficie.

Rispetto alle nuove previsioni, il PGT individua in 30 mq ad abitante, dunque ogni 150 mc, la dotazione richiesta nelle trasformazioni residenziali, e nel 100% della SIp per le funzioni terziarie e commerciali.

|   | NOME<br>AMBITO | STATO DI<br>ATTUAZIONE | ST (mq) | IT<br>(mq/mq) | SL prevista<br>(mq)     | SL realizzata<br>(mq)     | FUNZIONI %                         | EDILIZIA<br>SOCIALE | DOTAZIONI<br>PUBBLICHE<br>PREVISTE (mq) | DOTAZIONI<br>PUBBLICHE<br>ATTUATE (mq) |
|---|----------------|------------------------|---------|---------------|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|---------------------|---|--|
| Ambiti di<br>trasformazione               | T1             | non attuato            | 12.240  | 0,5           | 6.120                   | 0                         | 49% commerciale -<br>51% terziario | 0                   | 100% SU                                 | 0                                      |
|   | T2             | in corso               | 17.600  | 0,5           | 8.800                   | 0                         | 49% commerciale -<br>51% terziario | 0                   | 8.863                                   | 0                                      |
|   | T3             | non attuato            | 33.000  | 0,5           | 16.500                  | 0                         | 49% commerciale -<br>51% terziario | 0                   | 100% SU                                 | 0                                      |
|   | T4             | non attuato            | 38.120  | 0,35          | 13.342                  | 0                         | residenziale                       | 30%                 | 30mq/50mq SIp                           | 0                                      |
|   | NOME<br>AMBITO | STATO DI<br>ATTUAZIONE | ST (mq) | IT<br>(mq/mq) | VOL<br>previsto<br>(mc) | VOL<br>realizzato<br>(mc) | FUNZIONI %                         | EDILIZIA<br>SOCIALE | DOTAZIONI<br>PUBBLICHE<br>PREVISTE (mq) | DOTAZIONI<br>PUBBLICHE<br>ATTUATE (mq) |
| Zone di<br>Recupero<br>Urbanistico        | ZRU 1          | non attuato            | 18.500  |               | 22.000                  | 0                         | 100% residenziale                  | 0                   | 30 mq/150 mc o<br>75% della SL          | 0                                      |
|   | ZRU 2          | non attuato            | 20.900  |               | 29.250                  | 0                         | 100% residenziale                  | 0                   | 31 mq/150 mc o<br>75% della SL          | 0                                      |
|   | ZRU 3          | non attuato            | 3.880   |               | 8.000                   | 0                         | 100% residenziale                  | 0                   | 32 mq/150 mc o<br>75% della SL          | 0                                      |
| Zone di<br>Recupero                       | ZR1            | non attuato            | 22.300  |               | 44.500                  | 0                         | 100% residenziale                  | 0                   |   | 0                                      |
|   | ZR2            | non attuato            | 4.650   |               | 11.500                  | 0                         | 100% residenziale                  | 0                   |   | 0                                      |
|   | ZR3            | non attuato            | 1.550   |               | esistente               | 0                         | 100% residenziale                  | 0                   |   | 0                                      |
|   | ZR4            | non attuato            | 1.590   |               | esistente               | 0                         | 100% residenziale                  | 0                   |   | 0                                      |
|   | ZR5            | non attuato            | 3.990   |               | esistente               | 0                         | 100% residenziale                  | 0                   |   | 0                                      |
|   | ZR6            | non attuato            | 2.000   |               | esistente               | 0                         | 100% residenziale                  | 0                   |   | 0                                      |
|   | ZR7            | non attuato            | 1.160   |               | esistente               | 0                         | 100% residenziale                  | 0                   |   | 0                                      |
| Piani di<br>Lottizzazione                 | P.L.1          | non attuato            | 3.700   | 0,1           | 370 mq                  | 0                         | 100% commerciale                   | 0                   | 75% della SL                            | 0                                      |
|   | P.L.2          | in corso               | 6.390   |               | 6.000                   | 0                         | 100% residenziale                  | 0                   | 1.330                                   | 647                                    |
|   | P.L.3          | non attuato            | 5.200   |               | 3.800                   | 0                         | 100% residenziale                  | 0                   | 30 mq/150 mc                            | 0                                      |
|   | P.L.I          | in corso               | 32.900  | 0,7           | 23.092 mq               | 22.187 mq                 | 100% produttivo                    | 0                   | 6.791                                   | 6.791                                  |
| Permessi di<br>costruire<br>convenzionati | PdC 1          | attuato                | 1.350   |               | 1.300                   | 1.300                     | 100% residenziale                  |                     | 30 mq/150 mc o<br>75% della SL          |  |
|   | PdC 2          | attuato                | 1.350   |               | 1.300                   | 1.300                     | 100% residenziale                  |                     | 30 mq/150 mc o<br>75% della SL          |  |
|   | PdC 3          | non attuato            | 1.000   |               | 900                     |                           | 100% residenziale                  |                     | 30 mq/150 mc o<br>75% della SL          |  |



---

# LA COSTRUZIONE DEL PIANO

Il processo per la costruzione della variante al Piano di Governo del Territorio sarà accompagnata e supportata da un percorso partecipativo di ascolto e coinvolgimento dei cittadini e dei soggetti rappresentativi di competenze, conoscenze ed interessi diffusi nella città.

## Il processo partecipativo

A seguito dell'avvio del procedimento avvenuto con Delibera di Giunta Comunale n. 108 del 16 dicembre 2019, il processo partecipativo per la costruzione della variante al Piano di Governo del Territorio è stato attivato.

Il primo momento di partecipazione da parte dei cittadini e dei portatori di interesse è avvenuto tramite la raccolta delle istanze presso l'ufficio tecnico comunale. Ad oggi sono state presentate **7 istanze** che rappresentano un primo utile strumento per identificare le criticità riscontrate in questi anni nell'attuazione dello strumento previgente e valutare le esigenze e i suggerimenti di proprietari e cittadini per le trasformazioni future.

### 7 istanze

Delle **7 istanze presentate**, la maggior parte, riguardano richieste di modifica degli Ambiti di Trasformazione (T4) o dei Piani di Recupero (ZRU2) e di Lottizzazione (PL1 e PLI) individuati dal PGT vigente. In particolare, si richiede di semplificare le modalità attuative per le future trasformazioni, prevedendo l'attuazione diretta degli interventi o



## LE FASI PRINCIPALI DELLA VARIANTE DEL PGT

### ELABORAZIONE PGT

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO** →  
con DGC n.108 del 16.12.2019

Elaborazione obiettivi

Documento Obiettivi  
Quadro Conoscitivo

Deposito documenti PGT

- 30 gg
- Acquisizione
- parere delle parti
- sociali ed econo-
- miche

### PROCEDURA VAS

Documento di Scoping

I° conferenza di VAS

Deposito rapporto  
ambientale e sintesi  
non tecnica

60 gg  
Raccolta  
osservazioni VAS

II° Conferenza di VAS

Parere motivato e  
Dichiarazione di sintesi

### PROCESSO DI PARTECIPAZIONE

← **AVVIO DEL PROCESSO DI PARTECIPAZIONE**

Analisi istanze,  
questionario e valutazione  
contributi pervenuti

tavoli di lavoro  
tematici e incontri  
pubblici

## ADOZIONE

Deposito PGT,  
pubblicazione e invio  
agli enti

30 gg  
Deposito

30 gg  
Raccolta  
osservazioni

Avvio analisi osservazioni  
e redazione  
controdeduzioni

max 120 gg  
Pareri enti

Controdeduzioni alle  
osservazioni e recepimento  
parere enti

max 150 gg

Parere motivato e  
Dichiarazione di sintesi finale

## APPROVAZIONE

l'attuazione tramite semplice piano di lottizzazione, e di consentire altresì la trasformazione per parti distinte. Per due ambiti si richiede di incrementare l'indice di edificabilità attribuito dal Piano vigente e di revisionare alcuni parametri di intervento, tra cui le destinazioni d'uso ammesse, permettendo l'introduzione di servizi commerciali. Viene richiesto inoltre di rivedere i vincoli sovraordinati, in particolare quelli di carattere paesistico-ambientale, e gli oneri urbanistici richiesti. Un'istanza avanza la proposta di modifica dell'apparato normativo di Piano, in particolare per quanto riguarda l'agevolazione degli interventi di recupero e ampliamento del patrimonio rurale e dismesso. Infine, due istanze suggeriscono una più consona definizione di Edilizia Residenziale Sociale e l'individuazione delle opere pubbliche di rilevanza strategica nel Piano dei Servizi, definendone le modalità attuative.

In seguito, l'Amministrazione Comunale ha organizzato il primo incontro pubblico in cui è stato presentato il **documento delle Linee di Indirizzo** redatto all'avvio della variante al PGT. Alla serata, organizzata on line in autunno e aperta alla partecipazione di cittadini, rappresentanti di associazioni e attori locali, sono stati illustrati gli obiettivi e le principali tematiche che la variante al PGT intende affrontare.

Due sono i punti fermi che guidano la variante: la **tutela del territorio** e il **rafforzamento dell'identità e del senso di comunità**. Una doppia prospettiva dunque che da un lato richiede di ampliare lo sguardo oltre i confini comunali, impostando politiche di sviluppo sempre più integrate con il territorio, e dall'altro si concentra sulla scala locale, consolidando il sistema dei servizi e riqualificando il centro storico. Da questi due punti fermi si dovranno costruire nuovi scenari di sviluppo che mettono al centro il progetto di spazio pubblico.

Inoltre, durante l'incontro di presentazione delle linee guida è stato proposto ai cittadini un **questionario**, compilabile al momento o successivamente anche online sul sito comunale alla pagina dedicata al PGT, che costituisce il primo contributo diretto dei cittadini. Agli intervistati si chiede un'opinione rispetto agli obiettivi prioritari che il nuovo PGT dovrebbe assumere, declinati in varie tematiche strategiche per Caponago.

Il questionario dà anche spazio per esprimere considerazioni in merito agli elementi più critici e di

degrado della città, ma chiede anche di individuare i luoghi che andrebbero maggiormente tutelati e valorizzati, nonché di valutare la qualità e le eventuali carenze dei servizi pubblici comunali.

Alla pubblicazione del Documento di Scoping della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e del presente Quadro Conoscitivo seguirà una fase di **coinvolgimento diretto dei soggetti interessati**.

Il processo verrà articolato su due livelli, con l'obiettivo di costruire un dibattito pubblico attraverso il quale cittadini e stakeholder possano intervenire attivamente con la formulazione di suggerimenti e proposte.

Un primo momento di confronto verrà attivato attraverso una serie di **tavoli di lavoro tematici**, a cui verranno invitati a partecipare alcuni attori selezionati, quali rappresentanti di categoria, portatori di interesse, professionisti, associazioni, ecc. La composizione dei tavoli di lavoro garantirà il coinvolgimento di soggetti aventi formazione, provenienza e interessi diversi, in modo tale da promuovere naturalmente un confronto dialettico integrato e risultati interdisciplinari. Gli incontri saranno mirati a comprendere gli interessi e le dinamiche locali, all'ascolto dei bisogni e delle aspettative legate al territorio.

Parallelamente, sarà attivato il **processo partecipativo online** dove verranno condivisi i contenuti redatti durante l'attività di costruzione del PGT e le proposte emerse ai tavoli di lavoro, si proporranno questionari tematici ed eventuali altri approfondimenti, permettendo a tutti di inviare in ogni momento contributi.

Gli esiti del percorso partecipativo saranno rendicontati nel processo di VAS e rappresentano lo strumento di lavoro per la costruzione della variante al PGT.

