COMUNE DI ALBIZZATE
PROVINCIA DI VARESE

Il Sindaco

Il Segretario

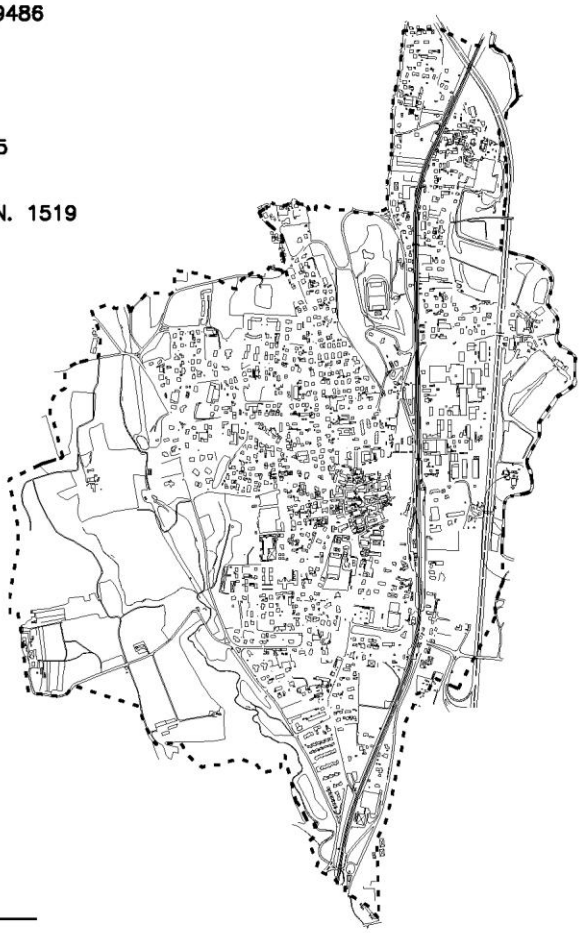
FABRIZIO MONZA (CAPOGRUPPO) ORDINE ARCHITETTI PPC – MILANO – CAT. A N. 8082

MARCO BANDERALI ORDINE ARCHITETTI PPC – MILANO – CAT. A N. 9486

FABIO CERVI ORDINE INGEGNERI – VARESE – N. 2493

HELGA DESTRO ORDINE ARCHITETTI PPC – MILANO – CAT. A N. 16255

GIANFREDO MAZZOTTA ORDINE ARCHITETTI PPC – COMO – CAT. A N. 1519



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOTTATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N._____ DEL _____

APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N._____ DEL _____

QUADRO CONOSCITIVO

Q1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ELABORAZIONE
NOVEMBRE 2012

Sindaco
Francesco Sommaruga

Assessore Ambiente Territorio Urbanistica
Alessia Mazzucchelli

Responsabile Settore Urbanistico
Daniele Sottocorno

Fabrizio Monza (capogruppo)	Ordine degli Architetti PPC di Milano – sezione A - n. 8082
Marco Banderali	Ordine degli Architetti PPC di Milano – sezione A – n. 9486
Fabio Cervi	Ordine degli Ingegneri di Varese – n. 2493
Helga Destro	Ordine degli Architetti PPC di Milano – sezione A – n. 16255
Gianfredo Mazzotta	Ordine degli Architetti PPC di Como – sezione A – n. 1519
20014 – Nerviano (MI) – via Ticino 27 – 0331 415944 studio@archimonza.it – www.archimonza.it	

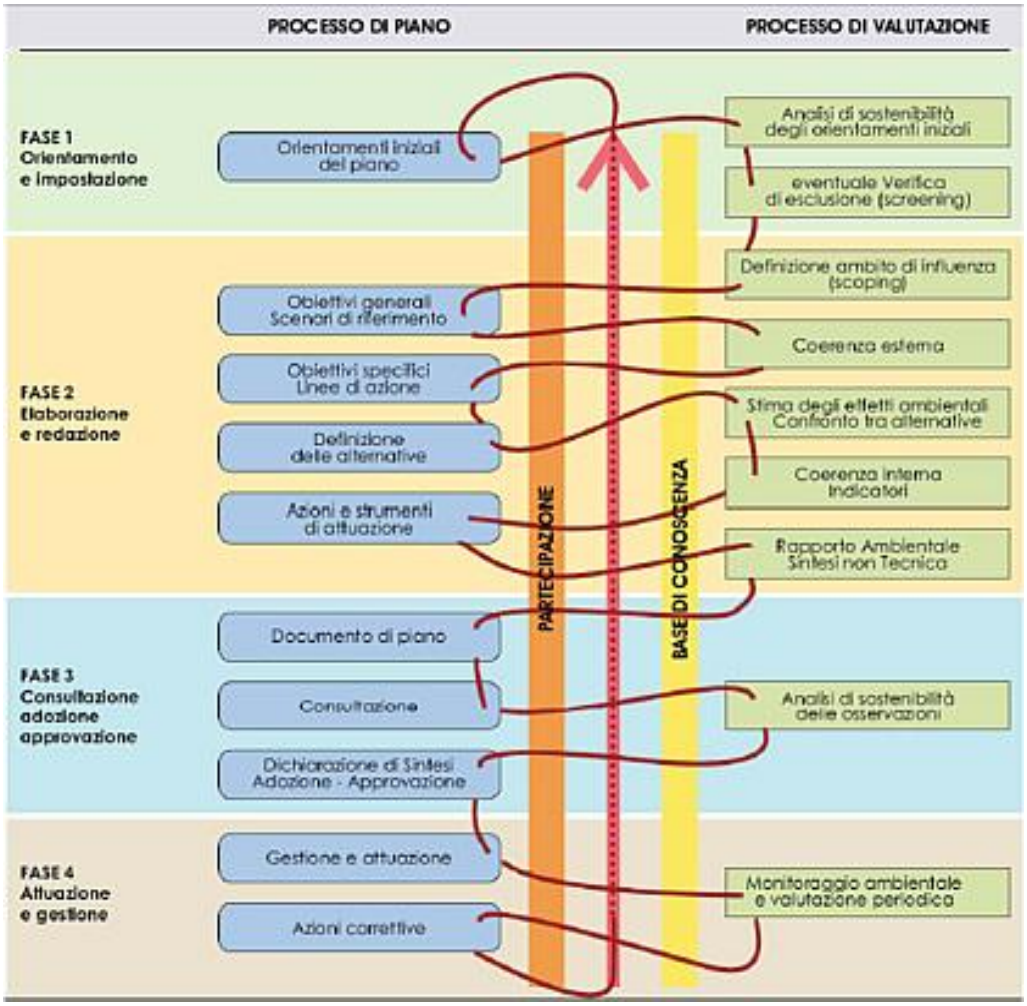
INDICE

Premessa.....5
Confronto con la VAS.....6
Quadro di riferimento.....7
Inquadramento territoriale.....7
Quadro di riferimento programmatico.....8
Piani Territoriali | P.T.R. Regione Lombardia.....8
Piani Territoriali | P.T.C.P. Provincia di Varese.....10
Sistema paesistico-ambientale.....11
Sistema delle infrastrutture e della mobilità.....11
Sistema insediativo.....11
Sistema economico.....12
Piani di Settore | Piano di Indirizzo Forestale.....12
Piani di Settore | Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.....13
Pianificazione di livello locale | Gli strumenti urbanistici dei comuni confinanti.....13
Analisi del contesto sovracomunale.....15
Sistemi territoriali di riferimento.....15
Sistema paesistico-ambientale.....17
Sistema delle tutele.....19
Ambiente antropico e Sistema insediativo.....20
Struttura insediativa.....20
Sistema socio-economico e produttivo.....22
Funzioni attrattrici.....26
Reti infrastrutturali e sistema della mobilità.....27
Assetto infrastrutturale d'area vasta.....27
Sistema Autostradale.....29
Il sistema stradale.....30
Il Sistema Ferroviario, i nodi di interscambio modale e il Trasporto Pubblico Locale.....31
Sistema Areoportuale.....33
Sistema della mobilità leggera.....33
Analisi della dimensione locale: il territorio comunale di Albizzate.....34
Caratteri del Paesaggio locale.....34
Caratteri morfologici.....35
Caratteri vegetazionali.....37
Naturalità e rete ecologica.....38
Elementi di interesse storico-architettonico, monumentale, simbolico.....39
Ambiente antropico.....41
Il Settecento.....43
L'Ottocento.....45
Il Novecento.....46
L'epoca contemporanea.....48

Ambiente antropico e Sistema Insediativo....49
Tessuto a destinazione prevalentemente residenziale....50
Albizzate....50
Agglomerati urbani di Valdarno e Tarabara....50
I comparti industriali....51
Rete infrastrutturale e sistema della mobilità....52
Maglia viabilistica....52
La mobilità ciclabile e pedonale....53
Sistema della sosta....53
Situazioni problematiche e casi di pericolosità....54
Sistema sociale ed economico....55
Quadro statistico e struttura sociale....55
Struttura dei dati....55
Demografia....56
Istruzione....57
Sistema occupazionale....57
Patrimonio edilizio ad uso abitativo....57
Sistema commerciale....58
Evoluzione del sistema distributivo in sede fissa....58
Lo stato di fatto del sistema distributivo in sede fissa....59
Il sistema distributivo comunale su aree pubbliche: i mercati cittadini....62
Il sistema comunale dei distributori di carburante....62
Il sistema comunale degli esercizi pubblici....63
Rapporto tra domanda e offerta....64
Servizi, attrezzature e dotazioni di interesse e pubblica utilità....65
Stato di fatto | Servizi e attrezzature di pubblica utilità....66
Stato di fatto | Servizi immateriali....76
Consorzio per il Servizio di Assistenza ai Servizi Sociali....76
Sostegno alle famiglie disagiate....76
Assistenza ai disabili....76
Spazio Genitori....76
Associazioni....77
Servizi a rete e dotazioni tecnologiche....77
Erogazione acqua potabile....77
Illuminazione pubblica e elettrodotti....78
Gas e metano....78
Rete fognaria....78
Ecostazione e servizio di Igiene Ambientale....80
Analisi dei fabbisogni | processo di partecipazione....80
Stato di attuazione del PRG....82
Istanze....83
Allegati....84

PREMESSA

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 12/2005 un nuovo strumento urbanistico ha preso il posto dei precedenti "Piani regolatori generali" (PRG): si tratta del "Piano di governo del territorio" (PGT). L'introduzione di questo strumento ha comportato un cambiamento radicale nelle modalità di pianificazione comunale, sostituendo un piano urbano rigido e guidato esclusivamente dall'interesse pubblico, con uno più moderno che lascia ampi margini alla partecipazione anche di soggetti privati e dunque alla concertazione delle scelte e delle strategie più opportune da intraprendere.
Il territorio non viene più visto come un'entità statica, bensì come un sistema dinamico sul quale incidono quotidianamente tematiche sociali, economiche ed ambientali a volte anche gravi. Un sistema insomma, da governare non esclusivamente secondo rigorose logiche urbanistiche, ma attraverso scelte partecipate, tese a valorizzare e ad incentivare politiche ed azioni sostenibili per uno sviluppo globale adeguato alle esigenze del territorio.



Il PGT si compone di tre elementi fondamentali che sono il "Documento di piano", il "Piano dei servizi" ed il "Piano delle regole", i cui contenuti saranno esplicitati nelle relative relazioni illustrative.
Quanto segue riassume la totalità delle indagini conoscitive svolte attraverso lo studio di dati e la ricognizione del territorio. I risultati costituiscono base analitica di supporto alla successiva fase strategica e normativa del piano. Le ricognizioni e le indagini svolte individuano le trasformazioni avvenute, i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree vulnerabili, le aree di interesse storico e paesaggistico con le relative aree di rispetto, gli aspetti socio-economici e culturali.

La necessità di costruire un quadro conoscitivo articolato ed integrato, rispetto al quale valutare le scelte e le azioni di piano, ha imposto un approccio multidisciplinare e l'ausilio di un adeguato supporto tecnico specialistico rispetto alle diverse tematiche.
È possibile suddividere le analisi nelle categorie seguenti:

- aspetti ambientali, territoriali e fisici
- aspetti sociali
- aspetti economici.

Confronto con la VAS

Al quadro delle tematiche di studio sopra riportate si aggiungono inoltre le analisi compiute all'interno del percorso di "Valutazione ambientale Strategica" (VAS), a cui si rimanda per gli approfondimenti specifici. La parte analitica del Rapporto Ambientale (documento principale della VAS), oltre che delineare gli aspetti metodologici del lavoro, espone principalmente gli studi effettuati relativamente alle componenti fisico-ambientali, vegetazionali, faunistiche, idrauliche, geologiche del territorio. Esso contiene inoltre le valutazioni sulle scelte di Piano relative agli ambiti di trasformazione definiti dal "Documento di piano". L'insieme dei risultati di carattere ambientale ottenuti dall'indagine effettuata vengono rinviati al "Rapporto ambientale" della VAS per successivi approfondimenti.

QUADRO DI RIFERIMENTO

Inquadramento territoriale

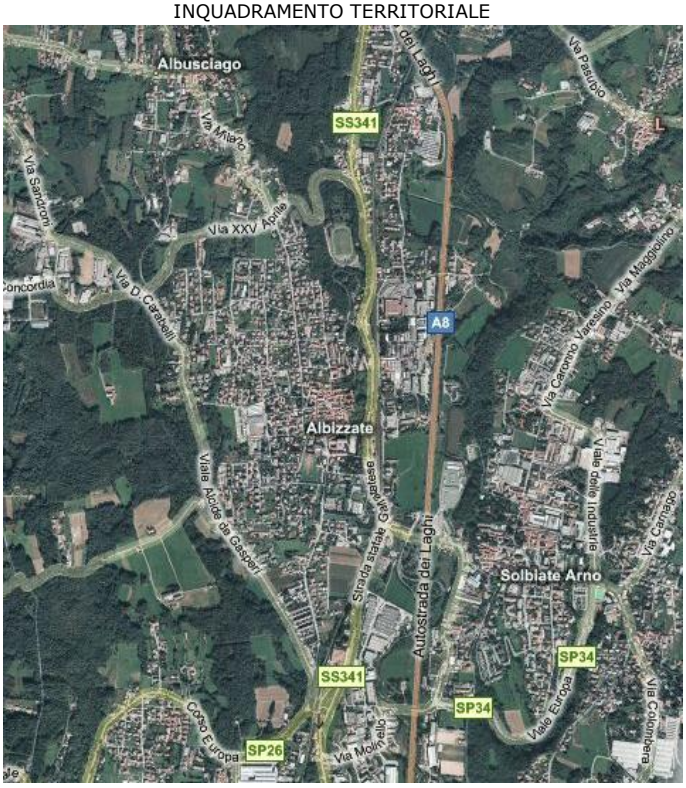
Il territorio comunale di Albizzate è localizzato in Provincia di Varese, all'interno della Regione Agraria n°5 "Colline dello Strona", così come definita dal Piano Provinciale vigente.
Confina con i Comuni di Caronno Varesino, Castronno, Jerago con Orago, Solbiate Arno e Sumirago.
Si estende per una superficie pari a circa 4 kmq e conta una popolazione che supera appena i 5.000 abitanti, con una densità media di 1.690 ab/kmq (dati aggiornati al febbraio 2009).
Il Comune comprende la frazione di Valdarno, localizzata a ridosso del tracciato autostradale della A8 Milano-Varese, e le località di Tarabara, Mirasole e Mora.

Il territorio comunale è collocato tra importanti presenze naturalistico-ambientali di rilevanza regionale, quali:

- a sud / sud-ovest, il Parco Regionale Valle del Ticino
- a ovest, il Lago di Comabbio (SIC IT2010008) e la Palude Brabbia (IT2010007)
- a nord il Lago di Varese e l'area protetta delle Alnete
- a est, il PLIS Rile Tenore Olona

Scendendo verso sud-est e, quindi, in direzione delle zone pianeggianti, è possibile notare un progressivo aumento dell'urbanizzazione e dell'edificazione in particolare in direzione delle grandi conurbazioni lineari e delle polarità di rilevanza provinciale quali Somma Lombardo, Gallarate e Busto Arsizio che si traduce in un continuum urbanizzato attestato lungo le direttrici viabilistiche del Sempione e dell'Autostrada dei Laghi.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Quadro di riferimento programmatico

Nel presente paragrafo si costruisce la raccolta degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale, urbanistica e settoriale espressi ai vari livelli delle Amministrazioni competenti, con i quali il PGT stabilisce interazioni significative in modo tale da permettere un'analisi critica dei rapporti che gli strumenti intrattengono con il territorio indagato.

Secondo le finalità sopra espresse, la collocazione del Piano nel contesto programmatico vigente deve consentire il raggiungimento di due risultati:

- la costruzione di un quadro d'insieme strutturato contenente gli obiettivi fissati dalle politiche e dagli altri piani e programmi territoriali o settoriali, le decisioni già assunte e gli effetti attesi
- il riconoscimento delle questioni già valutate negli strumenti di pianificazione e programmazione di diverso livello, che dovrebbero essere assunte come risultato al fine di evitare duplicazioni

Si considerano rilevanti ai fini del presente documento:

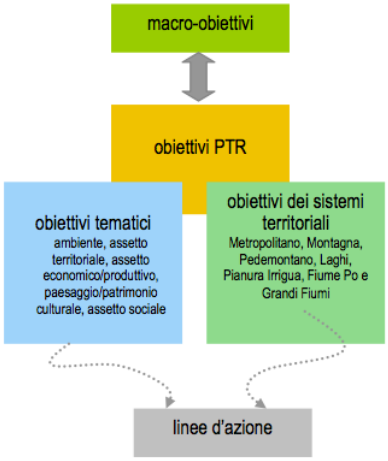
- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)
- Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.)
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Nei successivi paragrafi viene presentato l'inquadramento dei documenti programmatici dei piani, con relativi finalità e obiettivi.

La successiva analisi di contesto permetterà di delineare i caratteri del territorio indagato in riferimento alle caratterizzazioni operate dagli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Piani Territoriali | P.T.R. Regione Lombardia

Gli strumenti di governo del territorio di livello regionale rappresentano il principale riferimento per la definizione delle strategie di sviluppo e trasformazione territoriale ai diversi livelli amministrativi; tali strumenti individuano obiettivi di carattere generale, che devono essere declinati e approfonditi a scale territoriali di dettaglio, nel rispetto e nella valorizzazione delle peculiarità dei sistemi territoriali e ambientali.



Il principale strumento di riferimento per il governo del territorio della Regione Lombardia viene riconosciuto nel Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), approvato in data 19.01.2010 con D.C.R. n. 951.

L'obiettivo principale che il P.T.R. persegue è il continuo miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile, in sintonia con il principio di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori.

Il Documento di Piano, elaborato di raccordo tra tutte le sezioni del P.T.R., definisce gli obiettivi di sviluppo socio-economico della Lombardia, nonché le linee orientative dell'assetto del territorio regionale.

Esso individua tre macro-obiettivi, basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile:

- rafforzare la competitività dei territori lombardi

- riequilibrare il territorio lombardo
- proteggere e valorizzare le risorse regionali.

Questi macro-obiettivi sono i principi ispiratori dell'azione di Piano, che permettono di declinare un secondo livello di obiettivi, tematici e territoriali.

Per quanto riguarda il primo tipo di declinazione, i temi individuati sono:

- ambiente (aria, cambiamenti climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, rumore e radiazioni, ecc)
- assetto territoriale (mobilità e infrastrutture, equilibrio territoriale, modalità di utilizzo del suolo, ecc)
- assetto economico/produttivo (industria, agricoltura, commercio, turismo, innovazione, energia, rischio industriale, ecc)
- paesaggio e patrimonio culturale (paesaggio, patrimonio culturale e architettonico, ecc)
- assetto sociale (popolazione e salute, qualità dell'abitare, ecc).

La declinazione di tipo territoriale, d'altra parte, è effettuata sulla base dell'individuazione di sistemi territoriali considerati come chiave di lettura del sistema relazionale, riconoscibile spazialmente nel territorio.

Gli obiettivi definiti nel Documento di Piano costituiscono per tutti i soggetti coinvolti a vario livello nel governo del territorio un riferimento centrale e da condividere per la valutazione dei propri strumenti programmatori e operativi.

Il Documento di Piano individua, inoltre, gli elementi di potenziale sviluppo e di fragilità del territorio regionale.

Le nuove iniziative che la Regione intende promuovere, attraverso il P.T.R., dovranno garantire un elevato profilo qualitativo e un significativo concorso al conseguimento di obiettivi di sviluppo e riqualificazione territoriale.

Ad esse, come a tutte le linee di sviluppo territoriale, saranno pertanto riferiti criteri e indicatori di sostenibilità:

- sostenibilità sociale, attraverso l'incremento dei servizi pubblici e privati e della loro fruibilità collettiva, la valorizzazione della dimensione agricola del territorio lombardo e milanese, l'incremento dell'offerta di alloggi a prezzi accessibili, l'incentivo alla produzione e commercio di vicinato, l'aumento delle condizioni di attrattività per ceti sociali emergenti, ecc.
- sostenibilità territoriale, attraverso la minimizzazione del consumo di suolo, il miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, il recupero di beni storici e monumentali, l'incremento della mobilità pubblica e di quella leggera, ecc)
- sostenibilità ambientale, attraverso il recupero di aree degradate da destinare a parco e verde sociale, il sostegno alla politica "20-20-20", il miglioramento dello stato di qualità delle risorse ambientali

Gli obiettivi prioritari di interesse regionale -in riferimento anche alla L.R. 12/05- riguardano, in modo specifico il potenziamento dei poli di sviluppo regionale, la tutela delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale, lo sviluppo infrastrutture prioritarie.

Secondo quanto previsto dalla LR 12/2005, il P.T.R. ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico; pertanto la Regione Lombardia ha proceduto ad integrare e aggiornare il precedente

Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, in linea con la "Convenzione Europea del paesaggio" e con il D.Lgs. 42/2004.

Con D.G.R. 6447 del 16 gennaio 2008 la Regione ha quindi:

- approvato le integrazioni e gli aggiornamenti del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del P.T.P.R. del 2001
- inviato al Consiglio regionale la proposta complessiva di Piano Paesaggistico quale sezione specifica del P.T.R., comprensiva della revisione della disciplina paesaggistica regionale e correlati documenti e cartografie

Gli elaborati integrativi e sostitutivi, approvati dalla Giunta Regionale, costituiscono integrazione e aggiornamento del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Il nuovo strumento tiene conto di quanto emerso in questi anni di attuazione sia dal confronto con gli enti locali (in particolare le province) che dal percorso di Valutazione Ambientale Strategica del P.T.R. e si propone di attuare una maggiore correlazione con le politiche di difesa del suolo e dell'ambiente, oltre che con quelle agricole. In particolare, con riferimento a quanto indicato nel Dlgs. 42/2004[1] per quanto riguarda le priorità di salvaguardia e preservazione ambientale e paesaggistica del P.T.R., sono stati introdotti a livello cartografico e normativo i seguenti temi di attenzione:

- ambiti di tutela e valorizzazione dei laghi lombardi
- rete idrografica naturale fondamentale
- infrastruttura idrografica artificiale degli ambiti di pianura
- geositi di rilevanza regionale
- siti UNESCO
- rete verde regionale
- ambiti di belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio

Piani Territoriali | P.T.C.P. Provincia di Varese

Lo strumento di pianificazione che definisce l'assetto territoriale della Provincia di Varese è il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 27 del 11.04.2007.
Il piano è concepito come strumento di coordinamento, orientamento e indirizzo di obiettivi di assetto e tutela del territorio provinciale; esso assume come principale obiettivo lo sviluppo economico e sociale a scala provinciale, attraverso la valorizzazione delle risorse locali.

Il P.T.C.P. articola i propri contenuti rispetto alle seguenti tematiche: competitività, mobilità e reti, polarità urbane e insediamenti sovracomunali, agricoltura, paesaggio, rischio.
Per ciascun tema, il piano individua linee di sviluppo, indirizzi e strategie ma anche prescrizioni e obblighi per:

- promuovere strategie tra formazione, ricerca e imprese
- valorizzare il ruolo dell'agricoltura
- sviluppare turismo e marketing territoriale

[1] D.Lgs.. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 135, comma 3, lettera b)

- promuovere la qualità urbana e il sistema territoriale

Il P.T.C.P. assume valore di piano paesaggistico a livello provinciale, in quanto individua le azioni atte a raggiungere le previsioni del Piano Territoriale Regionale in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio.
La disciplina del piano si articola per "ambiti paesaggistici" e definisce indirizzi generali per lo sviluppo del territorio in riferimento a: naturalità e rete ecologica, paesaggio agrario, insediamento, turismo, paesaggio storico e culturale, infrastrutture di mobilità di interesse paesaggistico, visuali sensibili e criticità.
Il P.T.C.P. si presenta come un quadro d'insieme delle politiche territoriali, basato sullo sviluppo di alcuni temi fondamentali che interagiscono tra di loro, quali:

- sistema paesistico ambientale
- sistema delle infrastrutture e della mobilità
- il sistema insediativo
- il sistema socio-economico

Segue una sintetica presentazione dei temi suddetti in riferimento all'interazione che gli stessi stabiliscono con il contesto territoriale indagato.

Sistema paesistico-ambientale

Il P.T.C.P. analizza le risorse disponibili sul territorio e le problematiche ad esse collegate in materia di tutela e salvaguardia del paesaggio..
Il Piano individua, in relazione agli indirizzi di mantenimento dei tratti caratteristici del paesaggio, ambiti caratterizzati da presenze naturalistiche e storiche omogenee. Sulla base di tali presenza il Piano si propone di ricostruire l'identità del paesaggio.
Dal punto di vista della struttura ambientale del territorio, il P.T.C.P. approfondisce gli aspetti stabiliti attraverso il progetto Rete Natura 2000: recepisce e conferma i vincoli attribuiti alle aree protette di tutti i livelli, con l'obiettivo di conservare le risorse esistenti.

Sistema delle infrastrutture e della mobilità

L'analisi della rete infrastrutturale portante effettuata dal P.T.C.P. propone una generale revisione del sistema della mobilità al fine di:

- risolvere i collegamenti tra i grandi assi di collegamento e la rete locale
- minimizzazione degli impatti in caso di realizzazione di nuovi interventi
- migliorare l'accessibilità nella porzione settentrionale della Provincia
- garantire i collegamenti tra i poli attrattori
- migliorare le condizioni di accessibilità delle aree lacuali e montane

Il P.T.C.P. individua gli interventi infrastrutturali con efficacia prescrittiva e prevalente rispetto ai livelli territoriali subordinati, inserendoli nel quadro della riorganizzazione del sistema viabilistico e ferroviario provinciale.

Sistema insediativo

La struttura insediativa del territorio della Provincia di Varese comprende un sistema di polarità urbane principali, collocate principalmente lungo la rete ferroviaria; intorno a queste gravitano comuni con differente comportamento dal punto di vista delle dinamiche demografiche.

Sistema socio-economico

L'azione della Provincia rispetto al sistema socio-economico ha carattere prevalentemente politico; gli obiettivi di sviluppo sono "espressione di una visione che rende diversa un'Amministrazione provinciale da un'altra a partire dall'esplicitazione del ruolo che l'Istituzione può e intende assumere nei confronti della realizzazione di tali obiettivi" (Relazione generale P.T.C.P.). Pertanto, il P.T.C.P. individua obiettivi a partire dalla volontà di agire prevalentemente come guida dello sviluppo provinciale:

- favorire l'innovazione nella struttura economica provinciale da industriale a neo-industriale, con un ruolo dell'industria che si mantiene rilevante
- migliorare la relazione tra istruzione/formazione e imprese
- valorizzazione del ruolo dell'agricoltura varesina, prevedendo la difesa del ruolo produttivo
- aumentare le capacità di attrazione del territorio nei confronti sia dei flussi turistici sia di capitali ed imprese
- promuovere la qualità urbana e del sistema territoriale, valorizzando le risorse locali e recuperando gli elementi di criticità presenti sul territorio provinciale

Piani di Settore | Piano di Indirizzo Forestale

Il Piano di Indirizzo Forestale della provincia di Varese è stato redatto nel febbraio 2010 secondo le disposizioni della LR/2008 (art. 47).
Il Piano delinea gli obiettivi di sviluppo del settore silvo-pastorale e le linee di gestione di tutte le proprietà forestali, private e pubbliche, con la finalità di approfondire le conoscenze e organizzare le proposte di intervento nel territorio provinciale esterno al perimetro di Comunità Montane, Parchi e Riserve Regionali ovvero per le aree che da un punto di vista della normativa forestale (LR 11/1998) sono di competenza della Amministrazione Provinciale.
Il Piano, in coerenza con la strategia forestale regionale, raccorda nell'ambito di comparti omogenei le proposte di gestione, le politiche di tutela del territorio e le necessità di sviluppo dell'intero settore.
Lo strumento ha validità quindicennale (2009-2024) e, nel caso della provincia di Varese, assume il ruolo di Piano di Settore nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.).

Le finalità che stanno alla base del P.I.F. riguardano:

- analisi e pianificazione del territorio boscato
- definizione delle linee di indirizzo per la gestione dei popolamenti forestali
- ipotesi di intervento, le risorse necessarie e le possibili fonti finanziarie
- raccordo e coordinamento tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale
- definizione delle strategie e delle proposte di intervento per lo sviluppo del settore forestale
- proposta di priorità di intervento nella concessione di contributi pubblici

A queste si aggiungono:

- obiettivi di valorizzazione multifunzionale dei soprassuoli boscati e dei popolamenti arborei in genere
- proposta di scenari di sviluppo compatibili con il miglioramento della qualità ambientale
- azioni mirate a conservazione, tutela e ripristino degli ecosistemi naturali di valenza provinciale
- censimento, classificazione e miglioramento della viabilità silvo-pastorale

Piani di Settore | Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

ll principale strumento dell'azione di pianificazione e programmazione sui bacini idrografici è costituito dal *piano di bacino*, mediante il quale sono "pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e alla corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato" (L.183/89 art.17 comma 1).

Contenuti specifici e obiettivi sono definiti dall'art. 3 c. 1, e dall'art. 17 c. 3, della legge 183/89.

Il comma 6-ter dell'art. 17 della stessa legge introduce, in attesa dell'approvazione dei piani di bacino, i *Piani Stralcio*. Il piano di bacino può dunque essere redatto ed approvato anche per sottobacini o per stralci relativi a settori funzionali.

Il Piano stralcio delle Fasce Fluviali sui corsi d'acqua principali del bacino idrografico del fiume Po (P.S.F.F.) è lo strumento principale per la delimitazione della regione fluviale, funzionale a consentire il conseguimento di un assetto fisico del corso d'acqua compatibile con la sicurezza idraulica, l'uso della risorsa idrica, l'uso del suolo (a fini insediati, agricoli e industriali) e la salvaguardia delle componenti naturali e ambientali.

Il Piano stralcio individua misure non strutturali atte a perseguire, inoltre, obiettivi per il mantenimento e recupero dell'ambiente fluviale, nonché conservazione dei valori paesaggistici, storici, artistici e culturali all'interno delle regioni fluviali.

In tema di dissesto idrogeologico, è il PTCP a recepire in prima istanza le aree di frana e i dissesti delimitate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino del fiume Po con D.P.C.M. 24.05.2001, e successive modifiche. In particolare queste aree sono catalogate nell'ambito dell'Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici del PAI.

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) è dotato di una specifica normativa che fornisce linee di intervento operative per il reticolo idrografico principale del Bacino del Po, suddividendo il territorio in sottobacini; i sottobacini idrografici che interessano la provincia di Varese sono bacino del fiume Olona, bacino del fiume Ticino, sottobacini dei Torrenti Rile, Arno e Tenore (appartenenti al bacino del Fiume Ticino).

Sul territorio comunale si riconoscono fasce di esondazione così come definite dal PAI, che interessano il tratto meridionale del Fosso Tenore e l'asta fluviale del Torrente Arno. In sede di progettazione avanzata degli ambiti di trasformazione individuati dal PGT sarà necessario valutare le limitazioni imposte dalla presenza degli areali PAI.

Pianificazione di livello locale | Gli strumenti urbanistici dei comuni confinanti

L'analisi degli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi permette di individuare l'insieme delle condizioni al contorno che possono influire sulla lettura, sull'interpretazione e sulla pianificazione del territorio comunale. L'obiettivo principale di questa analisi è la lettura dello stato di fatto, delle trasformazioni e dei processi in atto quali elementi della realtà territoriale, ambientale, sociale ed economica con cui Albizzate è chiamata a confrontarsi.

Lo scopo dell'indagine è stato quindi quello di verificare la coerenza fra le previsioni urbanistiche dei diversi comuni con particolare riferimento a:

- ipotesi edificatorie poste a ridosso del confine amministrativo
- progetti di infrastrutture di livello sovracomunale
- continuità delle aree di tutela, salvaguardia e valorizzazione
- compattezza e integrità delle aree agricole

Gli strumenti analizzati si riferiscono ai comuni di Caronno Varesino, Castronno, Jerago con Orago, Solbiate Arno Sumirago.

La base informativa preliminare per l'analisi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti è rappresentata dal Mosaico egli Strumenti Urbanistici Comunali (MISURC), ovvero la mosaicatura delle previsioni dei Piani Regolatori Generali vigenti, opportunamente standardizzati e resi confrontabili secondo una legenda unificata delle destinazioni d'uso del suolo.

Tale banca dati mostra, tuttavia, alcune limitazioni legate soprattutto ai processi di redazione dei nuovi Piani di Governo del Territorio attualmente in corso.

La Provincia di Varese ha infatti avviato un servizio di pubblicazione delle tavole relative alle "previsioni di Piano" dei P.G.T. approvati e vigenti. Questo permette di disporre di un quadro il più possibile aggiornato dello stato di fatto relativo alla pianificazione degli enti locali.

Per quanto riguarda i comuni coinvolti, però, il processo di P.G.T. non si è ancora concluso; pertanto, non essendo ancora disponibile la Tavola delle Previsioni, l'analisi si è avvalsa della documentazione disponibile

I principali aspetti che interessano il governo delle trasformazioni territoriali condivise da comuni limitrofi riguardano:

- Progettazione della rete ecologica provinciale a scala locale, in particolare per quanto riguarda i sistemi condivisi con i Comuni di Jerago con Orago, Sumirago e Besnate
- Valorizzazione e salvaguardia dei beni di interesse paesistico-ambientale corrispondenti ai pendii boschivi che occupano la porzione occidentale del territorio comunale e che attualmente rappresentano un sistema continuo con gli ambiti dei comuni limitrofi
- Progettazione della mobilità leggera di livello sovracomunale, in particolare sfruttando la presenza di percorsi poderali e itinerari privati che attraversano le superfici boscate in corrispondenza del confine occidentale del comune
- Gestione delle trasformazioni relative alle aree industriali e produttive collocate lungo il confine con Sumirago (località Menzago), Jerago con Orago e Cavaria con Premezzo
- Tutela degli ambiti fluviali (Torrente Arno).

Si veda l'elaborato cartografico *AQ1 Sintesi delle previsioni urbanistiche sovracomunali*, allegato a fine capitolo, contenente l'inquadramento urbanistico dell'intorno territoriale.

ANALISI DEL CONTESTO SOVRACOMUNALE

Il presente paragrafo affronta la descrizione del contesto indagato in riferimento ai sistemi territoriali d'area vasta e alle caratteristiche paesistico-ambientali rilevanti a livello sovralocale.

La descrizione della dimensione sovracomunale in cui risulta inserito il comune di Albizzate è stata condotta sulla base delle informazioni derivanti da vigenti piani urbanistici e studi settoriali ai diversi livelli amministrativi, nonché dai principali strumenti di programmazione dello sviluppo, tutela e salvaguardia del territorio.

Preliminarmente alla fase di caratterizzazione delle peculiarità locali che definiscono il territorio comunale di Albizzate, è opportuno addivenire ad una preliminare connotazione che possa:

- rappresentare una prima gerarchia dei problemi ambientali e territoriali rilevanti ai fini dell'elaborazione del Piano e rispetto ai quali coordinare i contenuti del DdP con la prassi di valutazione ambientale del Piano
- riconoscere le caratteristiche delle diverse componenti territoriali che possono offrire potenzialità di migliore utilizzo e/o di valorizzazione
- verificare l'esistenza e la disponibilità delle informazioni necessarie ad affrontare i problemi rilevanti, mettendo in luce le eventuali carenze informative.

L'analisi si articola in base alla descrizione di:

- sistema territoriale di riferimento
- sistema paesistico-ambientale
- reti infrastrutturali e sistema della mobilità
- ambiente antropico (sistema insediativo e socio-economico).

Sistemi territoriali di riferimento

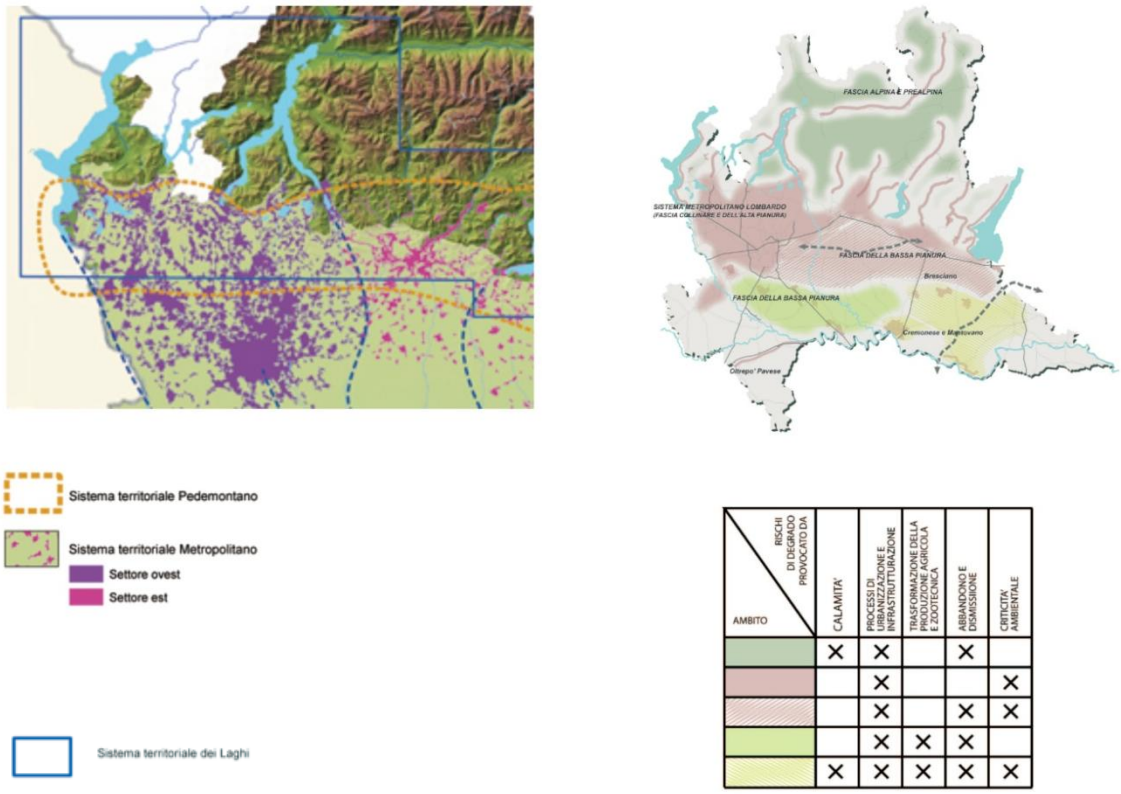
Il territorio comunale di Albizzate si inserisce nel ***Sistema Territoriale Pedemontano***, fascia geografica che salda l'area alpina a quella padana; tale sistema rappresenta la zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane.

Il Sistema Pedemontano presenta strutture insediative che si distinguono dal continuo urbanizzato dell'area metropolitana, posta immediatamente più a sud, ma che hanno la tendenza alla saldatura; tali condizioni generano forti contraddizioni tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico.

Da questo punto di vista, il Sistema Pedemontano risulta fortemente connesso con quello Metropolitano (nello specifico il Sistema Metropolitano Settore Ovest); ciononostante, secondo quanto espresso dal P.T.R., risulta fondamentale evidenziare la specificità lombarda descritta dal Sistema Pedemontano rispetto ad una caratterizzazione di dimensioni sovraregionali rivestita da quello Metropolitano che invece fa parte del più esteso sistema che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto e caratterizza fortemente i rapporti tra le tre realtà regionali.

Sulla base delle analisi effettuate in sede di elaborazione del quadro conoscitivo del P.T.R. è possibile affermare che il Sistema Pedemontano presenta un territorio minacciato da *evidenti fenomeni di dispersione insediativa*, con tendenze alla saldatura dell'urbanizzato e conseguente *frammentazione degli ecosistemi* e degli ambiti di pregio naturalistico e ambientale; questo territorio soffre per preoccupanti condizioni di congestionamento del traffico veicolare legate alle evidenti *carenze infrastrutturali* (in particolare per i collegamenti est-ovest), che rendono difficoltosa la mobilità di breve raggio.

Sistemi Territoriali Regionali



A sinistra: ***I Sistemi territoriali del P.T.R.*** **|** ***estratto Tavola 4 Documento di Piano***

A destra: ***Schema e tabella interpretativa del degrado*** **|** ***estratto Tavola H P.T.R.***

Il territorio comunale di Albizzate è inserito, inoltre, nel Sistema Territoriale dei Laghi, che si distingue per la presenza di elementi di forte connotazione territoriale ed ambientale. Per quanto riguarda i rapporti con il territorio regionale, il Sistema Territoriale dei Laghi intrattiene forti relazioni con i Sistemi Metropolitano e Pedemontano: i territori dei laghi, infatti, assumono il ruolo di aree di compensazione delle criticità, in termini insediativi e di qualità della vita, del Sistema Metropolitano.

Condizioni analoghe si verificano anche, seppur in minor misura, nei confronti del Sistema Montano, della Pianura e dei grandi fiumi, tanto da costituire elemento di giunzione verticale tra i diversi sistemi territoriali lombardi.

Albizzate è compreso nella fascia delle "***Colline del Varesotto***", a ridosso della Valle Olona in stretta relazione con la Zona Centrale e Conca dei Laghi.

Si tratta, di fatto, di un ambito di transizione tra quelli che sono i principali sistemi territoriali provinciali e i relativi poli attrattori: il territorio comunale risulta coinvolto da uno sei principali sistemi insediativi riconosciuti dal vigente P.T.C.P., ovvero il Sistema delle Valli Fluviali (Arno e Olona), a ridosso degli areali più direttamente connessi alle conurbazioni lineari principali (Sesto Calende, Somma Lombardo, Gallarate e Busto Arsizio).

Per quanto riguarda le caratteristiche del ***Sistema della Valle Fluviale dell'Arno*** si fa riferimento a quanto indicato nei documenti del P.T.C.P..

Si tratta di sub-ambito corrispondente alla valle fluviale congiungente il sistema monocentrico di Varese all'asse del Sempione. Interessa i Comuni limitrofi e circostanti il territorio di Albizzate, quali Morazzone, Castronno, Caronno Varesino, Oggiona con Santo Stefano, Solbiate Arno, Jerago, Cavaria e Gallarate.

Nonostante una certa eterogeneità delle situazioni, i Comuni sono caratterizzati da crescita demografica, abitativa ed economica; la scelta di insediarsi in queste zone permette infatti di usufruire dei servizi offerti dai centri urbani di Varese e di Gallarate e di poter usufruire, data l'evidente prossimità, degli ambiti naturali lacuali e fluviali dove è minore la pressione antropica.

Il sistema insediativo si articola in senso lineare lungo la valle fluviale, con una forte presenza insediativa ed una notevole occupazione di suolo nella parte sud; inoltre la valle dell'Arno rappresenta, insieme a quella dell'Olona, l'ambito in cui ha avuto origine l'industria storica motore della produzione varesina.

Sistema paesistico-ambientale

Il Comune di Albizzate è compreso all'interno della fascia Collinare denominata "Colline del Varesotto", al confine con la Valle Olona (rif. Abaco Principali Informazioni paesistico-ambientali P.T.R.[2]).

Sistema Paesistico-Ambientale

A sinistra: ***Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio | estratto Tavola A P.T.R.***

A destra: ***Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico | estratto Tavola B P.T.R.***

Nell'individuazione delle diverse unità tipologiche di paesaggio di livello provinciale, il territorio di Albizzate si colloca nella Fascia Collinare, contrassegnata dai "***paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche***[3]" e, nel dettaglio, appartiene all'***ambito paesaggistico n°4 "Gallarate"***, ambito di tipo viario-fluviale caratterizzato dalla presenza di molteplici elementi marcatori del paesaggio di tipo longitudinale e trasversale (di origine naturale ma anche antropica) quali il Fiume Ticino, a ovest, e i tracciati degli assi autostradali A8 Milano Laghi e A26 dei Trafori (Gravellona).

L'ambito n°4 si caratterizza, molto sinteticamente, per:

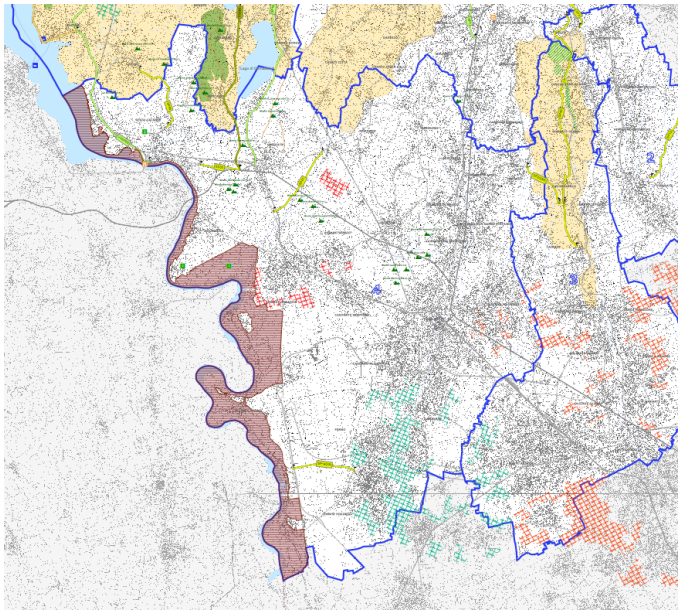
- complessità orografica, vegetazionale, idrica

[2] P.T.R. sezione 3 | Abaco Principali Informazioni paesistico-ambientali per comuni - Volume 1 Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale

[3] P.T.C.P. | "Approfondimenti tematici – Paesaggio", Tavola – Unità tipologiche di paesaggio

- orditura agraria disomogenea e difficilmente riconoscibile
- elevato livello di antropizzazione
- rilevante infrastrutturazione della rete viabilistica e ferroviaria.

Ambiti Paesaggistici di livello provinciale



Paesaggio- Carta delle rilevanze e delle criticità | estratto Tavola PAE1 P.T.C.P. Varese

Sul territorio comunale non si rileva la presenza di elementi rilevanti dal punto di vista del sistema paesistico-ambientale di livello provinciale; tuttavia, a nord-ovest e a est di Albizzate si riconoscono "Aree di rilevanza ambientale" (ex LR 86/1983), che corrispondono rispettivamente ai territori compresi tra i laghi di Comabbio e Varese e agli ambiti di pertinenza fluviale della Valle dell'Olona.

Sotto il profilo dei caratteri del paesaggio il Varesotto, nella sua ricca morfologia di sistemi vallivi, rappresenta a livello regionale l'area con maggiore superficie boschiva; dal punto di vista dell'assetto vegetazionale, la fascia centrale del Varesotto è caratterizzata dalla presenza di brughiere e boschi che lasciano poco spazio alle aree pianeggianti.

L'orografia risulta piuttosto complessa e strutturata in prevalenza su penisole moreniche che si protendono verso i territori più pianeggianti della porzione meridionale della provincia; le stesse sono si alternano a terrazzi profondamente incisi dai corsi d'acqua.

La porzione di territorio collinare che interessa la fascia centrale della provincia presenta molteplici ***elementi marcatori del paesaggio di tipo longitudinale e trasversale*:** tra quelli di origine naturale si riconoscono il Torrente Arno (detto anche Arnetta) che scorre da nord a sud parallelamente al tracciato autostradale della A8, mentre tra quelli di origine antropica che condizionano fortemente lo stato di qualità del sistema paesistico-ambientale si riconoscono i tracciati degli assi autostradali A8 Milano Laghi e A26 dei Trafori (Gravellona) e la linea ferroviaria che collega Milano a Varese.

L'ambito è infatti definito dal P.T.C.P. vigente di tipo "viario-fluviale".

Dal punto di vista idrografico, il territorio indagato risulta inciso da un fittissimo reticolo composto da aste fluviali principali e da un numero notevole di affluenti minori caratterizzati in prevalenza da regimi di tipo torrentizio.

Per quanto riguarda la porzione di territorio che comprende il comune di Albizzate, la presenza dominante è costituita dal ***bacino Rile-Tenore-Olona***.

Il fiume Olona rappresenta, insieme al Ticino, il fiume di maggiore rilevanza territoriale per l'ambito indagato; tra i torrenti suoi tributari si riconoscono il Lanza, la Bevera, il Bozzente, la Lura, il Rile-Tenore, il Vellone, la Quadronna, la Selvagna (tributari dell'Olona).

Un'ulteriore presenza di rilevante valore per l'ambito di indagine è rappresentata dal Torrente Arno il quale, come accade per il fiume Olona, è elemento portante di uno dei maggiori sistemi insediativi lineari provinciali: il torrente, che scorre a est del territorio comunale di Albizzate, incide l'omonima una piana intermorenica compresa tra cordoni morenici intermedi e terrazzi antichi. Il Torrente Arno, insieme allo Strona, è tributario del Fiume Ticino.

Le valli fluviali dove scorrono il Torrente Arno e il Fiume Olona appaiono compresse dai versanti laterali delle colline; in particolare la Val d'Arno presenta un'incisione valliva molto stretta ad eccezione del tratto a sud del Comune di Cavaria esteso fino alla biforcazione dei tronchi autostradali della A8 in direzione Varese e Genova-Gravellona.

L'ambito fluviale della Val d'Arno e le stesse Colline del Varesotto sono indicati quali ambiti di criticità (P.T.R. Indirizzi di Tutela): si tratta di ambiti di particolare complessità che vedono spesso la presenza o co-presenza di più provvedimenti di tutela, che devono trovare un'attenzione particolare nella definizione della disciplina paesaggistica provinciale.

Dalla lettura del quadro conoscitivo regionale emerge che il territorio comunale di Albizzate è dichiarato quale "*ambito di criticità*" per i seguenti motivi: "*ambiti che per la presenza di molteplici infrastrutture e per l'originaria residua qualità dell'ambiente naturale richiedono che la pianificazione sovracomunale definisca obiettivi e modalità di assetto territoriale tali da contemperare la tensione trasformativa locale con la tutela di continuità paesistiche ancora recuperabili come elemento riqualificante di un complessivo disegno di sviluppo territoriale*"[4].

Agli elementi lineari del reticolo idrografico si aggiungono gli specchi d'acqua; nella zona centrale del Varesotto, dove si trova il comune di Albizzate, si riconoscono importanti presenze quali:

- il Lago di Monate e il Lago di Comabbio, che segnano il confine tra la conurbazione monocentrica di Varese e il Gallaratese. Emissario del Lago di Monate è l'Acqua Nera, che confluisce nel Lago Maggiore, mentre l'emissario del Lago di Comabbio è il Canale Brabbia, tributario del Lago di Varese.
- il Lago di Varese, a sud-ovest del capoluogo, che riceve abbondanti acque dal Massiccio del Campo dei Fiori. Vicino al lago si trovano due zone paludose, il Lago di Biandronno e la Palude Brabbia, un tempo comprese nel Lago di Varese. Emissario del lago è il Bardello.

Altri specchi d'acqua meno importanti individuabili nella fascia centrale della provincia sono la Lagozzetta a Besnate, lo Stagno Maisa a Caronno Varesino, lo Stagno Madonnetta e lo Stagno di Torba a Gornate Olona, il laghetto artificiale dei pescatori di Albizzate ed il laghetto della fornace di Albizzate.

Sistema delle tutele

Un livello di approfondimento della caratterizzazione paesistico-ambientale è legato al sistema delle salvaguardie e in particolare alla rete delle aree protette, identificabile come integrazione tra i siti

4 P.T.R. sezione 3 | Indirizzi di tutela

appartenenti alla Rete Natura 2000 e gli ambiti di particolare valore paesistico-ambientale e/o pregio naturalistico meritevoli di essere valorizzati.

Come già accennato nei paragrafi precedenti, il territorio comunale di Albizzate non è direttamente interessato dalla presenza di ambiti di particolare rilevanza dal punto di vista paesistico-ambientale e naturalistico per i quali sia stata istituita una tutela formale.

Non sono presenti, infatti, Siti di Importanza Comunitaria, Zone a Protezione Speciale, Riserve e Monumenti Naturali e Parchi, così come definiti ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE.

Non si ravvisa pertanto occorrenza di raccordo tra il Documento di Piano in oggetto (e, parallelamente, il Rapporto Ambientale di V.A.S.) e le procedure di Valutazione di Incidenza di cui alle norme di settore vigenti (cfr. direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, DPR 357/97, DGR Lombardia 8 agosto 2003 n. 7/14106, DGR 15 ottobre 2004 n. 7/19018 e s.m.i.).

Negli ambiti territorialmente prossimi, tuttavia, sono presenti importanti aree di elevata naturalità e importanza ecologico-ambientale di rilevanza regionale e sovralocale quali Parco Lombardo Valle del Ticino a ovest, Parco Pineta di Appiano Gentile a est, Campo dei Fiori a nord; sugli stessi ambiti si rileva, inoltre, la presenza di aree di minore dimensione ma rilevante valore ambientale appartenenti al sistema dei laghi di Comabbio e Varese (SIC, ZPS e Riserve Naturali) e ambiti di interesse paesistico-ambientale corrispondenti ai sistemi fluviali (P.L.I.S. Rile-Tenore-Olona), localizzati a est del territorio comunale.

La parte della superficie comunale occupata da boschi (concentrati a ovest) rappresenta un importante elemento di connessione con il Parco Lombardo Valle del Ticino, localizzato a sud-ovest di Albizzate.

Si veda anche l'allegato *AQ2 Sistema paesistico sovracomunale*.

Ambiente antropico e Sistema insediativo

La lettura del territorio relativamente al sistema insediativo ha un duplice scopo:

- comprendere la struttura territoriale
- valutare la dotazione e diffusione di funzioni generatrici di flussi di relazione (servizi, luoghi di lavoro, spazi commerciali, ecc.).

Per la restituzione grafica si veda anche l'elaborato AQ3 *Inquadramento insediativo e sistema dei servizi*.

Struttura insediativa

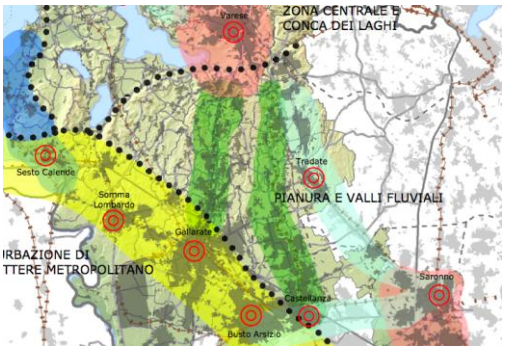
Il Comune di Albizzate si posiziona all'interno della ***conurbazione minore del sistema fluviale dell'Arno***, come mette in evidenza lo stesso P.T.C.P. in occasione dell'analisi delle polarità urbane e degli insediamenti.

Il Sistema della Valli fluviali è costituito da sub-ambiti: quello dell'Arno corrispondente alla valle fluviale congiungente il sistema monocentrico di Varese all'asse del Sempione. Interessa i Comuni limitrofi e circostanti il territorio di Sumirago, quali Morazzone, Castronno, Caronno Varesino, Oggiona con Santo Stefano, Solbiate Arno, Jerago, Cavaria e Gallarate.

A nord si sviluppa la "Zona centrale e conca dei laghi", ambiente dominato dalle dinamiche afferenti alla conurbazione monocentrica di Varese e caratterizzato dalle potenzialità attrattive del capoluogo e del polo di Gavirate. A sud, d'altra parte, si sviluppano "Pianura e valli fluviali" la cui struttura insediativa è descritta dai sistemi delle valli fluviali e delle conurbazioni lineari minori; tali sistemi fanno riferimento alle polarità di rilevanza sovralocale di Busto Arsizio, Gallarate, Castellanza e

Saronno, tutte localizzate nella fascia di transizione che dalle Colline del Varesotto si spinge verso le aree pianeggianti.

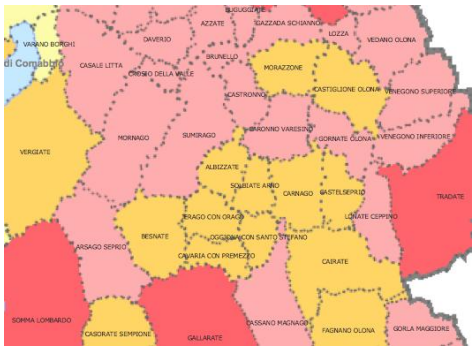
Sistemi Insediativi



Carta dei Poli Attrattori | estratto Relazione P.T.C.P. Varese

La zona denominata "Pianura e valli fluviali" presenta i segni di rilevanti trasformazioni antropiche, subite in parte a causa dei fenomeni legati alla dimensione della conurbazione Castellanza-Busto Arsizio-Gallarate che si attesta lungo l'asse del Sempione.

Andamento demografico



Schema della tendenza insediativa | estratto Relazione P.T.C.P. Varese

I Comuni sono generalmente caratterizzati da crescita demografica e abitativa sostenuta dall'accessibilità ai servizi offerti dai centri urbani di Varese e Gallarate, con limitato aumento dal punto di vista delle attività economiche.L'armatura urbana del territorio indagato presenta caratteri differenti in base al contesto di riferimento; l'indice di urbanizzazione cresce andando verso le aree pianeggianti che risentono più direttamente del fenomeno della destrutturazione delle frange urbane; si riconoscono due importanti sistemi conurbativi, del Sempione e del sistema fluviale dell'Arno, dove il carico insediativo riscontrato aumenta andando da nord-ovest verso sud/sud-est in direzione delle grandi conurbazioni lineari e delle polarità di rilevanza provinciale (Somma Lombardo, Gallarate, Busto Arsizio).

Nel caso di Albizzate, i nuclei insediativi storici sono stati inglobati nelle dinamiche insediative legate al processo di infrastrutturazione stradale e ferroviaria, la cui maglia principale attuale è rappresentata dall'Autostrada dei Laghi, dalla Strada Statale 33 del Sempione e dalle linee

ferroviarie Milano-Gallarate e Saronno-Novara, oltre all'aeroporto internazionale di Milano-Malpensa. Pertanto, è andata in parte persa l'originaria dimensione rurale dei centri abitati.

La crescita del tessuto urbano ha dato luogo a forme insediative che nel tempo hanno saturato gli spazi interclusi tra i nuclei originari storici e le direttrici di collegamento tra i nuclei preesistenti, ad oggi quasi del tutto colmate,[5] tali processi sono ancora in atto. L'esito di tale sviluppo ha comportato fenomeni di conurbazioni che si sono espansi e spesso fusi creando un effetto di continuo edificato, soprattutto lungo l'asse del Sempione.

La Valle dell'Olona e la Val d'Arno, che interessano il territorio indagato, hanno rappresentato per molto tempo il fulcro dell'industria storica varesina; pertanto, presentano numerosi casi di dismissione di aree industriali e produttive che denunciano la necessità di avviare interventi di riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica individuando nuove opportunità.

Sistema socio-economico e produttivo

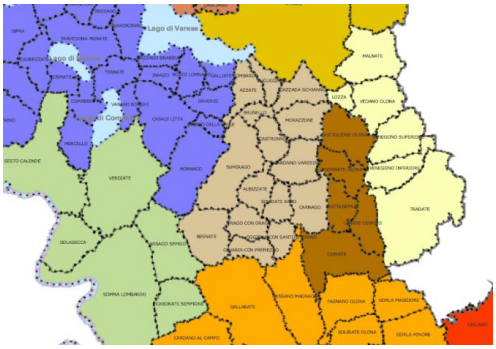
Secondo quanto espresso dal D.A.I.S.S.I.L. (Documento di Analisi e Indirizzo per lo Sviluppo Industriale Lombardo - Provincia di Varese) e successivamente articolato e aggiornato dal P.T.C.P., il territorio oggetto di analisi appartiene all'***ambiente socio-economico della Val D'Arno***, compreso nel Sistema delle Direttrici Vallive e Pedecollinari.

La Val D'Arno è compresa tra le direttrici Varese-Porto Ceresio a nord (Asse Pedemontano), Media Valle Olona a est (Direttrici Vallive e Pedecollinari), Busto-Gallarate-Malpensa a sud (Sistema fortemente infrastrutturato di Pianura), Somma-Vergiate-Sesto a sud-ovest (Sistema fortemente infrastrutturato di Pianura), Colline Moreniche e Basso Verbano a est.

Tale ambiente risulta caratterizzato da:

- dinamica occupazionale negativa dovuta alla ristrutturazione del sistema produttivo, tradizionalmente basato sul tessile, significativa terziarizzazione
- imprenditorialità consolidata e diffusa, fondata sul aziende medio-grandi
- sistema infrastrutturale di livello sovralocale, con ottima accessibilità dalle reti lunghe; rete locale scarsamente relazionata all'asse autostradale
- sistema urbano di discreta qualità, con significativa gravitazione su Gallarate per servizi di elevata specializzazione
- contesto paesistico-ambientale di buona qualità, nonostante il carico insediativo elevato
- presenza significativa di aree dismesse.

COMPETITIVITÀ



Schema degli ambienti socio-economici| estratto Relazione P.T.C.P. Varese

5 Fonte: P.T.C.P. Provincia di Varese | Analisi delle polarità urbane

Le dinamiche in corso presentano:

- indebolimento del settore manifatturiero e progressiva prevalenza del terziario (crescita del settore high tech)
- depauperamento del tessuto relazionale, chiusura difensiva alle sollecitazioni esterne
- aumento delle posizioni professionali autonome con buona articolazione dimensionale delle imprese
- discreta dotazione di infrastrutture
- sistema urbano condizionato dall'elevata commistione di residenze e
- funzioni produttive
- saturazione degli spazi liberi
- rifunzionalizzazione produttiva e commerciale delle aree dismesse.

A fronte di quanto espresso, i potenziali rischi che minacciano il territorio possono essere riassunti come segue:

- delocalizzazione delle lavorazioni mature e processi di profonda ristrutturazione, con saldo negativo dell'occupazione
- frammentazione degli interventi infrastrutturali, mancanza di scenari condivisi
- progressiva dipendenza da Gallarate
- progressiva compromissione del valore delle componenti ambientali
- risposte non selettive alle domande insediative insorgenti dall'area Malpensa
- sovraccarico delle aree dismesse sulle infrastrutture.

Dall'elaborazione dei dati Istat estratti dal documento D.A.I.S.S.I.L., si evince inoltre che:

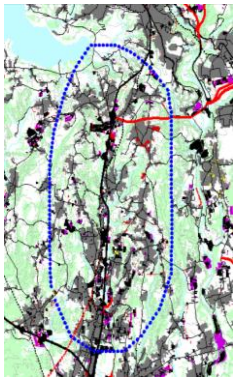
- il settore dei servizi di trasporto è strettamente e fortemente catalizzato dalla polarità di Malpensa, e ciò è dimostrato dalla crescita degli addetti di questo settore nell'area sud-occidentale della provincia. Un aumento occupazionale si ha anche nell'area sud-orientale della provincia, lungo la linea di collegamento con Milano. A livello di aggregazioni comunali, risulta ancora più evidente la maggiore forza della crescita occupazionale nell'area di Malpensa
- non ultimo il settore dei servizi alle imprese, che manifesta una crescita diffusa su tutto il territorio provinciale, con un fenomeno di crescita particolarmente evidente nelle aree lungo il confine occidentale della provincia e meno significativo nell'area metropolitana poiché già dotata di questo tipo di servizi.

I fenomeni di trasformazione delle attività economiche hanno portato a profondi cambiamenti anche sotto il profilo localizzativo ed infrastrutturale. Tra questi, la chiusura di attività storiche per "esaurimento" ed il trasferimento in altre zone di attività hanno dato luogo ad una ingente dismissione di aree a destinazione produttiva.

Si propone di seguito il quadro riassuntivo degli aspetti economici e ambientali emersi per l'ambito territoriale indagato.

VAL D'ARNO

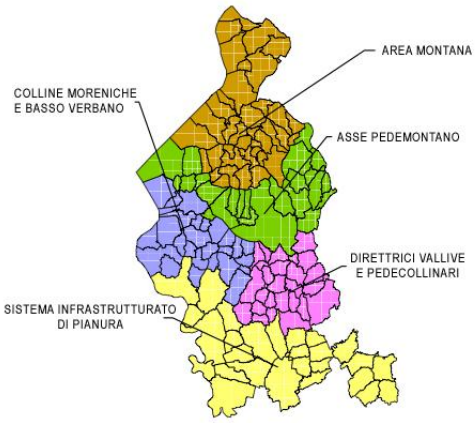
variabili rilevanti	CARATTERIZZAZIONE IN ESSERE	DINAMICHE IN CORSO / SCENARIO NATURALE	CRITICITÀ / RISCHI
DINAMICHE DI SETTORE	Dinamica occupazionale negativa, in ragione della significativa ristrutturazione del sistema produttivo, tradizionalmente basato sul tessile, significativa terziarizzazione	Indebolimento del settore manufatturiero, progressiva prevalenza del terziario (crescita del settore high tech)	Delocalizzazione delle produzioni mature, processo di profonda ristrutturazione, incapacità di assorbimento, da parte dei settori emergenti, del calo occupazionale manufatturiero
MILIEUX SOCIALE	Tessuto imprenditoriale consolidato e diffuso, legato ad una dimensione aziendale medio-grande, scarsa capacità innovativa e di adattamento alle mutevoli situazioni di mercato	Depauperamento del tessuto relazionale, chiusura difensiva alle sollecitazioni esterne	Progressivo isolamento, percezione pessimista delle dinamiche in corso, chiusura
SISTEMA INFRASTR.	Elevata dotazione infrastrutturale di rilievo sovralocale, ottimo profilo di accessibilità (anche su ferro) dalla reti lunghe di rilievo sovralocale. Rete locale scarsamente relazionata all'asse autostradale	Significativo potenziamento del profilo di accessibilità dalle reti lunghe e risoluzione di alcuni nodi critici della viabilità locale attraverso interventi di by-pass	Elevata frammentazione degli interventi infrastrutturali, mancanza di uno scenario condiviso sul potenziamento selettivo di alcune direttrici, aumento del carico passivo di attraversamento
SISTEMA URBANO	Armatura urbana di discreta qualità insediativa, buona offerta di servizi di base alla persona e alle imprese, significativa gravitazione su Gallarate per servizi di rango più elevato	Qualificazione episodica dei tessuti urbani storici, condizionata dall'elevata commistione con le funzioni produttive	Aumento della dipendenza da Gallarate per l'offerta di servizi qualificati, banalizzazione della nuova offerta residenziale (diffusiva, a bassa densità, percezione di "periferia")
COMPONENTI AMBIENTALI	Discreta qualità delle risorse paesistico-ambientali, che nonostante il carico insediativo elevato hanno mantenuto un profilo migliore rispetto al vicino contesto meridionale della provincia	Erosione e marginalizzazione degli spazi aperti compensata da istituti di tutela	Progressiva compromissione, depauperamento dei valori ambientali d'area

	**PIANIFICAZIONE COMUNALE**	Potenziamento degli insediamenti produttivi esistenti	Saturazione degli spazi liberi	Elevato impatto delle addizioni insediative in ragione della densità in essere della trama urbanizzata e della commistione con i tessuti residenziali
	AREE DISMESSE	Presenza significativa	Rifunzionalizzazione prevalentemente produttiva e commerciale	Impatti rilevanti sulla capacità di carico della rete infrastrutturale

*Fonte: **D.A.I.S.S.I.L.***

Il sistema produttivo d'area vasta manifesta la presenza di numerose imprese legate alla produzione e lavorazione dei metalli, in particolare specializzate nello stampaggio a caldo dell'acciaio.

AMBIENTE ECONOMICO-PRODUTTIVO



*Fonte: **D.A.I.S.S.I.L.***

Anche il ruolo e il peso dell'agricoltura sono radicalmente mutati e, in questo contesto come più in generale nella fascia pedemontana lombarda, dal punto di vista delle trasformazioni interne al settore riconducibili a metodi e tecnologie produttive agricole innovative, ma anche e soprattutto in relazione alle esternalità generate dai processi di urbanizzazione crescente.

Le ***Colline dello Strona (Regione Agraria n°5)*** sono la regione agricola di appartenenza del Comune di Albizzate, caratterizzate da un impianto morfologico abbastanza favorevole alla conduzione agricola. L'evoluzione ed espansione del tessuto insediativo ha innescato, tuttavia, a livello generale una crescente frammentazione dei fondi agricoli e di riflesso una inevitabile perdita di efficienza dell'attività agricola.

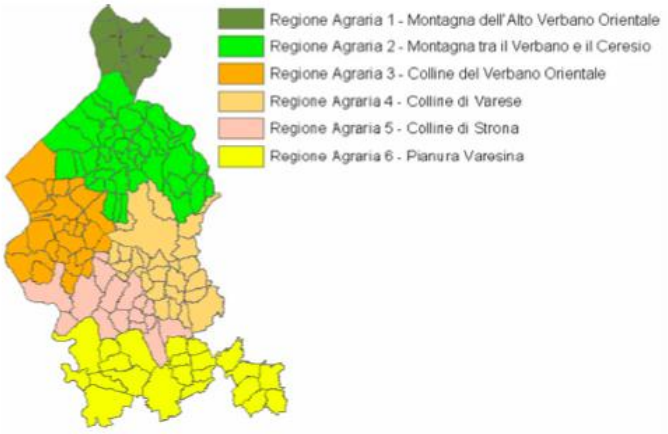
I punti di forza di tale regione agraria si riconoscono nel florovivaismo e nella zootecnia da latte. L'espansione del florovivaismo e il consolidamento della filiera del latte si scontrano, tuttavia, con le pressioni generate dal forte consumo di suoli che comporta una progressiva riduzione degli attivi agricoli non operanti nei settori di punta.

Il Piano di Sviluppo Regionale individua la Regione Agraria n°5 come area agricola periurbana: nelle aree periurbane l'attività agricola ha un ruolo marginale in termini socio-economici e risulta

compressa dallo sviluppo urbanistico, infrastrutturale e produttivo per quanto riguarda la disponibilità delle risorse fondiarie; l'ambito presenta fenomeni di frammentazione fondiaria che connotano quella porzione di territorio tra le aree pianeggianti, a elevato reddito agricolo, e quelle montane.

Il sistema agricolo risulta infatti, nei suoi aspetti spaziali, evidentemente depotenziato dalle dinamiche di sviluppo urbanistico, infrastrutturale e produttivo sebbene gli ambiti destinati all'attività agricola si dimostrino moderatamente fertili.

Regioni Agrarie Provincia di Varese



Funzioni attrattrici

Nel presente capitolo l'analisi indaga le strutture che hanno interesse prioritario per la popolazione e per le attività economiche, escludendo gli elementi che rivestono un ruolo o possiedono una dimensione di interesse locale.

In altri termini, sono state indagate le cosiddette "funzione rare", ovvero quelle funzioni che non hanno una distribuzione ubiquitaria e che sono potenzialmente fruibili da un bacino di utenza ben più vasto del contesto in cui risultano inserite.

Si tratta, in generale, di dotazioni sanitarie (strutture ospedaliere, cliniche, sedi A.S.L., poliambulatori, R.S.A., centri per minori, disabili e tossicodipendenti), istituti scolastici superiori, decentramenti territoriali di enti pubblici e di funzioni amministrative, nonché delle attrezzature afferenti al sistema delle pubblica sicurezza e del soccorso. [6]

L'offerta dei servizi appare fortemente dipendente dalle polarità di rango provinciale, dislocate prevalentemente lungo la conurbazione lineare dell'asse del Sempione.

La diffusione delle strutture adibite ai servizi alla persona è comunque tale da garantire ai relativi bacini d'utenza distanze o tempi di accesso contenuti.

La dipendenza della Val d'Arno nei confronti del capoluogo di provincia risulta evidente per le attrezzature legate a decentramenti territoriali delle principali istituzioni pubbliche, strutture amministrative ed economiche di carattere metropolitano (Agenzia delle entrate, INPS, INAIL, associazioni di categoria); lo stesso vale per l'offerta del servizio sanitario la cui presenza, seppur di

6 Fonti: P.T.C.P. Provincia di Varese | Servizi; D.A.I.S.S.I.L.; Analisi dei Dati Territoriali

livello quantitativo soddisfacente, rimane concentrata nelle principali polarità urbane di Gallarate, Somma Lombardo, Busto Arsizio e Tradate oltre alla città di Varese.

La presenza di servizi di sicurezza è garantita dalla presenza di forze dell'ordine, i cui centri operativi e caserme sono localizzati sui territori dei centri urbani di maggiori dimensioni e in prossimità delle principali arterie viabilistiche a scorrimento veloce (è questo il caso del comune di Albizzate).

L'accesso al sistema dell'istruzione è garantito da un congruo numero di istituti superiori siti nei comuni di dimensioni maggiori (Gallarate, Busto Arsizio, Tradate, Somma Lombardo) e collegati negli orari scolastici da apposite linee di trasporto pubblico. Anche nel caso dei servizi rivolti all'istruzione pubblica, la dipendenza dal capoluogo provinciale è notevole seppur non esclusiva.

La fascia centrale del Varesotto offre una discreta dotazione commerciale, intesa come medie e grandi superfici di vendita sia di tipo alimentare che non alimentare. Si possono riconoscere concentrazioni maggiori lungo l'asse del Sempione tra Somma Lombardo e Busto Arsizio, la SP527 Bustese tra Busto Arsizio e Saronno. Sulla SS341 Gallaratese, da Varese a Gallarate, si attestano soprattutto medie e grandi superfici di vendita di tipo alimentare.

Le attrezzature di livello locale, d'altra parte, raggiungono un livello discreto. Gli approfondimenti del caso in merito a tali attrezzature sono demandate alla fasi di analisi di dettaglio contenuta nei capitoli successivi e focalizzata sulla realtà comunale oggetto del presente DdP.

Reti infrastrutturali e sistema della mobilità

L'analisi dei sistemi relazionali è stata condotta prendendo in esame le principali aste viarie e i sistemi di trasporto di maggiore rilevanza, escludendo le reti di natura locale e le modalità di trasporto pubblico con bacino di utenza comunale.

La caratterizzazione delle rete infrastrutturale, composta dagli elementi lineari e da quelli puntuali legati al trasporto privato e pubblico, si basa sui contenuti dei quadri conoscitivi relativi ai vigenti strumenti di pianificazione e programmazione territoriale; nello specifico, l'ambito indagato risulta ampiamente descritto dal P.T.C.P. e dai relativi approfondimenti di settore.

La sintesi grafica si trova all'interno dell'elaborato AQ4 *Inquadramento territoriale – Sistema infrastrutturale*.

Assetto infrastrutturale d'area vasta

L'area vasta di riferimento risulta fortemente innervata dalle infrastrutture di carattere viario e ferroviario, che conferiscono al territorio un buon livello di accessibilità e che hanno condizionato in generale la dinamica dell'evoluzione insediativa.

La Val d'Arno, in particolare, va ad insistere sulla prima fascia metropolitana milanese, a nord del Sempione.

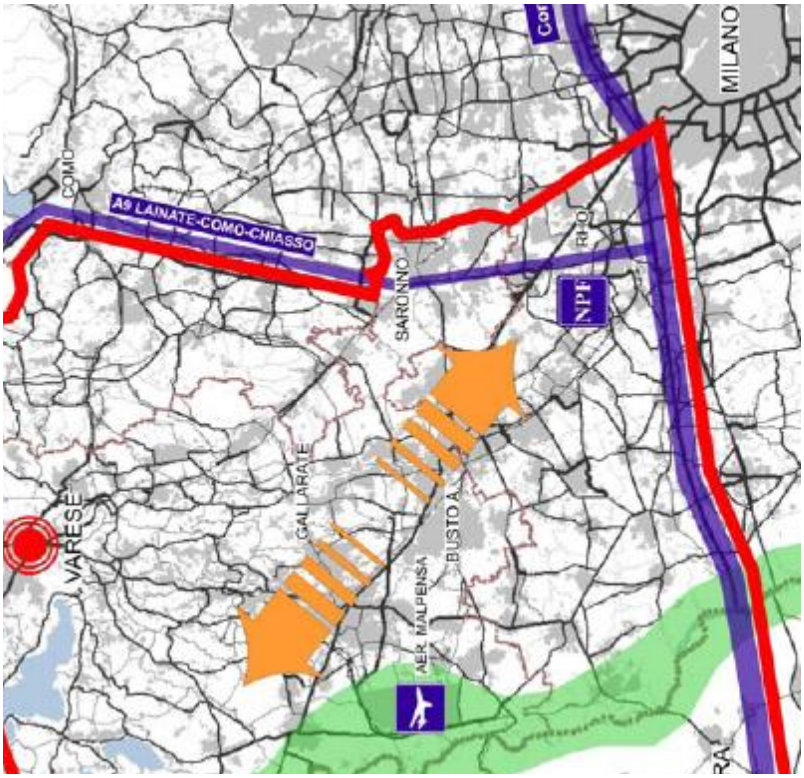
Nella fascia collinare centrale del Varesotto si rileva inoltre la presenza di importanti infrastrutture areali e puntuali, quali lo scalo aeroportuale di Malpensa.

Stando a quanto emerge dal P.T.C.P. la rete viaria provinciale presenta squilibri tra una domanda di mobilità articolata in diverse componenti di traffico di pari rilevanza e un'offerta infrastrutturale insufficiente a sostenerla.

La rete attuale presenta un sistema di collegamenti strutturato principalmente in direzione nord-sud, che si risolve nella confluenza dei diversi livelli di viabilità sul nodo di Milano; le condizioni dei collegamenti ferroviari sono pressochè simili, sebbene negli ultimi 10 anni abbiano potuto garantire un notevole incremento del servizio grazie all'attivazione delle linee suburbane passanti.

Gli spostamenti all'interno della provincia confluiscono soprattutto verso il capoluogo di Varese, seguito dalle polarità di Somma Lombardo, Gallarate, Luino, Sesto Calende e Lavena Ponte Tresa; altri poli interessati da flussi di spostamento considerevoli sono Busto Arsizio e Saronno.

Assetto infrastrutturale Val d'Arno



Fonte: ***D.A.I.S.S.I.L.***

Dall'analisi del grado di saturazione della rete infrastrutturale emerge che più del 70% degli spostamenti avviene su mezzo privato; i principali nodi critici sono riconosciuti nella SP233-SP527 a Saronno, SS33-SP527 a Castellanza, SP1-SP50 a Gavirate, SP20-SS33 a Busto Arsizio e SP12-SP20 a Cassano Magnago.

Lo scenario programmatico infrastrutturale delineato dal P.T.C.P. per il miglioramento della mobilità provinciale e delle performance della rete infrastrutturale prevede, di conseguenza, il potenziamento delle condizioni di accessibilità, nonché l'implementazione di collegamenti sia sulle lunghe vie di comunicazione che nel contesto locale.

A scala vasta, i progetti previsti riguardano la realizzazione di collegamenti veloci in direzione est-ovest, ad oggi carenti, per connettere i capoluoghi delle province lombarde:

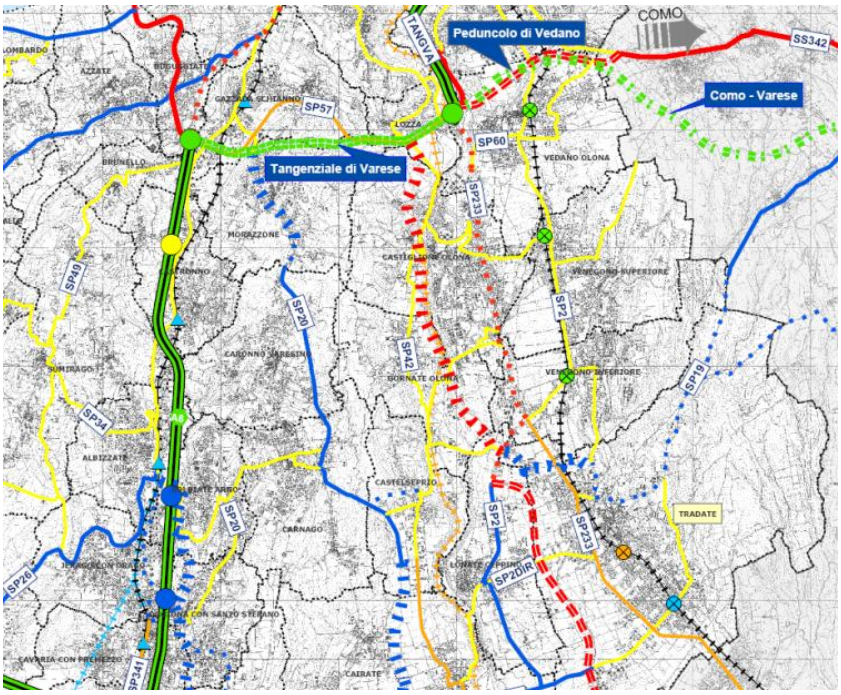
- Tangenziale di Varese e collegamento Varese-Como
- Autostrada Pedemontana

Tali progetti introducono una flessione nelle linee di tensione nord-sud e possono rafforzare i legami con le zone della Brianza e con il nord di Milano.

Altro progetto di rilevanza con possibili ricadute sui flussi di mobilità tra Val d'Arno e l'asse Varese-Tradate è quello della Variante alla SS223 Varesina, con collegamento Saronno-Lonate Ceppino-Vedano.

È inoltre prevista la realizzazione della progetto della tangenziale di Gallarate che si immette sulla SS336 dell'Aeroporto della Malpensa.

ASSETTO INFRASTRUTTURALE VAL D'ARNO



Carte della Mobilità | P.T.C.P. Varese

Sistema Autostradale

La rete autostradale che serve la Val d'Arno si riferisce unicamente al Sistema Autostradale dei Laghi costituito dalla A8, che collega Milano con Varese, e dalla A9 Milano-Como.

Il tratto che maggiormente interessa il territorio di indagine è quello della A8 Milano-Varese che, a sud della Val d'Arno (e più precisamente a sud di Albizzate) presenta due importanti diramazioni: lo svincolo in direzione della A9 (a 30km circa da Albizzate) e la diramazione Gallarate-Gattico per la A26 dei Trafori (a circa 8 km da Albizzate).

L'autostrada A8 è stata oggetto, nel corso degli ultimi anni, di interventi di ampliamento e di ammodernamento, in particolare nel tratto Lainate-Milano in corrispondenza dell'innesto della A9 Milano-Como. È attualmente in corso la riprogettazione dello svincolo, che prevede la realizzazione del nuovo ingresso della A9 in direzione Milano e l'ampliamento fino alla terza corsia del tratto in direzione di Como e del confine con la Svizzera.

AUTOSTRADA A8 | SVINCOLO GALLARATE

Autostrafada Milano Laghi | Diramazione A8-A26

Il sistema stradale

Il sistema della viabilità di livello statale e provinciale che interessa l'ambito di indagine costituisce la rete portante della mobilità d'area vasta.

L'armatura viabilistica statale e provinciale risulta, inoltre, ampiamente sostenuta dalla rete delle strade di livello locale che svolge un ruolo di smistamento dei flussi di traffico all'interno dei comuni e che garantiscono il collegamento con la rete di distribuzione della mobilità di rango superiore.

Stando alle analisi effettuate in sede di PTCP, l'assetto attuale del trasporto su gomma risulta piuttosto problematico, soprattutto per le connessioni di livello provinciale; si rileva uno squilibrio notevole tra una domanda di mobilità articolata in diverse tipologie di traffico e un'offerta infrastrutturale non sufficiente a sostenerla. Manca una reale corrispondenza tra la rete attuale e le esigenze espresse, tanto da minacciare l'effettiva funzionalità del sistema della mobilità sovralocale e, di conseguenza, compromettere anche la dimensione locale.

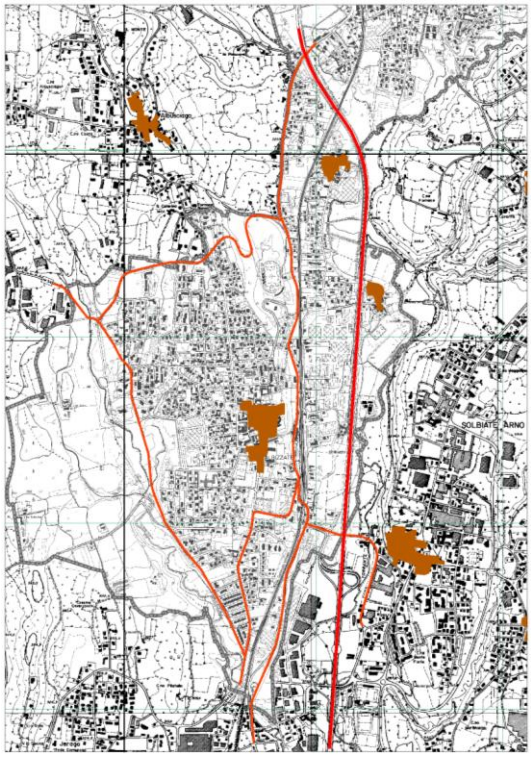
La Val d'Arno è servita da numerose strade di competenza statale e provinciale, che attualmente vengono utilizzate per spostamenti di medio raggio e come alternativa agli assi a scorrimento veloce che presentano carichi di traffico molto elevati e condizioni di congestionamento che ne riducono l'efficienza (in particolare nelle fasce orarie dedicate agli spostamenti pendolari). Tali condizioni hanno generato situazioni puntuali di criticità in corrispondenza degli innesti e degli svincoli afferenti alla rete autostradale, dove le caratteristiche strutturali delle strade risultano sottodimensionate rispetto ai carichi di traffico che vi si riversano; questi fenomeni hanno, in molti casi, generato la necessità di effettuare interventi di adeguamento e ridisegno della viabilità.

Le principali connessioni della Val d'Arno, e in particolare quelle che interessano il comune di Albizzate, sono:

- SP34 dei Visconti: collega Solbiate Arno a Besnate, attraversando da ovest a est il territorio comunale, incrociando la SP49 in località Sumirago.
- SP341 Gallaratese e A8 Laghi: la direttrice Gallaratese scorre a est di Sumirago e collega il polo di interesse provinciale di Gallarate con il capoluogo di provincia, affiancando l'asse autostradale A8 Milano-Laghi.
- SP26 dei Castelli dell'Arno: collega Albizzate al comune di Gallarate e permette la connessione tra la rete autostradale (A8) e le polarità di rango provinciale attestate sull'asse del Sempione, senza aggravare il carico di traffico sulla rete locale dei singoli comuni grazie all'attraversamento tangenziale rispetto ai centri abitati.

- Sp20 per la Pianura Padana: collega Gazzada a Busto Arsizio attraversando i centri urbani localizzati a est dell'asse A8 (Morazzone, Caronno Varesino, Solbiate Arno, Carnago, Oggiona con Santo Stefano e Cassano Magnago) e si immette sulla SP12 di Manigunda (Cassano Magnago-Cairate); la piccola diramazione "del Tenore" raggiunge Albizzate passando per la SP341 e garantendo le connessioni con i centri a ovest dell'autostrada.

ARMATURA STRADALE



Elaborazione dati territoriali

Il Sistema Ferroviario, i nodi di interscambio modale e il Trasporto Pubblico Locale

La rete ferroviaria che serve il territorio provinciale rappresenta uno degli elementi portanti di connessione e mobilità insieme, come già ampiamente descritto, alla maglia delle strade di livello statale e provinciale.

Le condizioni di infrastrutturazione ferroviaria appaiono, in prima analisi, di discreto livello; considerate le origini storiche, esse hanno fortemente condizionato le dinamiche di espansione e sviluppo territoriale nonché la dinamicità del settore economico e produttivo.

Nell'ottica delle recenti strategie di sviluppo territoriale di scala vasta, il trasporto su ferro rappresenta una importante risorsa per il perseguimenti di condizioni di mobilità e accessibilità sostenibili.

Sull'intero territorio provinciale il nodo ferroviario di maggior rilevanza in termini di utenti è quello di Saronno, che garantisce l'accessibilità ferroviaria all'Aeroporto di Malpensa.

All'interno della Val d'Arno, invece, le stazioni offrono quasi esclusivamente una accessibilità di livello locale e un servizio di trasporto pendolare; la linea ferroviaria utile è quella che collega il capoluogo di Varese con Milano, passando dal nodo di Gallarate.

La tratta ferroviaria che interessa la Val d'Arno non risente particolarmente della sovrapposizione dei flussi locali con quelli di lunga percorrenza, che invece interessa le direttrici che collegano il nodo di Gallarate con le percorrenze interregionali, con l'area del Sempione e con quelle rivolte all'Aeroporto di Malpensa.

La tratta Milano-Gallarate, a doppio binario, è direttamente collegata col sistema di trasporto suburbano tramite il Passante Ferroviario; la frequenza dei treni risulta circa di sette-otto treni/ora per senso di marcia, con cadenza più elevata in corrispondenza degli orari di punta del traffico pendolare.

I convogli viaggiano spesso affollati; le stazioni, al servizio anche di utenti provenienti dai comuni contermini privi di accesso alla rete ferroviaria, non sono sempre dotate delle necessarie attrezzature di interscambio.

La stazione ferroviaria di Gallarate rappresenta uno dei nodi di media percorrenza provinciale: è centro di scambio modale tra il trasporto su ferro, linee extraurbane su gomma e trasporto privato. Ciononostante, i servizi offerti non sempre rispondono adeguatamente alle esigenze espresse: i parcheggi, sebbene siano stati incrementati in tempi recenti, non risultano del tutto funzionali (per prossimità alla stazione ferroviaria) e l'offerta di attività commerciali risulta poco strutturata; oltre a ciò, l'accessibilità alla stazione stessa dal punto di vista della mobilità privata non è del tutto agevole poiché si attesta su un circuito di sensi unici che non evita del tutto il centro cittadino e che spesso risulta congestionato.

È opportuno ricordare che, all'esterno di questo sistema, parte del territorio provinciale –in particolare la fascia più pianeggiante a sud in corrispondenza del Sempione- è servito dalla rete delle Ferrovie Nord Milano che collega Milano a Como, Varese, Novara e allo scalo aeroportuale di Malpensa.

Entrambe le reti sono attualmente in fase di potenziamento: sono in corso di realizzazione raccordi tra rete Trenitalia e FNM tra Castellanza e Busto Arsizio e in fase di progettazione il "Terzo Binario" tra Gallarate e Milano. Se da una parte si dimostra necessaria una connessione della rete Trenitalia con Malpensa, dall'altra è di fondamentale importanza il potenziamento delle strutture per garantire adeguati livelli di servizio.

Quest'ultima previsione consentirebbe una più efficace separazione tra la rete di trasporto metropolitano (suburbano) e quello di interesse sovralocale. Il cosiddetto "Raccordo X, Y, Z" inoltre, tra Busto Arsizio e Castellanza, consentirà il cambio di rete anche al di fuori della città di Milano, alleggerendo la pressione oggi per intero concentrata nel capoluogo.

Da ricordare anche le potenzialità della connessione Valle Olona-Canton Ticino in fase di riqualificazione.

Dal punti di vista del TPL[7], la provincia di Varese offre una rete di autolinee su gomma che servono la quasi totalità dei comuni e che garantiscono le connessioni con il capoluogo di Varese, con le principali polarità di rilevanza sovralocale e con Milano attraverso il servizio autostradale. Il TPL su gomma non rappresenta, ad ogni modo, una valida alternativa al trasporto privato sia per una questione di accessibilità che di frequenza delle corse; tali carenze incentivano, infatti, l'utilizzo del mezzo privato aumentando i carichi veicolari sulla rete stradale locale e di breve percorrenza.

[7] Fonte: P.T.C.P. Provincia di Varese

Sistema Aeroportuale

L'intero sistema territoriale provinciale di Varese gravita attorno all'aeroporto della Malpensa.

L'accessibilità all'aeroporto è garantita quasi esclusivamente per il trasporto privato su gomma, mentre allo stato attuale meno agevoli sono le connessioni per mezzo della rete ferroviaria e delle linee extraurbane.

Dalla Val d'Arno l'aeroporto è facilmente raggiungibile percorrendo la rete stradale locale e parte della SS33 del Sempione.

L'accessibilità ferroviaria è, allo stato attuale, dipendente dalle linee FNM (stazioni di Saronno e di Busto Arsizio).

Sistema della mobilità leggera

La mobilità leggera non è ancora, per la Val d'Arno, una realtà consolidata. I collegamenti tra comuni risultano quasi del tutto assenti; i percorsi ciclabili e ciclo-pedonali sono quasi esclusivamente legati alle realtà protette dei parchi e alle attività ricreative.

Tali condizioni denunciano l'assenza di un disegno complessivo della rete della mobilità leggera che permetta di costruire una valida alternativa al mezzo privato per la mobilità comunale e per gli spostamenti brevi.

Per usufruire di itinerari ciclabili è necessario rivolgersi alla vicina valle dell'Olona, ai territori dei laghi e del Fiume Ticino.

ANALISI DELLA DIMENSIONE LOCALE: IL TERRITORIO COMUNALE DI ALBIZZATE

L'indagine alla scala locale si prefigge l'obiettivo di costruire una adeguata caratterizzazione del territorio comunale, che possa descriverne gli elementi costitutivi dell'armatura urbana, i valori e le peculiarità, le relazioni funzionali e le potenzialità del territorio, nonché individuare eventuali criticità che compromettono o limitano la fruibilità dell'ambiente e la qualità della vita.

Per una immediata descrizione e comprensione dei fenomeni territoriali e ambientali che caratterizzano il comune di Albizzate e al fine di valutare le dinamiche in atto, il presente capitolo viene suddiviso in relazione a

- caratteri del paesaggio locale
- ambiente antropico e sistema insediativo
- dotazioni e attrezzature di interesse e pubblica utilità.

Le informazioni assunte per la presente analisi sono rappresentate negli elaborati cartografici del Quadro Conoscitivo.

La costruzione della banca dati per la caratterizzazione di contesto si basa sui dati presenti in letteratura, sugli strumenti urbanistici e territoriali vigenti a livelli sovraordinati, sugli studi di settore e sulla documentazione messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale; a questo si aggiungono i sopralluoghi e i rilievi in situ, realizzati nella prima metà del 2010.

Per quanto riguarda le analisi di dettaglio nei nuclei più antichi, l'obiettivo principale è stato quello di verificare la consistenza e lo stato del patrimonio, con particolare riferimento alle condizioni di utilizzo e le potenzialità offerte dai manufatti esistenti; sulla base di tali indagini sarà possibile definire alla scala di dettaglio il perimetro di centro storico secondo le indicazioni previste dal "Piano Territoriale Paesistico Regionale".

Caratteri del Paesaggio locale

La descrizione dei caratteri che costituiscono il sistema paesistico-ambientale alla scala locale trova fondamento nella fase di analisi alla scala vasta e ne ripercorre i contenuti; l'analisi ambientale e territoriale di dettaglio ha lo scopo di approfondire lo studio dell'area o delle porzioni di territorio su cui il Piano può avere effetti significativi e di consentire, di conseguenza, la definizione di obiettivi specifici, articolati nello spazio e nel tempo.

L'analisi di dettaglio non tocca necessariamente tutte le tematiche ambientali già affrontate nell'analisi di contesto e tutta l'estensione dell'area pianificata, piuttosto seleziona temi e aree strategiche concentrando e finalizzando lo sforzo di analisi.

Gli strumenti utilizzati corrispondono in larga parte a quelli che hanno permesso di costruire il quadro conoscitivo relativo alla precedente analisi d'area vasta.

Sulla base delle premesse sopra riportate, la componente paesistica è qualificabile come elemento trasversale in fase sia conoscitiva sia progettuale; ne consegue che le informazioni, le valutazioni e le proposte inerenti al paesaggio non trovano sede solo in specifici e puntuali elaborati di PGT ma sono inserite e integrate in tutte le componenti del Piano stesso.

Il percorso di indagine, valutazione e proposta connesso con la tematica paesistica può essere così sintetizzato:

- *Fase Ricognitiva*, finalizzata ad evidenziare le valenze paesistiche e culturali derivanti dai singoli elementi/luoghi di interesse e dalle relazioni fra di essi.
- L'obiettivo è pertanto quello di far emergere gli elementi/luoghi e di relazionare tali punti con sistemi più complessi ed estesi, con particolare riferimento a quelli sovracomunali.

- L'assunto di base è che alcuni luoghi possono ricoprire un ruolo marginale, se presi singolarmente, ma diventano fondamentali se inseriti in una rete di relazioni spaziali o culturali locali o sovracomunali. Scopo finale di tali indagini è quindi la costruzione di uno scenario che, anche basandosi su altre e specifiche analisi (naturalistiche, storiche, sociologiche, ecc.), rappresenti la distribuzione, lo stato e l'intensità relazionale degli elementi/luoghi di interesse paesistico.
- *Fase Valutativa*, il cui obiettivo consiste nel verificare i fattori di pressione su elementi/luoghi identificati nonché valutare la capacità di resistenza degli stessi
- *Fase Programmatica*, obiettivi di qualità paesistica (articolati secondo le unità rilevate), azioni strategiche per la riqualificazione e la valorizzazione del territorio, strumenti attuativi.

Il compito del Quadro Conoscitivo del DdP consiste nella costruzione di una sintesi critica e qualificata di conoscenze multidisciplinari, spesso già presenti nel Piano stesso, riferibili ad elementi o ambiti di interesse paesistico.

Si rimanda alle altre sezioni del DdP, e in particolare, alla caratterizzazione degli ambiti di trasformazione, per gli aspetti che riguardano le fasi valutativa e programmatica. L'insieme delle valutazione e delle considerazioni di ordine paesistico trova infine concreto riscontro nella specifica normativa urbanistica di ogni singolo ambito (agricolo, di salvaguardia, edificato, ecc.) attraverso una puntuale disciplina che coniuga le possibilità edificatorie, o di trasformazione con gli aspetti di tutela paesistico-ambientale.

L'attività conoscitiva ha svolto la propria azione mediante una pluralità di strumenti e di scale di approfondimento:

- cartografie storiche (catasti, IGM, CTR)
- foto aeree e satellitari
- sopralluoghi e indagini sul campo.

L'approccio metodologico che lo stesso P.T.C.P. assume nello studio del paesaggio considera il sistema di relazioni tra conservazione dei caratteri di naturalità e trasformazioni antropiche: l'identità e la riconoscibilità degli elementi del paesaggio sono segno della qualità dei luoghi dell'abitare e del vivere delle popolazioni; in quanto tali, questa stessa identità e riconoscibilità degli elementi del paesaggio possono essere assunti quali indicatori descrittivi della qualità ambientale più generale dei luoghi.

A sua volta l'analisi del paesaggio procede attraverso lo studio dei seguenti aspetti, per giungere all'individuazione degli elementi paesaggistici, delle rilevanze, delle criticità: dell'assetto dell'ambiente naturale (geomorfologia, caratteri vegetazionali, emergenze naturali, elementi che costituiscono l'ossatura del paesaggio e caratteri permanenti alle trasformazioni); dell'assetto dell'ambiente antropico (insediamenti storici, viabilità storica, trasformazioni e permanenze che testimoniano il dinamismo del paesaggio); dell'assetto normativo vigente.

Caratteri morfologici

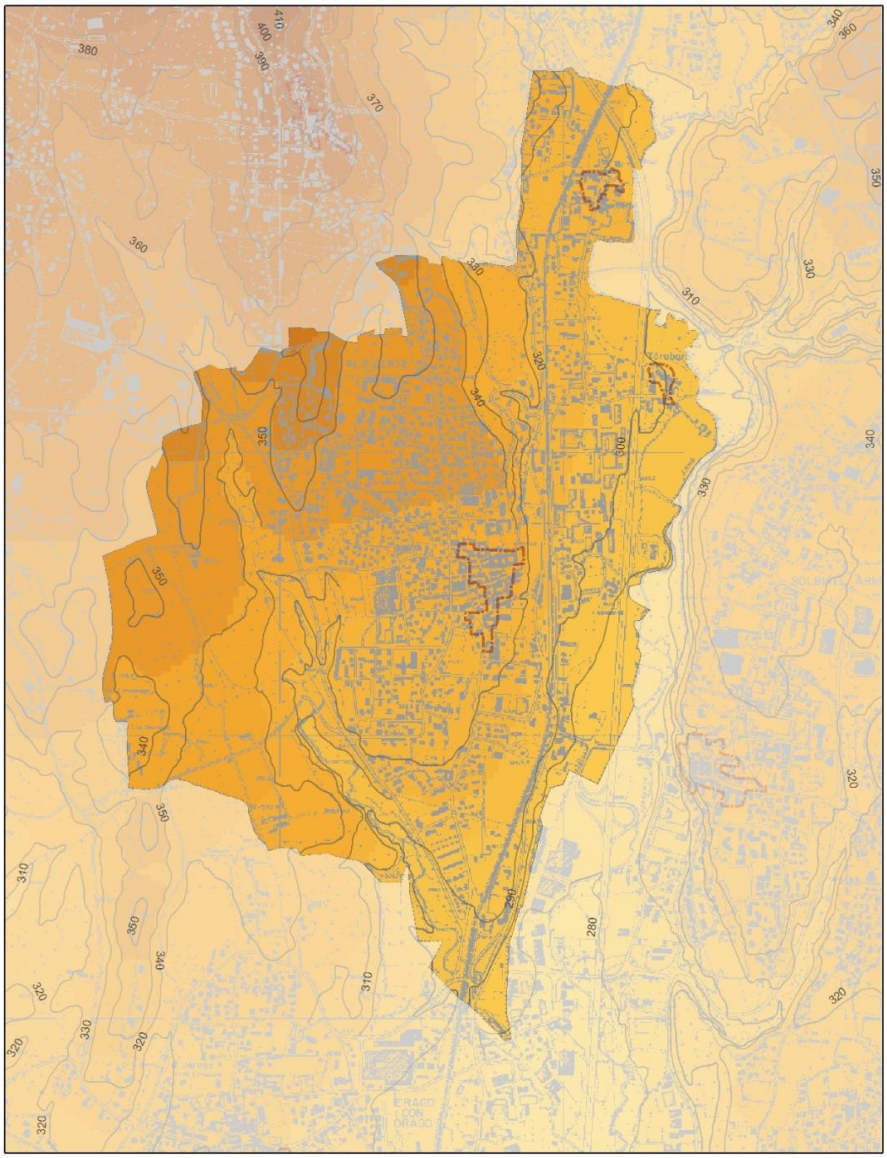
Il Comune di Albizzate è compreso nell'Alta Pianura lombarda all'interno del sistema territoriale denominato Valle Arno, immediatamente a sud-est delle "Colline del Varesotto", come risulta dalle analisi paesistico-ambientali del Piano Territoriale della Regione Lombardia, di cui al precedente capitolo.

L'ambito fluviale del Torrente Arno è decentrato rispetto al territorio comunale: il torrente incide l'omonima piana a est dell'urbanizzato e si sviluppa in direzione nord-sud, mettendo in relazione il sistema monocentrico di Varese con l'asse del Sempione e le relative conurbazioni lineari.

La morfologia del territorio comunale è impostata su cordoni morenici intermedi compresi tra le piane intermoreniche di Arno (a est) e Fosso Tenore (a ovest); la varietà orografica non risulta particolarmente accentuata, fatta eccezione per le incisioni fluviali.

La conformazione morfologica del territorio determina alcune vedute panoramiche meritevoli di essere conservate e valorizzate perché parte integrante dell'identità di Albizzate; in particolare si individuano coni visuali in direzione del Monte Rosa e, più in generale, dell'arco alpino, nonché del Campo dei Fiori e dei rilievi boscati che si concentrano verso ovest in direzione della Valle del Boia e del vicino Parco Lombardo Valle del Ticino.

INQUADRAMENTO ALTIMETRICO



Elaborazione dati territoriali

Caratteri vegetazionali

Sul territorio comunale si riconoscono superfici boscate sviluppate in prevalenza lungo i versanti collinari; si riconosce una concentrazione rilevante di vegetazione a ovest del territorio comunale, in direzione della vicina Valle del Boia.

Il territorio di Albizzate è classificato dal Piano di Indirizzo Forestale vigente tra i Comuni ad elevato indice di boscosità; sulla superficie comunale sono presenti boschi come classificati ai sensi della LR 31/2008.

Albizzate è compreso nella 'macroarea 4', ambito fluviale-viario di Gallarate che interessa i Comuni di Mornago, Sumirago, Oggiona con Santo Stefano, Solbiate Arno, Carnago, Jerago con Orago, Cavaria con Premezzo, Cassano Magnano. La macroarea 4 comprende 2045,54 ha di superfici boscate e quasi 80km di filari arboreo-arbustivi.

Dal punto di vita forestale, l'area rappresenta il punto di passaggio dalla pianura e le prime zone a carattere collinare a zone di rilievi morenici più accentuati.

L'orografia del territorio non consente di percepire una visione panoramica d'insieme, ma concorre ad individuare differenti scorci di breve raggio.

Il sistema verde dell'intera 'macroarea 4' risulta piuttosto eterogeneo; le presenze vegetazionali sono quelle tipiche lombarde, composte in prevalenza da Pino Silvestre, Farnia, Carpino, Castagno, Robinia, Nocciolo, Platano, Frassino, Quercia Rossa, Pioppo Nero, Olmo, Acero e Ontano Nero.

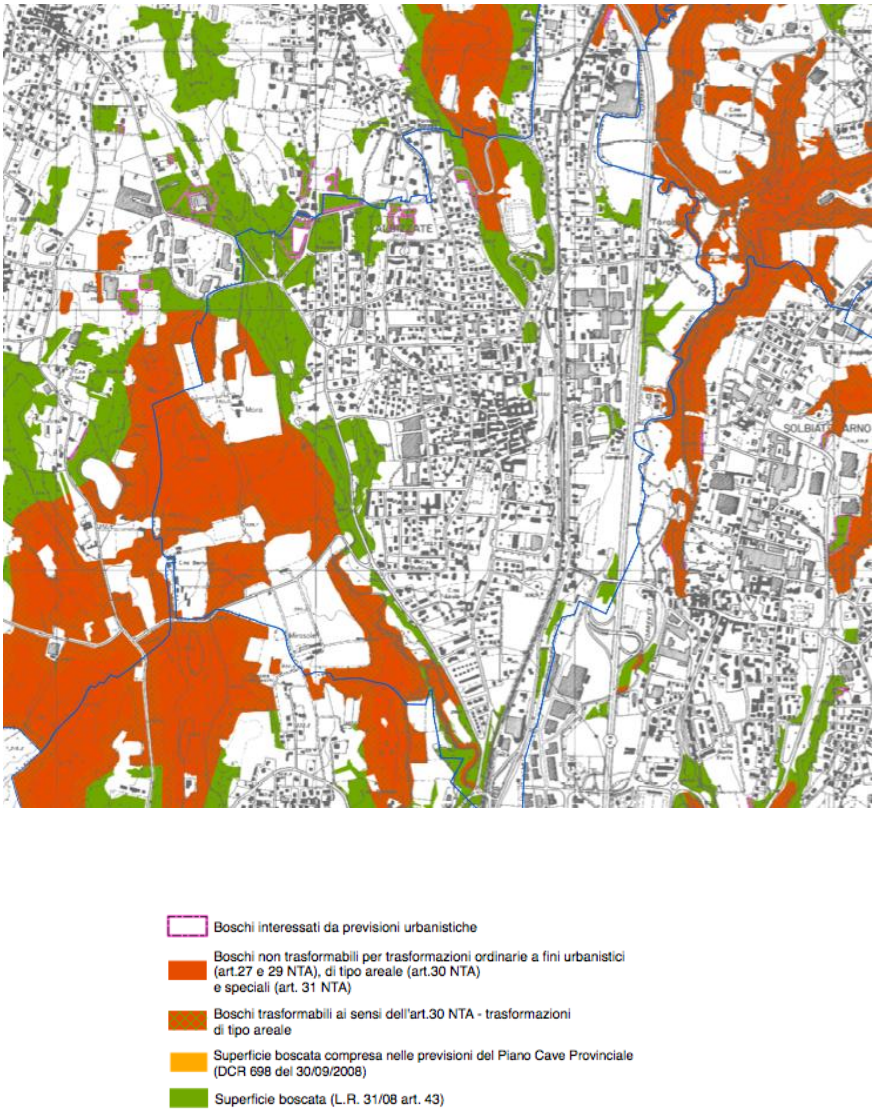
La vegetazione potenziale evolve verso tipologie a dominanza di querce e castagni.

Sul totale delle superfici boscate, una quantità rilevante è classificata dal P.I.F. come "non adatta a ospitare trasformazioni ordinarie ai fini urbanistici, di tipo areale e speciali (artt. 27-29-30-31 NTA del P.I.F.).

Secondo quanto stabilito all'art. 27 delle norme del P.I.F. vigente, "i boschi non trasformabili coincidono con: le Core-area di primo livello, Core-area di secondo livello, Corridoi ecologici e aree di completamento delle due core-area, Varchi, Nodi strategici, Aree critiche della rete ecologica provinciale individuata nel vigente PTCP; gli Habitat forestali elencati nella Dir. 92/43 Habitat ricadenti in Siti Natura 2000; le Riserve regionali istituite ai sensi della L.R. 86/1983; la Fascia A del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) le tipologie forestali rare individuate dalla Regione Lombardia con Delibera Giunta regionale n° 7728 del 24 luglio 2008 i boschi da seme riportati nel registro Regionale". Nel caso di Albizzate si tratta di boschi compresi all'interno della Rete Ecologica di livello provinciale.

Una ridotta estensione boschiva è, invece, adatta alla realizzazione di trasformazioni di tipo areale: "le trasformazioni del bosco finalizzate all'esercizio dell'attività agricola o a miglioramenti ambientali a fini faunistici, floristici e paesaggistici realizzabili unicamente nelle aree individuate nelle tavole 9 "Boschi non trasformabili" (art. 30 comma1 NTA del P.I.F.).

CARTA DELLE TRASFORMAZIONI AMMESSE



Tav. 9| P.I.F. Varese

Naturalità e rete ecologica

Il territorio comunale è parte integrante della rete ecologica di livello provinciale.

Il comune di Albizzate si trova nel crocevia di importanti collegamenti tra aree di elevata naturalità e importanza ecologico-ambientale di rilevanza regionale quali: Parco del Ticino a ovest, Parco Pineta di Appiano Gentile a est, Campo dei Fiori a nord; sulle stesse direttrici si rileva anche la presenza di aree protette di minore dimensione ma comunque di rilevante valore naturalistico appartenenti al sistema dei laghi di Comabbio e Varese (SIC, ZPS e Riserve Naturali) e ambiti di interesse paesistico-ambientale corrispondenti ai sistemi fluviali (P.L.I.S. Rile-Tenore-Olona).

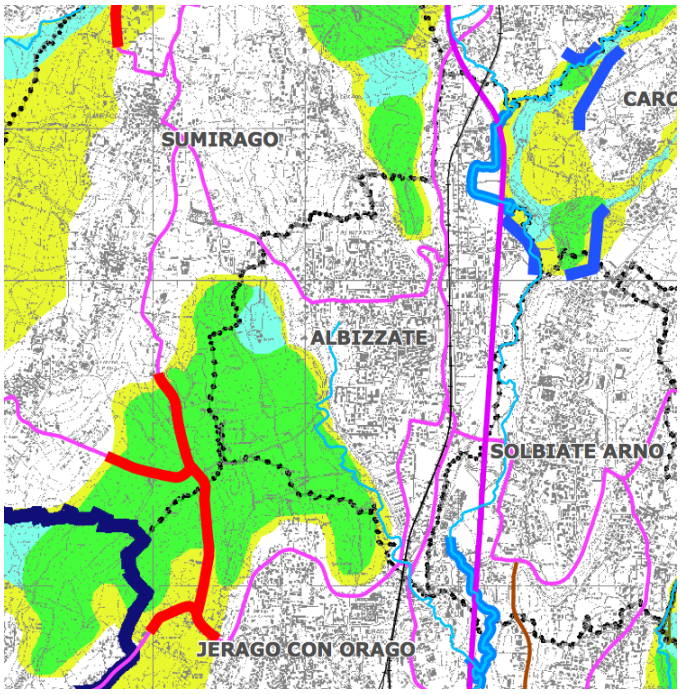
Elemento principale della rete ecologica a livello comunale è l'ambito boschivo all'interno del quale scorre il Fosso Tenore; è individuato come collegamento fondamentale per la continuità ecologica dei

più vasti ambiti con valore naturalistico e ambientale localizzati intorno al territorio comunale (Parco lombardo Valle del Ticino, parchi sovracomunali, aree di interesse paesaggistico, P.L.I.S. Rile Tenore Olona). Il valore di tale porzione di territorio, occupata anche da ambiti agricoli, deriva dal fatto che si trova all'interno di una core area della rete ecologica provinciale[8] circondata da fasce tampone e direttamente collegata con i territori appartenenti al Parco Regionale del Ticino.

L'ambito detiene, pertanto, un buon livello di qualità ecologica dato dalla presenza di elementi vegetazionali e naturali degni di essere mantenuti e tutelati nel tentativo di ripristinare la continuità fisico-territoriale ed ecologico-funzionale della rete ecologica stessa.

La continuità della rete ecologica è, tuttavia, interrotta da un elemento lineare di origine antropica rappresentato dalla diramazione della SP26, che collega i comuni di Besnate e Sumirago.

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE



Carte della Rete Ecologica| P.T.C.P. Varese

Nella individuazione delle linee strategiche di sviluppo del territorio, il PGT di Albizzate prevede obiettivi mirati all'attuazione, a livello locale, della rete ecologica definita dal P.T.C.P.; ciò significa che le soluzioni progettuali che il Piano dovrà prevedere per ciascun ambito di trasformazione dovranno garantire interventi di valorizzazione e tutela dei valori naturalistici e ambientali.

Elementi di interesse storico-architettonico, monumentale, simbolico

Le persistenze di valore simbolico sono leggibili nella trama del paesaggio locale attraverso le testimonianze legate a manufatti di natura rurale, civile e storico-culturale[9]:

- *Sistema delle cascine*, dei mulini e delle residenze storiche, in parte inglobate dall'espansione insediativa e in parte riconoscibili all'interno delle superfici boscate che occupano la porzione

8 Fonte: P.T.C.P. Provincia di Varese | Rete Ecologica Provinciale

9 Fonti: tutte le informazioni relative alle presenze di valore storico-monumentale e di interesse architettonico derivano dalla consultazione di documenti divulgati dal Comune di Albizzate, integrati dai dati del MiBAC e agli approfondimenti di settore del P.T.C.P. della provincia di Varese

occidentale del territorio comunale, attraversata dal Fosso Tenore.

Tra le più meritevoli di attenzione, e caratterizzate da impianto tipologico a corte aperta, si ricordano: Cascina Ronchetti e Cascina Bollina tra quelle inserite nell'urbanizzato recente; Cascina Bertolina, Mirasole, Cascina Airola (l'unica a corte chiusa) tra quelle esterne al tessuto di edificazione recente; Casa Mora, residenza di valore storico-architettonico circondata da terreni a conduzione agricola e immersa nei boschi sui pendii a ovest del centro storico

- *Oratorio Visconteo, affrescato con scene della vita di San Ludovico di Tolosa e di San Giovanni Battista alla fine del XIV secolo*

ELEMENTI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, MONUMENTALE, SIMBOLICO

In senso orario: Chiesa parrocchiale di Sant'Alessandro; Oratorio Visconteo; Castello Visconteo (Ca' Taverna);Elementi dell'architettura rurale

- *Castello Visconteo,* affacciato sul ciglione prospiciente la vallata dell'Arno in posizione strategica a controllo della vallata e in collegamento con le altre opere difensive viscontee della zona.

Agli inizi del Seicento fu trasformato in residenza di villeggiatura per poi divenire, a metà del XIX° secolo, centro di attività produttive legate all'allevamento del baco da seta e all'attività di una filanda; rimarrà contemporaneamente centro produttivo e residenziale fino agli anni '40 del Novecento.

L'elemento centrale della composizione è costituito da una specie di portale a due ordini che permette la veduta e l'accesso dalla corte al giardino, mentre con le due rampe di scale consente di raggiungere il piano superiore dell'edificio, secondo uno schema scenografico di percorso tipicamente Settecentesco. Tale asse prospettico connette il Castello con l'isolato centrale del nucleo originario di Albizzate, all'interno del quale si distingue l'impianto del viale di ingresso.

Sul pendio, piuttosto scosceso, in posizione panoramica molto favorevole in direzione della valle del

Torrente Arno, fu organizzato, con ogni probabilità nel XVII secolo, il giardino.

La sua importanza all'interno del suo paese è confermata dall'espandersi del centro storico albizzatese con andamento radiale mantenendo sempre al centro il Castello, che viene continuamente ampliato e adeguato negli anni alle nuove esigenze.

Il Castello e le sue pertinenze sono ad oggi in stato di evidente abbandono e forte degrado; esso rappresenta, insieme all'isolato centrale del nucleo storico, uno dei più consistenti vuoti urbani del comune.

- *Ca' Taverna*, attuale sede del Comune, realizzata in epoca analoga a quella del castello, è costituita da un edificio con pianta a quadrilatero ed è formata da alcuni corpi di fabbrica di differente destinazione; l'ala est è la più interessante dal punto di vista panoramico, poiché rivolta verso la valle dell'Arno e verso il giardino settecentesco concepito come la naturale continuazione del cortile della Villa. All'inizio del 1900 fu acquistata da sacerdoti dell'ordine di San Luigi Guanella e divenne ospizio per anziani e convitto per ragazzi
- *Oratorio della Purificazione di Valdarno*, fondato nel XIV secolo, ospita un affresco, realizzato da sconosciuti, raffigurante la Vergine con Bambino. È attualmente sede di un santuario mariano.

I sopralluoghi effettuati sul tessuto compatto del centro storico di Albizzate e dell'agglomerato di Valdarno hanno permesso di censire numerosi edifici con caratteristiche molto simili, se non del tutto assimilabili, a quelle tipiche delle corti rurali lombarde.

Gli elementi di interesse storico-architettonico, monumentale e simbolico censiti sul territorio comunale non sono assoggettati a vincolo secondo quanto previsto dal Codice dei beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Ambiente antropico

Come ogni altro luogo abitato anche Albizzate ha cambiato nel tempo la propria struttura territoriale, a causa della crescente spinta insediativa che ha portato a fenomeni di tendenza alla saldatura dell'urbanizzato e consumo di suolo. Tutte le informazioni relative alle presenze di valore storico-monumentale e di interesse architettonico derivano dalla consultazione di documenti divulgati dal Comune di Albizzate, integrati dai dati del MiBAC e agli approfondimenti di settore del P.T.C.P. della provincia di Varese

Benché le prime notizie storiche scritte su Albizzate risalgano al XIII secolo (l'esistenza di una chiesa parrocchiale è citata nell'elenco del "liber notitiae sanctorum Mediolani"), il ritrovamento nel territorio di un ara votiva romana fa risalire a quell'epoca i primi insediamenti e forse l'origine del nome che potrebbe derivare da latino Villa Albuciatis.

Probabilmente entrata a far parte del territorio del contado del Seprio, viene più tardi citata come in un documento datato 997 d.C. in cui Ottone III la concede al Conte di Angera divenendo poi uno dei primi possedimenti viscontei del sepriese (1142) e rimanendo possesso dei Visconti di Albizzate fino al XVII secolo.

Albizzate condivide con l'antica regione dei Seprio le vicende che hanno determinato i caratteri riscontrabili in tutta la valle del torrente Arno.

La dominazione romana è documentata dal ritrovamento sul territorio di un'ara votiva dedicata al dio Giove coniata dai Montunati; il che potrebbe far risalire a quell'epoca i primi insediamenti e l'origine del nome, dal latino *Villa Albuciatis*. E' probabile che il "vicus" di Albizzate affondi le sue origini nell'insediamento della famiglia patrizia ricordata come "Gens Albucia", da cui il primo nome attribuito ad Albizzate.

Il nucleo originario potrebbe aver trovato luogo sulle rive dell'Arno, come avveniva per la maggior parte degli insediamenti romani.

Dopo la sostituzione della dominazione romana con quella dei popoli provenienti dal nord Europa, in particolare i Longobardi, si ha notizia del borgo di *Abrigiade* posto sulle rive dell'Arno.

Si trattava, con tutta probabilità, di un minuscolo villaggio rurale tra il contado di Stazzona (Angera), luogo d'origine dei Visconti, e la stretta piana dell'Arno.

Non è rintracciabile alcuna annotazione di storia edilizia del borgo; le case erano probabilmente in pietra locale e legno ricavato dalle estese superfici boscate che occupavano i pendii pedemontani circostanti.

All'inizio dell'anno 1000 il contado del quale Albizzate fa parte passa sotto la dominazione dei Visconti: da questo momento la storia di Albizzate si intreccerà con quella milanese in virtù della dominazione della Signoria dei Visconti sulle terre della valle dell'Arno.

È appunto all'epoca dei Visconti che si fa risalire la costruzione del primo edificio fortificato sull'area che sarà successivamente riconosciuta come "castello"; ma lo scopo dei Visconti è quello di presidiare le vie di transito del fondovalle e di proteggere i raccolti. Un po' caserma, un po' magazzino e un po' casa di villeggiatura, quindi. Nel 1380, a fianco del palazzotto, viene edificato l'Oratorio Visconteo. Verso la metà del '600, poi, vengono effettuati i lavori di rifacimento e di ampliamento in stile barocco del castello.

Nel 1662 la descrizione del borgo redatta in occasione della visita pastorale di Federico Borromeo evidenzia la presenza di 2 chiese, S. Alessandro e S. Luigi, e 3 oratori (S. Rocco, S. Pietro e S. Maria); vengono inoltre censite 3 cascine (Fornace Bonirola, Morra, Valdarno).

Alla fine dello stesso secolo Albizzate conterà 86 fuochi, 6 cascine e 5 mulini.; il territorio è diviso in due Comuni, ciascuno con il proprio Console.

Il feudo al quale Albizzate fa capo comprende anche i territori di Castronno, Bodio, Gaggio, Bernate, Caidate, Casale Litta, Inarzo, Sumirago, Tordera, Caronno Ghiringhello, Tavaino.

Gli elementi dotati di forza progettuale che hanno influenzato la dinamica storica delle trasformazioni di Albizzate e che sono oggi ancora riconoscibili non sono molti.

Le permanenze urbanistiche (e quindi escludendo gli edifici di interesse storico-architettonico) riescono oggi ad essere individuate solo attraverso una lettura cartografica e specialistica del territorio. Il PGT tenta di guidare questa ricerca sottolineando alcuni luoghi ed elementi che hanno una "logica progettuale" unitaria e che si sono conservati nel tempo.

In realtà non si può parlare di "logiche progettuali" in termini assoluti anche perché il senso logico di alcune scelte effettuate nel corso del secolo scorso è ricercabile solo all'interno di una sensibilità diversa rispetto a quella odierna. In altri termini alcune delle scelte espansionistiche effettuate in passato probabilmente oggi non sarebbero state compiute perché maggiore è la diffusione dei principi di sostenibilità e di attenzione al territorio.

L'eredità urbanistica che il passato lascia non è quindi legata ad un fatto specifico e puntuale (un avvenimento storico) e nemmeno ad un sistema di organizzazione spaziale (le mura, le città giardino, ecc.), ma viceversa è direttamente figlia di un sistema socio-economico che ha dapprima caratterizzato una struttura sociale e quindi una modalità abitativa diffusa.

Nei successivi paragrafi si propone una lettura diacronica del paesaggio, in particolare degli aspetti dipendenti dalle dinamiche antropiche e insediative; tale lettura trova fondamento nell'analisi della cartografia storica.

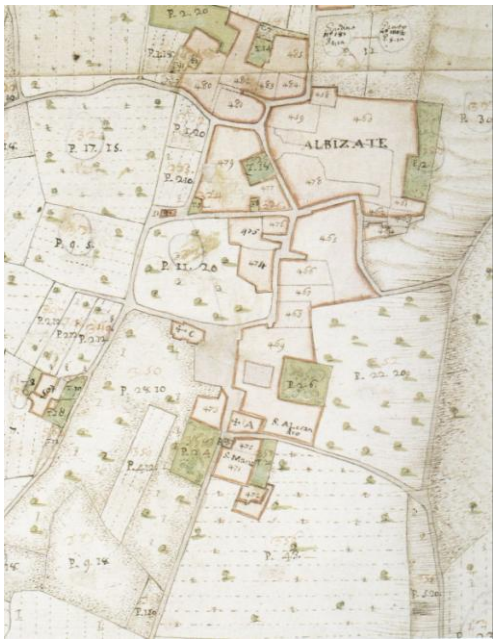
Il Settecento

Le prime rappresentazioni cartografiche che risalgono all'epoca Teresiana mostrano i nuclei originari di Albizzate e Valdarno.

L'agglomerato di Albizzate si articola tra l'attuale via Sant'Alessandro e il lotto del Castello visconteo; si riconoscono la chiesa di Sant'Alessandro e i terreni di proprietà parrocchiale, l'Oratorio Visconteo e la Chiesa Sussidiaria dedicata alla Santissima Trinità.

Il nucleo di Valdarno si attesta sull'attuale Piazza San Marco, sulla quale si affaccia la chiesa di S. Maria.

IL SETTECENTO



Catasto teresiano: Nucleo di Albizzate e nucleo di Valdarno

La località di Tarabara non è ancora strutturata: sono presenti alcuni edifici sparsi in prossimità del Torrente Arno.

La rete viaria permette di riconoscere il tracciato della SP341, che attraversa in senso longitudinale il territorio mantenendo a ovest il centro storico di Albizzate e a est i nuclei di Valdarno e gli insediamenti isolati di Tarabara; l'impianto della maglia locale appare già piuttosto simile a quello odierno.

La cartografia di fine secolo testimonia l'appartenenza di Albizzate alla Pieve di Gallarate. Si ha ragione di credere che la Pieve di Gallarate sia stata costituita nel XIII secolo e che, dopo il Concilio di Trento, abbia subito un progressivo declino.

Gli ultimi 10 anni del Settecento mostrano una situazione insediativa pressochè stabile: dalle cartografie si riconoscono ancora le chiese e gli oratori di Albizzate e della frazione di Valdarno.

MAPPA 1785

Albizzate, 1785 – Archivio di Stato di Varese

L'Ottocento

Dalla cartografia disponibile relativamente al XIX secolo si evince una sostanziale stabilità nelle forme dell'abitato.

Dal Cessato Catasto è possibile individuare con relativa approssimazione l'organizzazione della maglia viaria; bisogna aspettare fino alla seconda metà dell'800 per rilevare i primi forti cambiamenti: dalle carte datate 1857 è possibile riconoscere i tracciati originari delle principali vie di accesso al nucleo storico di Albizzate e agli agglomerati rurali al tempo presenti; i tracciati non sono del tutto coerenti con gli attuali itinerari.

IL SETTECENTO

Catasto teresiano: Nucleo di Albizzate e nucleo di Valdarno

Lungo la piana dell'Arno, a est del centro storico, si riconosce il percorso della SS341, che attraversa il territorio comunale da nord a sud con andamento pressochè regolare e parallelo all'alveo fluviale; si tratta, già per le cartografie della seconda metà del secolo, di una strada di rango provinciale, usata come principale collegamento tra Gallarate e Varese.

Il centro storico, approssimativamente all'altezza dell'attuale Piazza IV Novembre, è collegato al sistema delle cascine sparse che si trovano sui pendii collinari boscati a ovest dello stesso (Bollina, Ronchetti, Mora, Bertolina, Airola); tali collegamenti hanno anche funzione di connessione con i comuni circostanti: verso nord, in direzione di Albusciago, si individua quella che oggi corrisponde alla Via Garibaldi e che all'epoca veniva riconosciuta come 'strada comunale detta di Albusciago'; verso ovest si riconosce parte dell'attuale tracciato della SP34 che conduceva a Sumirago; verso sud si individuano i due percorsi in direzione di Jerago e Orago.

Insieme alle strade, le infrastrutture per i trasporti che vengono costruite tra il 1850 e il 1900 modelleranno il crescente sviluppo insediativo e territoriale del Varesotto e, più in particolare, della Val d'Arno; tra queste, una delle più importanti è senza dubbio il collegamento ferroviario Varese-Gallarate. La linea fu inaugurata nel 1865. Nella seconda metà del secolo si susseguirono numerosi interventi strutturali e ingegneristici relativi al funzionamento della ferrovia.

Nella seconda metà dell'800 si trova ancora traccia della Roggia dell'Arno (detta Macinatore), sulla cui destra idrografica si attestavano i nuclei di Valdarno e Tarabara, oltre ad alcuni mulini e cascine isolate. Il corso del Torrente Arno subisce infatti tre diramazioni, che vanno a costituire la suddetta roggia; l'insediamento di Valdarno è il più settentrionale, mentre all'altezza della seconda

diramazione trovava collocazione il piccolissimo nucleo di Tarabara, un limitato gruppo di cascine a corte aperta nei pressi del quale si nota la presenza del mulino di 'Jesso'. Lungo la valle fluviale si individua anche il 'Molinazzo', localizzato alla fine della terza diramazione della roggia.

Alla seconda metà del secolo risalgono interventi puntuali di rettifica dei fabbricati urbani, che interessano in particolare la chiesa di S. Alessandro: nel 1876/77 fu eseguito un allargamento davanti alla Chiesa, con conseguente abbassamento del suolo; tali operazioni comportarono l'eliminazione dell'arco che univa la Chiesa al caseggiato parrocchiale, in modo tale da permettere l'allargamento della viabilità.

Probabilmente in questa occasione fu pure costruito il portico di tipo neoclassico che ora si apre sulla facciata.

Il Novecento

Dalle cartografie storiche risalenti fino ai primi anni del 900 si ha la testimonianza della presenza di tutti quegli elementi che hanno contribuito a orientare l'organizzazione insediativa e territoriale di Albizzate, nonché la quasi totalità degli elementi di interesse storico, monumentale e simbolico (in particolare i luoghi di culto); è ancora presente la Roggia dell'Arno, persiste il sistema delle corti rurali e dei mulini e molto estesi sono ancora i pascoli e le superfici boscate.

La prima metà del 900 viene investita, tuttavia, da una fase di sviluppo industriale rilevante; la disponibilità di capitali, che deriva dalla rinascita industriale dei vicini comuni del Sempione, e di manodopera permettono l'insediamento di numerose attività manifatturiere e legate alla produzione metalmeccanica che negli anni a venire rappresenterà la caratteristica peculiare della Val d'Arno. A favorire tale sviluppo c'è anche il potenziamento dei collegamenti con Milano e con i maggiori centri urbani fortemente industrializzati del Gallaratese[10].

La disponibilità di connessioni veloci con il Varesotto è, inoltre, il pretesto che sta alla base del fenomeno di dispersione insediativa di questi anni: la realizzazione di residenze secondarie a vantaggio di milanesi e varesini segna l'immagine del 'bel paesaggio', il cui pregio attingeva alla morfologia ideale dei luoghi e alle presenza ambientali. Ad Albizzate si riconoscono alcune testimonianze di tale fenomeno, che in certi casi corrispondono a edifici dismessi e in stato di abbandono.

All'interno del tessuto storico di Albizzate si nota, in questi anni, la comparsa di capannoni di piccole dimensioni destinati a attività produttive; insediamenti industriali di maggiori dimensioni si posizionano, invece, ai margini dell'edificato e occupano superfici piuttosto estese.

Nel 1920 viene inaugurata l'autostrada Milano Laghi, che attraversa Albizzate a valle del centro storico lungo il corso del Torrente Arno; la realizzazione del tratto autostradale ha un evidente impatto sulla frazione di Valdarno e sul nucleo di Tarabara, così vicini all'infrastruttura da diventare una localizzazione appetibile per insediamenti industriali e produttivi interessati all'elevato livello di accessibilità dei territori.

Le condizioni favorevoli di insediamento lungo la piana fluviale conferiscono alla Val d'Arno, insieme alla Valle dell'Olona, il ruolo di forza motrice dell'economia e della produttività del Varesotto.

La crescita economica che contraddistingue gli anni Venti e Trenta subisce un rallentamento durante la Seconda Guerra Mondiale, per poi riprendere freneticamente durante il secondo dopoguerra.

10 Il Gallaratese corrisponde alla zona dell'Altomilanese che comprende Gallarate e i comuni limitrofi situati lungo il corso del torrente Arno.

IL NOCEVENTO

CTR 1980; CTR 1994

La crescente infrastrutturazione, dapprima ferroviaria e successivamente viabilistica, ha avviato e accompagnato l'espansione insediativa; l'incremento demografico conseguente alle favorevoli condizioni economiche accompagna una vera e propria esplosione urbanistica che porta a profondi e irreversibili cambiamenti alle armature urbane di tutta la Valle d'Arno: il centro storico di Albizzate subisce una forte crescita quantitativa, riconoscibile ancora in tempi attuali dalla presenza di caratteri edilizi tipici delle lottizzazioni e delle strutture ripetitive degli anni '50 e '60. La crescente espansione edilizia, che sembra priva di logiche razionali e di pianificazione, è accompagnata dagli effetti della speculazione: anche per Albizzate si assiste a fenomeni di spreco di suolo, realizzazione di edilizia strutturalmente scadente e architettonicamente incoerente con i caratteri del centro storico, disinteresse per la qualità dell'arredo urbano, delle attrezzature urbane e dei servizi.

L'aumento della superficie urbanizzata/edificata di Albizzate sembra scongiurare, in prima battuta, il fenomeno della saldatura dei nuclei urbani originari: l'espansione insediativa che interessa il comune avviene per aggiunte progressive che circondano il centro storico e che occupano i territori a ovest del nucleo originario; il perimetro degli agglomerati urbani delle frazioni comunali continua a mantenere la propria riconoscibilità. Tuttavia, come avviene per larga parte dei comuni della Val

d'Arno e più in generale del Varesotto centrale, dagli anni 70 a oggi l'utilizzo del territorio diventa sempre più consistente e diffuso fino a generare un continuum edilizio che si attesta lungo le principali direttrici viabilistiche; gli effetti si riconoscono anche dalla lettura delle foto aeree, dalle quali si notano gli addensamenti lungo la SP34 e la SS341, oltre alla massiccia occupazione delle aree comprese nella piana fluviale (attività industriali e produttive) che sfruttano la vicinanza alla SS341 e all'asse autostradale A8.

Entro i primi anni '90, ad Albizzate così come in molti comuni limitrofi, si assiste alla chiusura di parecchie fabbriche, che hanno lasciato un interessante patrimonio di volumi da recuperare o, nel migliore dei casi, di reperti di archeologia industriale.

L'epoca contemporanea

Allo stato attuale la superficie urbanizzata corrisponde al 57% del territorio comunale; la densità abitativa supera i 1.400 abitanti/kmq. Albizzate si classifica tra i comuni con maggiore densità abitativa e, stando a quanto emerge dalle valutazioni ambientali effettuate in sede di PTCP, in condizioni leggermente sfavorevoli rispetto alla media provinciale. Inoltre, si rileva una dotazione di verde pubblico dislocata in un unico luogo posto al confine comunale.

Il modello insediativo raggiunto da Albizzate si colloca, al momento, ad un livello accettabile per quanto riguarda la pressione demografica sul territorio; tali condizioni risultano lievemente migliori rispetto alla media provinciale. Ciononostante, si ritiene di fondamentale importanza orientare le strategie di sviluppo territoriale verso modelli in grado di allentare tale pressione o invertire il trend.

Il grado di occupazione del patrimonio edilizio risulta soddisfacente: secondo quanto emerso dalle analisi effettuate nel corso della procedura di V.A.S. del P.T.C.P. di Varese, il comune dispone del 94,5% di abitazioni occupate (% abitazioni occupate = num. abitazioni occupate / num. totale abitazioni censite); questo indicatore, specchio della dotazione di patrimonio edilizio libero, rappresenta, per il comune, un buon punto di partenza per l'implementazione di un modello di sviluppo insediativo volto a verificare la reale necessità di nuovi volumi e a favorire riuso e valorizzazione dei tessuti urbani esistenti, contenendo di conseguenza la tendenza alla conurbazione.

La quota di urbanizzato/edificato occupata da poli industriali e produttivi raggiunge il 9% circa della superficie territoriale comunale; tali funzioni si concentrano lungo la piana del Torrente Arno e hanno, in tempi recenti, quasi del tutto saturato le aree comprese tra i nuclei di Valdarno e Molinazzo.

Il grado di saturazione raggiunto dal territorio in seguito all'incremento della maglia infrastrutturale e della mobilità si presenta piuttosto critico: Albizzate è uno dei comuni con valori percentuali maggiori (superiore al 3%) rispetto alla media provinciale; tuttavia esso si aggancia a quei comuni dislocati lungo l'asse nord-est / sud-ovest della provincia che dal territorio dei laghi raggiunge Milano. Questo spiega in modo abbastanza diretto l'elevata densità di collegamenti stradale e ferroviari; il sistema vallivo del Torrente Arno è innervato da numerose arterie a scorrimento veloce (autostrade, superstrade), strade di livello statale e provinciale di rilievo per i collegamenti locali e collegamenti ferroviari; tali elementi interrompono la continuità dei sistemi paesistici, delle formazioni morfologiche e hanno irreversibilmente alterato le visuali prospettiche in particolare in direzione della piana fluviale.

Anche per le risorse ambientali primarie, sul territorio di Albizzate non si rilevano situazioni istituite di salvaguardia atte a favorire il riequilibrio ecologico e trattenere il processo di depauperamento del patrimonio naturalistico-ambientale; la percentuale di territorio occupata da superfici boscate e destinate a colture legnose è pari al 26% circa, mentre la dotazione di aree a destinazione agricola

pari al 30,4%. L'accentuata urbanizzazione va a discapito degli usi del suolo di tipo naturale e para-naturale, che si concentrano in prossimità degli ambiti fluviali (Torrente Arno e Fosso Tenore).

Sebbene la qualità naturalistico–ambientale non sia ancora del tutto compromessa dalla spinta dell'espansione dell'urbanizzato, il sistema paesistico-ambientale ha di fatto subito una progressiva banalizzazione; le peculiarità locali sono state oggetto delle pressioni generate dall'attività antropica e dall'espansione insediativa crescente tanto che, ad esempio:

- il perimetro dei centri storici e dei nuclei di origine rurale non è più immediatamente riconoscibile;
- il rapporto tra agglomerati urbani e spazi aperti si è indebolito;
- sono andate perse alcune testimonianze di architettura religiosa (in particolare non ci sono più tracce della chiesa di San Pietro e della chiesa sussidiaria); non vi è più traccia delle derivazioni della Roggia dell'Arno.

Più in generale, il paesaggio urbano risente degli effetti di un certo abbandono che ha permesso di generare alcune situazioni di degrado in centro storico (si veda l'isolato prospicente il Castello Visconteo e costitutivo del cuore storico di Albizzate); le difficoltà legate alla proprietà degli immobili e dei suoli è chiaramente visibile anche per gran parte degli elementi di valore simbolico e costitutivi dell'identità comunale: si vedano le condizioni strutturali e architettoniche di numerosi corti appartenenti al tessuto compatto della frazione di Albizzate e delle località di Valdarno e Tarabara, al Castello Visconteo e alle sue pertinenze, al giardino del Castello e agli elementi decorativi in esso contenuti.

Ambiente antropico e Sistema Insediativo

L'abitato di Albizzate si compone di un nucleo centrale, corrispondente al centro storico di Albizzate, e dalle relative espansioni insediative che si articolano su un'unica formazione morfologica corrispondente a un cordone morenico intermedio posto tra i 350 e i 330 m s.l.m.; a queste si aggiungono la frazione di Valdarno e l'agglomerato di Tarabara, entrambi attestati in prossimità della piana intermorenica incisa dal Torrente Arno.

La superficie urbanizzata/edificata occupa la quasi totalità del cordone morenico e presenta una distinzione piuttosto evidente tra le funzioni di tipo prevalentemente residenziale e di servizio, poste a ovest del rilevato ferroviario, e gli usi produttivi, che occupano le aree pianeggianti a ridosso del tracciato autostradale.

Sebbene la tendenza insediativa generalmente diffusa nella fascia centrale del Varesotto si attesti principalmente lungo le direttrici viabilistiche e ferroviarie, nel caso di Albizzate lo sviluppo del nucleo originario è avvenuto per addizioni successive intorno al centro storico che si sono allontanate dai tracciati autostradale e ferroviario occupando le superfici occidentali del territorio comunale. Numerose testimonianze di architettura rurale di stampo tipico lombardo, in prevalenza a corte aperta, sono state inglobate dalle espansioni insediative; gli elementi rurali rimasti isolati, invece, si concentrano intorno agli ambiti boschivi che circondano il passaggio del Torrente Tenore (a ovest dell'abitato di Albizzate).

Appare doveroso sottolineare che la forma urbana dei nuclei di Valdarno e Tarabara è stata influenzata, piuttosto che dalla maglia infrastrutturale, dal Torrente Arno; è infatti ancora possibile riconoscere con una certa facilità il sistema originario di cascine e mulini dislocati lungo il corso fluviale.

Con riferimento ai temi trattati si vedano gli elaborati:

Q2 Uso del suolo

Q3 Altezze e tipologie edilizie

Q4.1 Uso del suolo – area di maggior dettaglio

Q4.2 Stato di conservazione – area di maggior dettaglio

Q4.3 Qualità architettonica – area di maggior dettaglio.

Tessuto a destinazione prevalentemente residenziale

Albizzate

Il tessuto edilizio che compone il centro storico è costituito da edifici di 2 o al massimo 3 piani aggregati in cortili; l'accesso ai cortili avviene quasi esclusivamente attraverso ingressi regolati da portoni o cancelli, che introducono ad una corte interna indivisa. Si riconoscono, in alcune situazioni, le strutture originali di ballatoi, porticati e, spesso, ex fienili oggi utilizzati come depositi o autorimesse.

Non mancano, comunque, episodi di dismissione di parti di fabbricato o molto di frequente degli stessi ex fienili, che diventano quindi volumi da recuperare.

Gli accessi privati si trovano, in prevalenza, all'interno delle corti; sono presenti, comunque, affacci lungo i perimetri esterni rivolti sulla strada.

Il disegno delle facciate non risulta sempre coerente con i caratteri tipici di un tessuto storico come quello di Albizzate; in particolare, di fronte a episodi di sistemazione o ristrutturazione recenti si assiste alla perdita di alcuni particolari a discapito della conservazione dei caratteri edilizi. Si tratta, più che altro, di elementi con valore simbolico più che di pregio architettonico.

La qualità degli edifici è, in media, discreta; la manutenzione delle parti comuni risulta di livello più basso.

All'interno del centro storico, come già accennato nell'analisi del sistema paesistico-ambientale, emerge il Castello e l'isolato ad esso prospicente; tali ambiti, date le preoccupanti condizioni di degrado associate alla collocazione centrale e al potenziale simbolico che rivestono, rappresentano una forte criticità per il comune di Albizzate.

All'esterno del nucleo storico, di epoca più recente, si trovano le espansioni residenziali degli anni '60 e '70 caratterizzate dalla presenza di palazzine che superano i 3 piani fuori terra e mostrano caratteri edilizi impersonali. A queste si alternano numerose case singole su lotto che risalgono, in media, alla stessa epoca.

Procedendo in direzione nord e nord-ovest si assiste a una progressiva riduzione della densità abitativa: le palazzine lasciano il posto a ville monofamiliari con giardino.

Le nuove edificazioni di carattere residenziale sono concentrate prevalentemente nella zona nord-occidentale, tra il centro storico e gli ambiti boscati verso Sumirago.

Interventi di sostituzione e riqualificazione del patrimonio edilizio in disuso sono stati rilevati all'interno del tessuto compatto del centro storico.

Si può affermare che, ad oggi, il limite dell'urbanizzato è rappresentato dalle vie De Gasperi e 25 Aprile, a ovest delle quali permangono boschi, coltivi e alcune cascine isolate (Mora, Bertolina, Cattabrega -al confine con Sumirago-, Mirasole).

Agglomerati urbani di Valdarno e Tarabara

I nuclei abitati di Valdarno e Tarabara corrispondono alle due località principali esterne al centro storico di Albizzate; sono localizzate nella piana intermorenica dell'Arno, tra l'asse autostradale e il rilevato ferroviario.

Come ampiamente descritto nella lettura diacronica del sistema paesistico-ambientale locale, si tratta di nuclei isolati di formazione rurale strettamente connessi alla presenza del torrente e

costituenti il sistema delle cascine e dei mulini della Val d'Arno. La posizione degli insediamenti trova le sue origini, inoltre, nella vicinanza a terreni fertili e coltivabili.

Ad oggi, seppur in misure diverse, tali insediamenti sono costituiti da più corpi di fabbrica a destinazioni quasi esclusivamente residenziale, fatta eccezione per alcune funzioni di servizio (scuole, chiese e luoghi di aggregazione sociale); le dimensioni rimangono comunque molto contenute.

L'impianto degli edifici mantiene i caratteri originari delle corti aperte; la qualità edilizia risulta inadeguata. Si rileva la presenza di volumi dismessi, alcuni dei quali in condizioni di degrado.

Le due compagini sono quasi prive di dotazioni urbane, compresi gli arredi e il verde pubblico.

La presenza, tra un nucleo e l'altro, dei principali comparti industriali presenti sul territorio comunale influisce notevolmente sulla fruibilità delle poche dotazioni disponibili; si rileva , ad esempio, carenza di parcheggi ad uso esclusivo dei residenti.

La vicinanza all'asse autostradale rappresenta una fonte di disturbo per le funzioni insediate, che sono in larga parte di tipo residenziale.

I comparti industriali

I principali comparti industriali sono localizzati lungo la piana del Torrente Arno e, in particolare, tra il nucleo di Tarabara e il Mulino Isimbardi; il "quartiere" è delimitato a est dal tracciato delle A8 e a ovest dal rilevato della ferrovia.

La funzione produttiva appartiene quasi interamente alla frazione di Valdarno, mentre in quella di Albizzate si rileva la presenza di attività di modeste dimensioni calate in contesti residenziali.

Per quanto riguarda Valdarno, invece, gli insediamenti risultano di dimensioni rilevanti; si tratta di attività legate al settore metalmeccanico e chimico. Tra le più importanti, Vibram e Lamberti.

La Vibram è impiegata nella produzione e commercializzazione di suole e mescole in gomma; la Lamberti, invece, produce ausiliari chimici per tintura e finitura tessile.

La ditta Lamberti è individuata, in base alla normativa vigente in materia, tra le aziende a rischio di incidente rilevante.

COMPARTI INDUSTRIALI

Lamberti s.p.a. | visuale dall'autostrada

Rete infrastrutturale e sistema della mobilità

L'analisi è finalizzata ad individuare le relazioni oggi esistenti e le loro variazioni in base agli interventi previsti e programmati, dai diversi enti competenti, sulla rete infrastrutturale.

La sintesi delle analisi condotte è contenuta nell'elaborato *Q5 Mobilità e servizi di interesse pubblico*.

L'indagine è stata condotta a partire da sopralluoghi diretti tesi a conoscere le condizioni dei luoghi e del grado di utilizzo delle infrastrutture. I rilievi sono stati integrati dai dati disponibili presso le amministrazioni o presso gli enti gestori delle reti.

Maglia viabilistica

Dal punto di vista della mobilità, il territorio di Albizzate è servito da grandi assi di scorrimento veloce, che collegano i centri minori con i poli urbani più rilevanti, e da una discreta maglia infrastrutturale di livello locale.

La maglia viabilistica si basa su due assi portanti di rilevanza provinciale, la SP34 dei Visconti, che attraversa il territorio comunale in direzione est-ovest, e la SP341 Gallaratese che corre lungo la valle fluviale del Torrente Arno; tali assi sono integrati dai principali collegamenti di livello comunale:

- via De Gasperi – via Carabelli, che collega la SP26 alla SP34 evitando l'attraversamento del centro storico e delle aree più densamente abitate; tale asse assume una funzione di collegamento tangenziale esterno alternativo alla SP341
- via Sant'Alessandro, che collega la SP26 alla SP34 attraversando il centro storico e prosegue verso nord in direzione si Albusciago
- viale Piave, che serve esclusivamente la fascia orientale in cui si collocano gli agglomerati di Valdarno e Tarabara, oltre ai comparti industriali.

A questo si aggiungono fitti collegamenti interessati da flussi di traffico quasi esclusivamente locale.

A est del territorio comunale si trova l'arteria autostradale A8 Milano Laghi, che si affianca al confine percorrendo la piana del Torrente Arno. In prossimità dell'autostrada, con le medesime modalità di scorrimento, si riconosce l'itinerario della SP341 Gallaratese; questa arteria è comunemente utilizzata per gli spostamenti di medio raggio e, talvolta, in sostituzione dell'A8.

Sul territorio comunale non sono presenti caselli né ingressi autostradali; tuttavia Albizzate condivide parte dell'accesso alla A8 di Solbiate Arno, localizzato a ridosso del confine meridionale del comune. La rete viabilistica di livello provinciale, in corrispondenza dell'intersezione tra via Mazzini (SP341) e viale Del Lavoro, è collegata alla rampa di ingresso in direzione Milano.

L'accesso ai comparti industriali della Val d'Arno è garantito dalla rete di livello provinciale e locale; non esistono percorsi dedicati (è in corso di realizzazione una nuova strada che collegherà via A.da Giussano con la zona produttiva).

Si deve anche sottolineare la non efficienza del sistema di accesso alla ditta Vibram che impone il passaggio di mezzi pesanti nel nucleo storico percorrendo strade di calibro non adatto.

Parallelamente all'A8 scorre il tracciato ferroviario Milano-Varese. Il Comune di Albizzate dispone di una propria stazione ferroviaria, accessibile dalla SP341.

Il comune è servito inoltre da una sola autolinea di trasporto pubblico su gomma, che garantisce le connessioni con il capoluogo di provincia e con alcune delle principali polarità di rilevanza sovralocale (autolinea S02 Gallarate - Varese). L'autolinea percorre la SP341 e non serve direttamente il centro storico.

Il comune di Albizzate è interessato da viabilità di progetto di rilevanza sovralocale: il P.T.C.P. propone il corridoio 'Collegamento Valdarno-S34', che collega lo svincolo autostradale di Solbiate Arno con quello di Gallarate passando per Cassano Magnago. Questa ipotesi di tracciato

alleggerirebbe il carico di traffico della SP341 Gallaratese e sgraverebbe i centri storici dai flussi di attraversamento di media percorrenza.

Sul territorio comunale è inoltre previsto il passaggio del futuro collegamento ferroviario tra il capoluogo di Varese e l'Aeroporto di Malpensa.

La mobilità ciclabile e pedonale

Il comune di Albizzate è sostanzialmente privo di percorsi dedicati alla mobilità leggera, sia dal punto di vista dei collegamenti comunali che per le connessioni sovralocali.

Sistema della sosta

La finalità dell'indagine è fornire una lettura del sistema della sosta ad Albizzate rispetto alla disponibilità di posti auto, alla loro localizzazione, al loro tasso d'uso e alla loro regolamentazione.

L'indagine è stata effettuata mediante sopralluoghi attraverso i quali sono stati censiti i parcheggi esistenti, il loro stato di manutenzione, il grado di occupazione (numero di stalli liberi) e la tipologia di regolamentazione della sosta.

I risultati dell'analisi delineano un quadro generale non omogeneo su tutto il territorio comunale.

Per quanto riguarda l'abitato di Albizzate, si rileva un'offerta di spazi per la sosta coerente con la domanda; i parcheggi sono individuati in modo omogeneo sul territorio e si concentrano maggiormente intorno ai poli di servizio, alle attività commerciali e alle attrezzature di pubblica utilità e interesse (istituti scolastici, luoghi di socialità e aggregazione, chiese, cimiteri, attrezzature sportive ecc.).

Si tratta quasi esclusivamente di parcheggi posti lungo la strada, con regolamentazione oraria.

In prossimità delle scuole si nota la presenza di piazzole per la sosta, opportunamente pavimentate e riconoscibili, prive di regolamentazione oraria (si veda, in particolare, gli istituti di via Dante).

In corrispondenza dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse, la sosta per disabili è sempre garantita.

I rilievi e le interviste effettuati in loco non hanno riscontrato situazioni di particolare criticità salvo qualche caso di deficit per la sosta in piazza IV Novembre (in occasione di funzioni o eventi).

Diversamente, il sistema della sosta nelle località di Valdarno e Tarabara presenta alcune situazioni di problematicità.

L'analisi dello stato di fatto indica spazi per la sosta organizzati in prevalenza a bordo strada, una adeguata perimetrazione degli stalli e la presenza della relativa segnaletica.

I limiti riscontrati, a fronte dei sopralluoghi effettuati, riguardano:

- la disarmonia tra la regolamentazione oraria di quasi tutti i parcheggi e le effettive necessità dei fruitori di servizi e attività commerciali locali, che effettuano soste generalmente prolungate e quindi maggiori rispetto ai tempi di sosta concessi
- la possibilità di disporre di posti auto ad uso dei residenti, delle scuole e delle attività commerciali.

Si deve però sottolineare che una delle principali cause di tali situazioni di criticità è determinata dalla sosta degli addetti delle attività produttive che non sfruttano completamente il parcheggio privato posto a ridosso dell'autostrada.

Situazioni problematiche e casi di pericolosità

A fronte delle analisi effettuate è possibile affermare che il territorio di Albizzate non è interessato da problematiche rilevanti relative al traffico su gomma; i principali assi viabilistici non interessano direttamente i nuclei storici e gli ambiti a destinazione residenziale, ma piuttosto mantengono i flussi di attraversamento all'esterno degli abitati.

Si rilevano, tuttavia, episodi di lieve congestionamento concentrati sulla SP341 all'altezza del confine con i comuni di Jerago con Orago e Solbiate Arno; è necessario ricordare che tali episodi sono da commisurare alla realtà territoriale di Albizzate.

Sebbene all'interno del comune non siano presenti caselli né svincoli legati all'autostrada, Albizzate risente, anche se marginalmente, dei flussi di traffico che dall'accesso autostradale di Solbiate Arno si spostano lungo la rete di livello provinciale in direzione di centri di dimensioni maggiori caratterizzati da un discreto livello di attrattività sul territorio provinciale (in particolare Cassano Magnago e Gallarate).

I recenti interventi di sistemazione della viabilità di accesso allo svincolo (realizzazione della rotatoria) hanno permesso di decongestionare l'intersezione risolvendo gli aspetti legati ai carichi veicolari.

Ulteriori interventi di miglioramento dei flussi e conseguente decongestionamento sono stati realizzati anche in corrispondenza dell'incrocio tra via Mazzini e via Vittorio Veneto che conduce al Parco Fornace.

Permangono comunque situazioni di frammistione tra mezzi pesanti e traffico locale. L'accesso ai comparti industriali della Val d'Arno è garantito dalla rete di livello provinciale e locale; non esistono percorsi dedicati, quindi i flussi si mischiano a quelli locali di Valdarno e Tarabara.

Tra le intersezioni critiche si riconoscono, inoltre, il sovrappasso che collega viale Europa-via De Gasperi con via Mazzini (al confine con il territorio di Jerago con Orago) e il sottopasso ferroviario di via Mazzini posto immediatamente a sud della stazione ferroviaria.

Dal punto di vista della mappatura delle *situazioni viabilistiche pericolose*, in diversi casi al di fuori delle zone centrali sono stati rilevati casi di velocità eccessiva, favoriti dai tratti rettilinei o dal calibro stradale.

All'interno dei nuclei consolidati, sono praticamente assenti casi di percorrenze a velocità sostenuta; questo in ragione delle caratteristiche del tessuto edificato e delle dimensioni delle strade.

Dal punto di vista del miglioramento della fruibilità dei nuclei urbani, anche laddove non si sono riscontrate situazioni di grave pericolosità, si ritiene comunque opportuno prevedere la delimitazione di zone a traffico limitato in corrispondenza dei centri storici.

Sono da segnalare alcuni tratti di strada lungo i quali gli *attraversamenti pedonali* risultano piuttosto *pericolosi*

- Via Colombo: l'attraversamento pedonale che collega la fermata dello scuolabus e i parcheggi alla scuola materna e al nido Albicoccole dovrebbe essere provvisto di dispositivi di rallentamento o comunque avere una maggiore visibilità, in relazione al tipo di utenza giornaliera caratterizzata da bambini seppur accompagnati; la presenza di veicoli di grande dimensione, legati alla movimentazione di mezzi delle attività industriali insediate nell'immediato intorno, limita la sicurezza durante l'attraversamento
- Via Mazzini: non esiste un itinerario pedonale protetto che colleghi la stazione ferroviaria con il centro storico; attualmente l'attraversamento pedonale è indicato dalla relativa segnaletica orizzontale, ma potrebbe essere dotato di dispositivi di rallentamento a protezione dei pedoni.

Sistema sociale ed economico

Quadro statistico e struttura sociale

Le indagini statistiche di tipo sociologico sono orientate alla conoscenza del comune inteso come comunità che vive e si relaziona all'interno del territorio. Le stesse indagini permettono di cogliere i fabbisogni e la "sensibilità" della popolazione nei confronti della qualità della vita offerta dal sistema sociale al quale appartiene, al fine di rendere maggiormente efficaci le azioni progettuali proposte dal PGT.

Obiettivi dell'analisi sono pertanto:

- definizione della struttura della popolazione
- caratterizzazione del tessuto sociale
- descrizione del tessuto economico esistente.

Il quadro conoscitivo relativo alla struttura socio-economica di Albizzate permetterà quindi di:

- valutare le ricadute dirette e indirette delle scelte del PGT sul territorio e sulla comunità
- determinare la dimensione e la tipologia dei servizi necessari alla popolazione
- calibrare lo sviluppo territoriale
- valutare i riflessi sulla popolazione (in termini di addetti) delle scelte del PGT
- individuare i servizi necessari alle imprese.

Struttura dei dati

I dati utilizzati per l'analisi della struttura socio-economica fanno riferimento alle elaborazioni ISTAT, integrati dai dati della Camera di Commercio di Varese, dalla Regione Lombardia e dagli Uffici comunali.

L'integrazione dei dati ISTAT si è resa necessaria per disporre di informazioni che hanno una frequenza di aggiornamento maggiore; la differenza di fonti e di metodi di indagine non sempre consente, però, di ricostruire un quadro di informazioni coerenti tra loro. Per evitare erronee interpretazioni fondate su informazioni parziali, si è scelto di sintetizzare il quadro statistico esclusivamente con informazioni la cui fonte è certa.

Per l'analisi dell'andamento demografico sono stati esaminati i seguenti dati:

- popolazione residente
- trend demografico dal 1961 ad oggi
- dinamiche anagrafiche
- numero di famiglie e numero di componenti
- presenza di stranieri per paese di provenienza
- indici strutturali della popolazione e tassi di ricambio generazionali.

La caratterizzazione della componente socioeconomica si basa su:

- numero di abitazioni, occupate e non
- istruzione e disponibilità di accesso al sistema culturale
- caratterizzazione del sistema occupazionale
- presenza di attività agricole sul territorio
- dotazione di verde e di percorsi ciclopedonali.

Un valido supporto è offerto dal PTCP della Provincia di Varese e dalle elaborazioni effettuate in sede di valutazione strategica dello stesso strumento; si tratta di indagini piuttosto accurate e approfondite, che hanno permesso di caratterizzare l'ambito provinciale per unità territoriali a comportamento omogeneo.

Demografia

Il comune di Albizzate mostra caratteri demografici omogenei rispetto a quelli dei territori limitrofi: il trend evidenzia una crescita demografica degna di nota, sebbene non particolarmente rilevante. Tale fenomeno ha subito una spinta evidente dall'anno 2007.

Diversamente, le dinamiche del comune propongono un sostanziale stabilità del sistema occupazionale.

Le medesime condizioni accomunano buona parte dei comuni della Val d'Arno, il cui comportamento in termini demografici e socio-economici risulta in contrasto con quanto avviene nella fascia centrale del Varesotto che invece risulta in forte crescita (sia dal punto di vista della popolazione che del patrimonio abitativo e del sistema economico); questo andamento si spiega soprattutto in ragione della presenza sul territorio di buona parte delle polarità urbane di rango provinciale.

L'andamento demografico di Albizzate risulta piuttosto altalenante: una prima fase storica, che legge le dinamiche demografiche dal 1861 al 1981, mostra una crescita demografica progressiva e omogenea; la prima battuta di arresto si verifica durante gli anni '80 quando il trend comincia la sua discesa fino all'anno 2001 probabilmente in corrispondenza degli effetti della crisi economica che investì gli ultimi decenni del XX secolo.

Dal 2001, data dell'ultimo rilevamento ufficiale del Censimento, si sono verificati cali evidenti e picchi di aumento della popolazione altrettanto rilevanti (rilevazioni Istat)

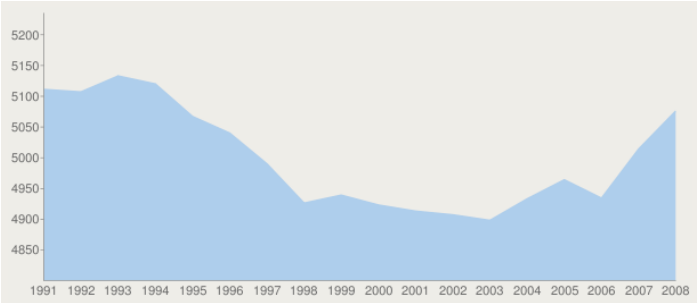
- dal 2001 al 2003 la popolazione risulta in calo e passa da 4.913 a 4.898 abitanti
- nel 2003 si assiste alla prima fase di aumento progressivo che non si arresta fino al 2005, quando raggiunge il primo picco di 4.964 abitanti
- dal 2005 al 2006, in un solo anno, l'andamento demografico subisce un rallentamento piuttosto significativo pari al -0,6%; la popolazione arriva a contare circa 4.930 abitanti (condizioni analoghe all'anno 2004)
- dal 2006 la crescita demografica mostra un progressivo aumento; i dati ufficiali indicano 5.014 abitanti al 31.13.2007 e i successivi aggiornamenti effettuati dal Comune contano, al 31.12.2009, 5.185 abitanti.

Ad Albizzate vivono oltre 2.000 famiglie, mediamente costituite da due o tre componenti.

La popolazione è composta, per il 40% circa, da individui di età compresa tra i 20 e i 50 anni; la popolazione anziana (70-100 anni) rappresenta il 15,5% circa del totale, mentre i giovanissimi (0-19 anni) raggiungono il 19% circa.

L'indice di vecchiaia (168%) evidenzia un progressivo invecchiamento della popolazione, a sfavore delle nuove generazioni; il dato è in linea con quello dei comuni contermini e sensibilmente maggiore rispetto alla media provinciale (143%).

ANDAMENTO DEMOGRAFICO



Serie storica popolazione residente

Su un totale di 5.185 residenti, nel corso dell'anno 2009 sono stati iscritti dall'estero 25 individui (di cui 17 femmine e 8 maschi); la popolazione straniera totale supera le 200 unità, la cui provenienza si divide tra Africa, Asia e altri paesi della Comunità Europea; una minoranza è di origine americana.

Nel corso del 2008 sono stati registrati 155 trasferimenti ad altro Comune, mentre sono diventate residenti di Albizzate 206 persone provenienti da altri Comuni e 20 immigrati dall'estero.

Istruzione

Il grado di istruzione dei residenti è in linea generale coerente con il trend regionale; si registra una percentuale pari al 30% circa di residenti in possesso di diploma superiore[11].

Albizzate non ospita istituti scolastici superiori (2° livello); l'utenza si rivolge dunque ai centri urbani maggiori di Gallarate, Busto Arsizio, Tradate, Somma Lombardo e Varese;

Stando ai dati raccolti durante i sopralluoghi (anno 2010), gli istituti scolastici comunali di 1° livello accolgono 346 alunni nelle scuole Primarie e Secondarie di 1° livello; a questi si aggiungono i 113 delle scuole dell'Infanzia.

Sistema occupazionale

Il rapporto tra popolazione attiva e popolazione in età lavorativa (tra i 15 e i 65 anni) per il comune di Albizzate supera sensibilmente il 50%; il tasso di occupazione è pari al 49% circa della totale attivo, mentre quello di disoccupazione si aggira intorno al 5,3%.

La principale risorsa economica del territorio è rappresentata dalle attività industriali nei settori metalmeccanico, chimico, tessile e dell'arredamento; il settore chimico è quello che dà maggiore occupazione; il settore tessila ha subito una profonda crisi nel corso degli ultimi decenni.

Le attività imprenditoriali presenti ad Albizzate sono generalmente di medie dimensioni; non mancano però casi classificabili come grandi industrie, quali la Lamberti o la Vibram , che impiegano centinaia di addetti. Ulteriore esempio di produzione di alto livello presente sul territorio è l'azienda Rossi di Albizzate, impiegata dagli anni '30 nel settore del mobile e dell'arredo.

Le azienda locali impiegano in parte la popolazione residente.

L'industria impiega più di 1.000 addetti residenti, in buona parte sotto forma di contratto dipendente (880); è presente un discreto gruppo di lavoratori in proprio (140 unità), mentre la libera professione risulta poco diffusa.

L'agricoltura è rappresentata da poche aziende a conduzione familiare; il settore impiega pochi addetti (15 unità al 2001), quasi tutti dipendenti.

In espansione è il settore terziario e dei servizi, che interessa circa 1000 addetti residenti.

La popolazione residente è soggetta a un tasso di pendolarismo notevole: degli oltre 2.500 addetti che si spostano quotidianamente per raggiungere la sede di lavoro, 1.700 circa escono dal territorio comunale.

Patrimonio edilizio ad uso abitativo

Una specifica analisi è stata condotta per determinare la dotazione di edifici presente sul territorio, intesa sia come insieme delle strutture residenziali sia come quantità di strutture per le attività produttive e commerciali.

Sul territorio sono stati censiti (2001) 1.021 edifici, di cui la quasi totalità adibita ad uso abitativo.

11 Dati Istat 2001

Il tasso di occupazione degli edifici, come già accennato nelle precedenti analisi di area vasta, è poco al di sotto del 100%.

Per quanto riguarda il centro storico di Albizzate, la tipologia edilizia prevalente corrisponde alle corti urbane di epoca teresiana in generale buono stato di conservazione, fatta eccezione per alcune situazioni di livello mediocre e scadente (in particolare gli isolati intorno al Castello Visconteo); alle corti si sono aggiunti edifici isolati risalenti alla prima metà del '900 e alcuni edifici polifunzionali di realizzazione recente (come ad esempio quello che ospita la Biblioteca Comunale).

Il nucleo di Valdarno è costituito da case di corte di epoca teresiana realizzate intorno alla chiesa, mal conservate; a queste si sono aggiunti edifici con portici e loggiati tipici di fine '800. Il resto del tessuto edilizio è composta da strutture risalenti alla prima metà del secolo scorso.

Il resto delle superfici urbanizzate-edificate che costituiscono le espansioni residenziali dei centri storici sono state realizzate nella seconda metà del '900, in particolare tra gli anni '50 e '80.

Analizzando i dati forniti dall'amministrazione comunale si riscontra una lieve tendenza nella realizzazione di trilocali all'interno di edifici pluripiano e sistemi di villette a schiera; tali interventi trovano spazio all'esterno del perimetro dei nuclei storici

Per quanto riguarda il centro di Albizzate si rilevano episodi di ristrutturazione del patrimonio esistente, nello specifico di corti urbane in condizioni strutturali e architettoniche mediocri.

Sistema commerciale

La disciplina del commercio non rappresenta una programmazione a se stante, ma risulta integrata e coordinata con la pianificazione urbanistica rappresentata dal Piano di Governo del Territorio.

È infatti indiscutibile la stretta relazione e interdipendenza fra le scelte in campo commerciale e gli effetti che queste hanno sul territorio, sulla qualità paesistico-ambientale dei luoghi, sulla mobilità, ecc.

In termini pratici tale relazione si traduce in un coordinamento tra le fasi del PGT e le fasi di programmazione della disciplina commerciale. Per i riferimenti normativi e il quadro programmatorio del settore commerciale, gli indirizzi e le macroscelte si rimanda agli Indirizzi elaborati nel novembre 2010. Di seguito invece si riportano i dati raccolti riferiti alla realtà di Albizzate.

Le analisi compiute sono state di due tipi:

- una breve analisi "storica" (attraverso la lettura dei dati dell'Osservatorio Regionale Lombardo sul Commercio) che ha cercato di sintetizzare l'evoluzione del sistema distributivo all'interno del tessuto comunale in rapporto all'intera provincia di Varese;
- una analisi più puntuale costituita dalla raccolta di dati statistici (da fonti Istat, regionali, provinciali e comunali) e rilievi diretti sul territorio per scattare una fotografia sullo stato di fatto.

Evoluzione del sistema distributivo in sede fissa

Per valutare l'andamento del sistema distributivo del comune di Albizzate, in termini di numero di esercizi presenti sul territorio, sono stati utilizzati i dati dei rilievi effettuati dall'Osservatorio Regionale del Commercio e raccolti nella Banca Dati Commercio Regione Lombardia; i rilievi hanno cadenza annuale (ogni 30 Giugno) e vanno dal 2003 al 2009.Di seguito si riportano i dati riferiti al Comune di Albizzate e all'intera Provincia di Varese.

ALBIZZATE

ANNO	NUMERO DI ESERCIZI	VARIAZIONE DEGLI ESERCIZI SULL'ANNO PRECEDENTE (N.)	VARIAZIONE DEGLI ESERCIZI SULL'ANNO PRECEDENTE (%)	VARIAZIONE DEGLI ESERCIZI SULL'ANNO 2003 (%)
2003	41	-	-	-
2004	41	0	0,0%	0,0%
2005	39	-2	-4,9%	-4,9%
2006	39	0	0,0%	-4,9%
2007	40	1	2,6%	-2,4%
2008	41	1	2,5%	0,0%
2009	39	-2	-4,9%	-4,9%

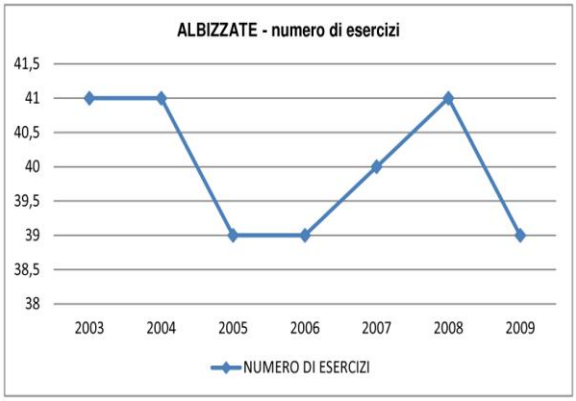
(fonte dati: Banca Dati del Commercio della Regione Lombardia)

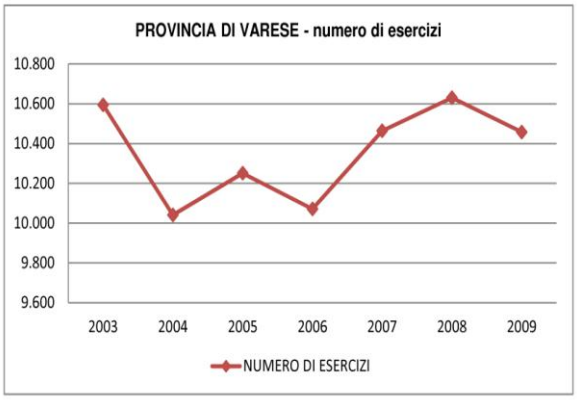
PROVINCIA DI VARESE

ANNO	NUMERO DI ESERCIZI	VARIAZIONE DEGLI ESERCIZI SULL'ANNO PRECEDENTE (N.)	VARIAZIONE DEGLI ESERCIZI SULL'ANNO PRECEDENTE (%)	VARIAZIONE DEGLI ESERCIZI SULL'ANNO 2003 (%)
2003	10.594			
2004	10.041	-553	-5,2%	-5,2%
2005	10.251	210	2,1%	-3,2%
2006	10.071	-180	-1,8%	-4,9%
2007	10.464	393	3,9%	-1,2%
2008	10.630	166	1,6%	0,3%
2009	10.458	-172	-1,6%	-1,3%

(fonte dati: Banca Dati del Commercio della Regione Lombardia)

Analizzando i dati del Comune di Albizzate si può osservare che dopo un brusco calo tra il 2003 e il 2004 che porta ad una stasi negativa negli anni 2005-2006 si assise ad una leggera ripresa fino al 2008. Con il 2009 invece si torna invece ai valori minimi del 2005 e si assise quindi ad un ulteriore calo delle presenze di circa il 5%.





La situazione di Albizzate appare coerente con quella della Provincia di Varese presa nel suo complesso dove si riconosce una flessione negativa intorno agli anni 2004-2006, una ripresa fino al 2008 e un ulteriore calo nel 2009. Il calo avvenuto nel 2009 si è però sentito maggiormente nel Comune di Albizzate con una variazione percentuale del 5% contro l'1.6% dell'intera Provincia.

Lo stato di fatto del sistema distributivo in sede fissa

Attraverso l'analisi dei dati della Banca Dati Commercio Regione Lombardia riferiti all'anno 2009 la rete di vendita di Albizzate conta 39 esercizi per circa 4.000 mq. di vendita suddivisi in 13 per 1.668 mq di vendita nel settore alimentare e/o misto a prevalenza alimentare e 26 per 2.320 mq nel settore non alimentare.

Settore merceologico	N. esercizi	Superficie di vendita (mq)
Alimentare e misto	13	1.668
Non alimentare	26	2.320
Totale	39	3.988

In base alla classificazione dimensionale operata dal D.Lgs. 114/98 (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita), gli esercizi di Albizzate sono stati divisi come indicato nelle successive tabelle:

Alimentare

Vicinato		Medie Strutture		Grandi Strutture	
n. esercizi	mq esercizi	n. esercizi	mq esercizi	n. esercizi	mq esercizi
11	559	2	1109	0	0

Non alimentare

Vicinato		Medie Strutture		Grandi Strutture	
n. esercizi	mq esercizi	n. esercizi	mq esercizi	n. esercizi	mq esercizi
23	970	3	1350	0	0

Al fine di valutare l'offerta commerciale del Comune di Albizzate, è stata confrontata la realtà comunale con quella media regionale e provinciale.[12]

Per gli esercizi di vicinato si è messo a confronto il numero medio di abitanti per singolo negozio nelle tre scale territoriali (associando i punti di vendita misti al settore alimentare); un valore più basso del rapporto indica una migliore dotazione di punti di vendita.

ESERCIZI DI VICINATO - ALIMENTARE

	Abitanti	N. esercizi	Abitanti/esercizio
Comune di Albizzate	5.185	11	471
Provincia di Varese	876.705	2.357	372
Regione Lombardia	9.826.141	27.869	353

(dati al 31 Dicembre 2009)

ESERCIZI DI VICINATO - NON ALIMENTARE

	Abitanti	N. esercizi	Abitanti/esercizio
Comune di Albizzate	5.185	23	225
Provincia di Varese	876.705	7.324	120
Regione Lombardia	9.826.141	85.469	115

(dati al 31 Dicembre 2009)

Per Medie e Grandi strutture di vendita è stata valutata la disponibilità di mq ogni 1.000 abitanti per i due settori merceologici (le superfici appartenenti a punti di vendita misti vengono conteggiate nel settore alimentare) nelle tre scale territoriali.

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - ALIMENTARE

	Abitanti	Mq	Mq/1000 abitanti
Comune di Albizzate	5.185	848	163,55
Provincia di Varese	876.705	118.198	134,82
Regione Lombardia	9.826.141	1.215.338	123,68

(dati al 31 Dicembre 2009)

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - NON ALIMENTARE

	Abitanti	Mq	Mq/1000 abitanti
Comune di Albizzate	5.185	1.611	310,70
Provincia di Varese	876.705	343.601	391,92
Regione Lombardia	9.826.141	3.948.793	401,87

(dati al 31 Dicembre 2009)

Per la dotazione di esercizi di vicinato si riscontra che nel Comune di Albizzate la dotazione di punti di vendita è inferiore alla media regionale e provinciale per entrambi i settori merceologici.

Per quanto riguarda la disponibilità di mq. appartenenti a Medie Strutture di Vendita ogni 1.000 abitanti, il Comune di Albizzate mostra due andamenti diversi; vi è infatti una disponibilità superiore sia alla media regionale che a quella provinciale nel settore alimentare e misto mentre la disponibilità risulta inferiore ad entrambe le medie territoriali nel settore non alimentare.

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA - ALIMENTARE

	Abitanti	Mq	Mq/1000 abitanti
Comune di Albizzate	5.185	0	0,00
Provincia di Varese	876.705	72.784	83,02
Regione Lombardia	9.826.141	835.774	85,06

(dati al 31 Dicembre 2009)

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA - NON ALIMENTARE

	Abitanti	Mq	Mq/1000 abitanti
Comune di Albizzate	5.185	0	0,00
Provincia di Varese	876.705	204.611	233,39
Regione Lombardia	9.826.141	2.688.281	273,58

(dati al 31 Dicembre 2009)

e

Per le Grandi Strutture di Vendita Albizzate risulta sprovvisto di esercizi appartenenti a questa classe dimensionale in entrambi i settori merceologici.

In sintesi, per il vicinato, emerge una carenza di offerta per entrambi i settori merceologici; al contrario, per le medie strutture di vendita, l'offerta risulta sufficiente per gli alimentari ma leggermente insufficiente per i non alimentari. Completamente sguarnito invece per quanto riguarda le Grandi Strutture di Vendita Albizzate deve di fatto dipendere dalle strutture presenti nei comuni limitrofi.

A scala comunale è stato poi compiuto un lavoro di aggiornamento delle informazioni attraverso la lettura dei dati resi disponibili dall'Amministrazione comunale interfacciati con i dati emersi dal rilievo puntuale.[13]

Cercando di approfondire i settori merceologici indicati dal D.Lgs. 114/98 il censimento di tali attività ha portato alla seguente classificazione per categorie merceologiche omogenee:

CATEGORIA	DEFINIZIONE	QUANTITÀ RILEVATA
Alimentare	esercizio dove la vendita di cibarie costituisce l'attività prevalente (minimarket, panificio, ortofrutta, ecc...)	12
Abbigliamento/Calzature	esercizio in cui la vendita di capi di vestiario ed accessori costituisce l'attività prevalente (moda, sport, ecc...)	2
Banca/Posta	luoghi "a sportello" che fungono sia da attività commerciale sia da luogo di servizio per la popolazione	5
Bar/Cibo d'asporto	attività caratterizzata dalla preparazione di cibi per il consumo rapido e spesso non in loco (pizza al trancio, rosticceria, ecc...)	6
Ristorante/Albergo	attività ricettiva	7
Elettronica/Meccanica	luogo per attività di vendita, anche associati a spazi di deposito o di riparazione	1
Arredo	attività di vendita di elementi per la casa, dai mobili agli elettrodomestici	3
Edicola/cartolibreria:	attività di vendita di tabacchi, giornali e articoli di cancelleria	4
Farmacia/sanitaria:	luoghi deputati alla vendita di prodotti legati alla salute	1
Acconciatore/Estetista	luogo dove la cura della persona rappresenta la attività prevalente (parrucchieri, solarium, wellness center, ecc...)	11

13 Rilievo svolto nei mesi di Marzo, Maggio e Giugno 2010.

"altro"	le attività non contenute nelle precedenti categorie	17
Distributore di carburante	stazioni di servizio per l'erogazione di carburante	1
Mercato settimanale	Attività svolta da venditori ambulanti secondo una cadenza settimanale su aree pubbliche	1

Il Comune di Albizzate ospita attività commerciali di livello prevalentemente locale.

Le attività commerciali di vendita al dettaglio sono localizzate prevalentemente nel centro storico di Albizzate (e nelle immediate vicinanze) o lungo la SP341; si tratta delle comuni tipologie di vicinato, quali generi alimentari di prima necessità. Essi si trovano, di norma, ai piani terra di edifici residenziali.

L'unica struttura di rilevanza sovracomunale è il supermercato Tigros, raggiungibile dalla viabilità esterna a ovest dell'abitato di Albizzate (da via De Gasperi).

È inoltre utile sottolineare che poco al di fuori del territorio comunale, soprattutto lungo l'asta dell'autostrada A8 e la parallela SP341 il panorama è arricchito da un nutrito numero di medie e grandi strutture di vendita e dalla previsione di un nuovi centri commerciali che offrono possibilità di acquisto assenti sul territorio comunale.

A tal proposito si veda anche la tavola del Quadro Conoscitivo del PGT Q6 *Commercio*.

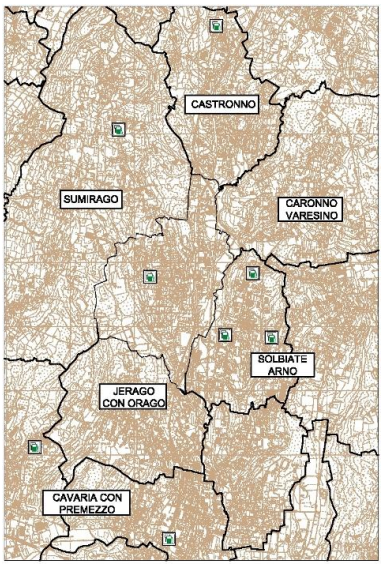
Il sistema distributivo comunale su aree pubbliche: i mercati cittadini

Sul territorio comunale di Albizzate esiste un solo spazio adibito a mercato settimanale. Si tratta del parcheggio in Piazzale Sefro. È costituito da circa 70 banchi di vendita suddivisi in 50 del settore non alimentare e 20 del settore alimentare. Il mercato ha cadenza mono settimanale e si effettua nella giornata di martedì dalle ore 7:30 alle 13:00.

Dalle indagini effettuate in sede di analisi si è verificato che il mercato ad Albizzate rimane ancora un'alternativa agli esercizi di vicinato e, soprattutto, alle medie e grandi strutture di vendita di tipo alimentare.

Il livello di frequentazione è molto alto e comprende anche cittadini dei comuni limitrofi.

Il sistema comunale dei distributori di carburante



Sul territorio comunale è presente una sola stazione di servizio per la distribuzione di carburante, localizzata in via Carabelli.

La struttura è ormai obsoleta. Inoltre la sua posizione, all'interno del tessuto residenziale risulta, non compatibile e con una accessibilità inadeguata.

Le stazioni di carburante più prossime al territorio di Albizzate si trovano:

- Solbiate Arno: 3 distributori
- Sumirago: 1 distributore
- Castronno: 1 distributore (sull'autostrada A8)
- Caronno Varesino: 1 distributore.

Il sistema comunale degli esercizi pubblici

Per "esercizio pubblico" si intendono tutti quei luoghi che svolgono attività di ristorazione e di intrattenimento come: bar, internet caffè, ristoranti, trattorie, pizzerie, gelaterie, pasticcerie, discoteche, buffet di stazione.

Mentre per la parte normativa e di programmazione si rimanda al testo degli Indirizzi, di seguito si riporta una schematizzazione delle possibili classificazioni degli esercizi pubblici al fine di rendere più comprensibile tale tema.

IN FUNZIONE DEL BISOGNO SODDISFATTO		
FUNZIONALI	Legati a fabbisogni oggettivi di ristorazione da parte di persone che non sono in grado di ritornare a casa dal posto di lavoro o di studio	Questo tipo di attività non esercita una propria capacità di attrazione, ma tende a collocarsi dove il bisogno di servizio è già presente per motivi autonomi (presenza di posti di lavoro, scuole, uffici e servizi pubblici)
	Legati a fabbisogni di persone comunque fuori casa per frequentazione di uffici, servizi, ecc., con una funzione sostanzialmente "di conforto"	
LUDICO/RICREATIVI	Legati ad attività di trattenimento e svago	Questo tipo di esercizi ha in genere una capacità autonoma di attrazione, su un bacino più o meno vasto in funzione della qualità, quantità e rarità dell'offerta. E' il settore in cui più spesso si verifica il fenomeno di esercizi "di tendenza", che esercitano la propria attrattività per periodi di tempo abbastanza limitati.
	Legati al "piacere della tavola", inteso come momento di tipo ricreativo/socializzante fine a se stesso e non di risposta al semplice fabbisogno funzionale di ristorazione (commensalismo)	
	Legati ad attività di gioco e simili	
	Legati al turismo	
DI SOCIALIZZAZIONE	Legati ad un bacino di utenza abbastanza limitato (es: quartiere o strada), specialmente a livello di periferie, all'interno del quale fungono essenzialmente da luogo di incontro e svago per passare il tempo, non solo consumando cibi o prevalentemente bevande, ma anche per fruire di servizi aggiuntivi (es: gioco bocce, biliardo, televisione, juke box, ecc.). Un esempio tradizionale sono i vecchi circoli cooperativi, le latterie, i "bar sport". Spesso fungono anche da sede per attività associative di varia natura (culturale, sportiva, politica, ecc.)	Questo tipo di attività difficilmente esercita una propria capacità di attrazione sulla clientela di passaggio, ma tende a collocarsi dove il bisogno di servizio è già presente per motivi autonomi (presenza di residenza, specie se non collegata ad attività ricreative autonome)

DI RAPPRESENTANZA	Legati ad eventi e/o cerimonie (es.: sale per banchetti e cerimonie)	Questo tipo di esercizi ha in genere una capacità autonoma di attrazione, su un bacino più o meno vasto in funzione della qualità, quantità e rarità dell'offerta. In generale non vengono "scelti" da chi vi consuma i pasti ma da chi vi organizza gli eventi o le cerimonie. La localizzazione è quindi del tutto indifferente alla visibilità occasionale da parte della clientela in transito, mentre è molto sensibile al pregio ambientale dell'area o dell'edificio in cui si collocano.

IN FUNZIONE DELLA COLLOCAZIONE RISPETTO AI FLUSSI DI TRAFFICO	
ESERCIZI CHE INTERCETTANO FLUSSI DI UTENZA ESISTENTI	PEDONALI: Sono in generale esercizi siti lungo assi stradali a percorribilità pedonale, all'interno di centri urbani o dei paesi. Spesso oltre ad intercettare i flussi generici (passeggiata, acquisti) utilizzano i flussi generati da servizi pubblici o privati (prevalentemente uffici)
	VEICOLARI: Sono in generale siti lungo vie di grande traffico veicolare (autostrade, superstrade, statali, ecc), e servono principalmente la clientela in transito. Prevalentemente svolgono attività di ristorazione
ESERCIZI CHE GENERANO PROPRI FLUSSI DI UTENZA	Sono essenzialmente quelli che svolgono funzioni ludico/ricreative o di rappresentanza. Si presentano con tipologie e dimensioni molto disparate
ESERCIZI CHE SERVONO UN UTENZA DIFFUSA	Sono essenzialmente quelli che svolgono servizi di tipo funzionale o di socializzazione. Si rivolgono generalmente ad un bacino predeterminato rispetto al quale hanno o una posizione centrale o una condizione di unicità

Sul territorio di Albizzate sono presenti, tra ristoranti e alberghi, circa 7 strutture e, a seguire, alcuni bar all'interno del centro storico di Albizzate e lungo la SP341.

È interessante riscontrare che, sia ad Albizzate che a Valdarno, i bar gestiti da gruppi o associazioni rappresentano spesso gli unici luoghi di ritrovo; si pensi ai bar contenuti nelle strutture di oratorio parrocchiale, centro anziani, circolo familiare.

Da sottolineare la presenza del Circolo di Valdarno, che offre servizio bar e ristorazione: si tratta di una realtà particolarmente vivace con buone potenzialità dal punto di vista dell'offerta di servizi. È inoltre l'unico luogo di aggregazione e uno dei pochi servizi offerti nella frazione comunale.

Rapporto tra domanda e offerta

In relazione all'offerta della grande distribuzione e delle catene commerciali, la dipendenza dalle polarità di rango provinciale risulta ovviamente evidente.

La domanda commerciale dell'area risulta essere soddisfatta dall'offerta presente per il settore alimentare; meno immediata è invece la constatazione in merito all'offerta non alimentare, le cui necessità sono esaudite dalle strutture presenti nei comuni contermini di dimensioni maggiori.

Tuttavia, è doveroso sottolineare che nelle frazioni l'offerta commerciale è molto limitata.

Nell'ultimo decennio si è verificata una contrazione sia nel numero degli esercizi alimentari, sia nel numero di esercizi extralimentari. Si tratta di un andamento coerente con il ridimensionamento quantitativo della rete commerciale evidenziato anche a livello regionale e nazionale. Conseguenza della progressiva contrazione del numero di esercizi è l'aumento di abitanti per esercizio, con una minore offerta per abitante sia nel settore alimentare sia in quello non alimentare, nonostante la contemporanea diminuzione del numero di abitanti.

Gli esercizi di vicinato e piccoli supermercati sono rivolti prevalentemente alle fasce più anziane della popolazione, mentre i giovani apprezzano i centri commerciali e le grandi strutture di vendita.

In alcuni casi la domanda non è soddisfatta dall'offerta presente, soprattutto per la popolazione più fragile e non in grado di spostarsi autonomamente.

La fruibilità del sistema commerciale locale (interno al comune di Albizzate o verso le Medie e Grandi strutture di vendita) si basa essenzialmente sul trasporto privato.

Servizi, attrezzature e dotazioni di interesse e pubblica utilità

L'analisi del sistema dei servizi ha riguardato, per ovvie ragioni legate alle finalità del presente documento e più in generale dello strumento urbanistico in questione, le dotazioni effettivamente presenti sul territorio comunale. Si tratta, per la quasi totalità dei casi, di attrezzature di livello locale.

L'analisi volta alla costruzione dello stato di fatto è di tipo quantitativo e qualitativo; la procedura ha previsto una preliminare mappatura dei servizi desunti dai quadro conoscitivi degli strumenti urbanistici pregressi, sopralluoghi e interviste ai gestori, compilazione di apposite schede di riepilogo. L'indagine è finalizzata alla valutazione del livello prestazionale e alla verifica, ove possibile, di

- rispondenza delle strutture e delle prestazioni offerte rispetto al fabbisogno (aspetto quantitativo)
- grado di soddisfacimento raggiunto (aspetto qualitativo).

Il censimento ha considerato le seguenti categorie:

- servizi organizzati, ovvero attività utili a migliorare la qualità della vita e del lavoro sul territorio
- infrastrutture di servizio, ovvero edifici sede fisica dei servizi o la condizione perché questi possano essere erogati.

Sono stati censiti i servizi appartenenti alle seguenti aree tematiche:

- servizi e infrastrutture amministrative
- servizi e infrastrutture per l'assistenza socio-sanitaria
- servizi e infrastrutture per l'istruzione
- servizi e infrastrutture religiose
- servizi e infrastrutture per l'ordine pubblico
- servizi e infrastrutture ricreative e culturali
- servizi e infrastrutture sportive
- impianti e servizi tecnologici
- aree verdi.

L'elaborato del Quadro conoscitivo (*Q5 Mobilità e servizi di interesse comunale*) restituisce graficamente la mappatura dei servizi presenti sul territorio, compresi quelli privati d'interesse pubblico.

Stato di fatto | Servizi e attrezzature di pubblica utilità

I servizi e le attrezzature di pubblica utilità sono concentrate nella frazione di Albizzate, quasi esclusivamente all'interno o a ridosso del centro storico.
I risultati delle indagini sono tradotti nelle schede sintetiche. Di seguito si riporta la caratterizzazione dei servizi di maggior rilevanza attivi sul territorio comunale.

MUNICIPIO	
UBICAZIONE: Piazza IV Novembre, Albizzate	
GESTIONE: Pubblica	
ACCESSIBILITA': Buona	
ATTIVITA': Amministrativa	
SPAZI INTERNI: Uffici	
SPAZI ESTERNI: -	
CONDIZIONE: Buona	
UTENTI: La cittadinanza	
RAPPORTO COL CONTESTO: Ottimo, in pieno centro storico	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: -	

MICRONIDO ALBICOCCOLE	
UBICAZIONE: Via Colombo 16, Valdarno	
GESTIONE: Privata (Cooperativa Arenada – Il Melograno)	
ACCESSIBILITA': Buona accessibilità dall'esterno, carenza di parcheggio esterno	
ATTIVITA': Asilo nido, esperienze di vita pratica e movimento	
SPAZI INTERNI: Sala di accoglienza, bagno bambini, bagno personale, laboratorio, stanza gioco – camera da letto, due stanze al piano superiore per amministrazione e colloqui genitori	
SPAZI ESTERNI: Ampio giardino con giochi e alberi d'alto fusto	
CONDIZIONE: Buona	
UTENTI: Capacità massima 10 bambini, al momento 7, di cui solo 1 di Albizzate	
ADDETTI: 1 Coordinatrice, 4 educatori/educatrici suddivisi 2+2 su due turni	
RAPPORTO COL CONTESTO: Ben integrato, in zona residenziale	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: Servono parcheggi per personale e per genitori,	

SCUOLA PER L'INFANZIA	
UBICAZIONE: Via Campagna 23, Albizzate	
GESTIONE: Pubblica (Istituto comprensivo Albizzate)	
ACCESSIBILITA': Buona	
ATTIVITA': Didattica, pre e post scuola	
SPAZI INTERNI: Salone movimento, aule con bagni, cucina interna	
SPAZI ESTERNI: Ampio giardino con giochi e alberi d'alto fusto	
CONDIZIONE: Sufficiente	
UTENTI: Circa 65, suddivisi in tre classi d'età (24, 24, 23)	
ADDETTI: 6 educatori/educatrici e 2 inservienti	
RAPPORTO COL CONTESTO: Ben integrato, in zona residenziale	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: Da ristrutturare, anche in relazione all'adiacenza con la struttura vuota dell'ex sede municipale	

SCUOLA PER L'INFANZIA	
UBICAZIONE: Via Colombo, Valdarno	
GESTIONE: Pubblica (Istituto comprensivo Albizzate)	
ACCESSIBILITA': Buona	
ATTIVITA': Didattica, pre e post scuola	
SPAZI INTERNI: Salone movimento, aule con bagni, cucina interna	
SPAZI ESTERNI: Ampio giardino con giochi e alberi d'alto fusto	
CONDIZIONE: Sufficiente	
UTENTI: 47, suddivisi in due classi (24, 23)	
ADDETTI: 4 educatori/educatrici e 2 inservienti	
RAPPORTO COL CONTESTO: Ben integrato, in zona residenziale	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: Ampliare dotazione di parcheggi	

SCUOLA PER L'INFANZIA	
UBICAZIONE: Via Marconi, Albizzate	
GESTIONE: Privata (Fondazione Scuola Materna Asilo Nido – ex Ente Morale)	
ACCESSIBILITA': Buona	
ATTIVITA': Didattica, pre e post scuola	
SPAZI INTERNI: Salone accoglienza, sala giochi, due aule con bagni, salone pranzo, segreteria e amministrazione, cucina interna	
SPAZI ESTERNI: Giardino attrezzato	
CONDIZIONE: Buona	
UTENTI: 54	
ADDETTI: 3 educatori/educatrici, 1 inserviente, 1 cuoca, 2 suore (volontariato)	
RAPPORTO COL CONTESTO: Ben integrato, nel centro storico di Albizzate	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: Ampliare dotazione di parcheggi, rifacimento facciate esterne con coibentazione termica, ampliamento struttura per soddisfare la domanda in lista di attesa e/o per apertura asilo nido (2-3 anni)	

SCUOLA PRIMARIA	
UBICAZIONE: Via Dante, 7 Albizzate	
GESTIONE: Pubblica (Istituto comprensivo Albizzate)	
ACCESSIBILITA': Buona	
ATTIVITA': Didattica	
SPAZI INTERNI: Aule per didattica, bagni, laboratorio informatica, ludoteca per giochi motori, sala mensa (servizio catering)	
SPAZI ESTERNI: Ampio giardino	
CONDIZIONE: Buona (completamente ristrutturata nel 2009)	
UTENTI: 150 circa, suddivisi in due sezioni per le 5 classi (16+16, 17+18, 14+14, 15+15, 16+16)	
ADDETTI: 6 Amministrativi, 25 docenti, 4 inservienti	
RAPPORTO COL CONTESTO: Ben integrato, in zona residenziale	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: -	

SCUOLA PRIMARIA	
UBICAZIONE: Via Colombo Valdarno	
GESTIONE: Pubblica (Istituto comprensivo Albizzate)	
ACCESSIBILITA': Buona	
ATTIVITA': Didattica, pre e post scuola	
SPAZI INTERNI: Aule per didattica, bagni, laboratorio informatica, sala mensa (servizio catering)	
SPAZI ESTERNI: Parcheggio docenti	
CONDIZIONE: Sufficiente	
UTENTI: 70 circa, suddivisi in unica sezione per le 5 classi (17, 15, 14, 13, 12)	
ADDETTI: 9 docenti, 1 inserviente	
RAPPORTO COL CONTESTO: Ben integrato, in zona residenziale	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: -	

SCUOLA SECONDARIA	
UBICAZIONE: Via Dante, 7 Albizzate	
GESTIONE: Pubblica (Istituto comprensivo Albizzate)	
ACCESSIBILITA': Buona	
ATTIVITA': Didattica	
SPAZI INTERNI: Aule per didattica, bagni, laboratorio informatica, palestra	
SPAZI ESTERNI: Ampio giardino	
CONDIZIONE: Buona (ristrutturata la struttura esterna nel 2009)	
UTENTI: 120 circa, suddivisi in due sezioni per le 3 classi (23+21, 22+22, 19+19)	
ADDETTI: 18 docenti, 3 inservienti	
RAPPORTO COL CONTESTO: Ben integrato, in zona residenziale	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: Bagni da sistemare	

BIBLIOTECA	
UBICAZIONE: Piazza IV Novembre, Albizzate	
GESTIONE: Pubblica	
ACCESSIBILITA': Buona	
ATTIVITA': Biblioteca, prestito libri video e DVD, attività di indirizzo alla lettura, corsi di inglese, chitarra, disegno, accessibilità internet	
SPAZI INTERNI: Sale lettura, librerie a scaffale, bagni	
SPAZI ESTERNI: -	
CONDIZIONE: Buona	
UTENTI: oltre 1300 tesserati (di cui 400 ragazzi < 14 anni)	
ADDETTI: 1 bibliotecaria	
RAPPORTO COL CONTESTO: Ottimo in pieno centro	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: Spazi magazzino al limite della capienza	

SALA POLIVALENTE	
UBICAZIONE: Piazza IV Novembre, Albizzate	
GESTIONE: Pubblica	
ACCESSIBILITA': Buona	
ATTIVITA': Corsi di teatro, sala per conferenze, sala consiliare	
SPAZI INTERNI: Salone, bagni	
SPAZI ESTERNI: -	
CONDIZIONE: Buona	
UTENTI: La cittadinanza	
ADDETTI: -	
RAPPORTO COL CONTESTO: Ottimo in pieno centro	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: -	

AMBULATORIO MEDICO	
UBICAZIONE: Via XX Settembre, 17 Albizzate	
GESTIONE: Pubblica	
ACCESSIBILITA': Buona	
ATTIVITA': Ambulatorio medico, servizio di prelievo del sangue	
SPAZI INTERNI: Sala d'aspetto, ambulatorio, bagno	
SPAZI ESTERNI: Parcheggio	
CONDIZIONE: Buona	
UTENTI: La cittadinanza	
ADDETTI: 3 Medici a rotazione, per coprire tutti le giornate sia al mattino che al pomeriggio	
RAPPORTO COL CONTESTO: Buono adiacente al centro	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	

ESIGENZE: -	
AMBULATORIO MEDICO	
UBICAZIONE: Via Monte Rosa, Valdarno	
GESTIONE: Pubblica	
ACCESSIBILITA': Sufficiente	
ATTIVITA': Ambulatorio medico	
SPAZI INTERNI: Sala d'aspetto, ambulatorio, bagno	
SPAZI ESTERNI: -	
CONDIZIONE: Sufficiente	
UTENTI: La cittadinanza	
ADDETTI: 2 Medici a rotazione, solamente la mattina del martedì, mercoledì e venerdì	
RAPPORTO COL CONTESTO: Buono adiacente al centro di Valdarno	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: -	

CENTRO MEDICO "SAN LUIGI"	
UBICAZIONE: Via Col di Lana, 18 Albizzate	
GESTIONE: Privata	
ACCESSIBILITA': Buona	
ATTIVITA': Centro medico per attività di diagnostica	
SPAZI INTERNI: Sala d'aspetto, vari ambulatorio, bagni	
SPAZI ESTERNI: -	
CONDIZIONE: Sufficiente	
UTENTI: La cittadinanza	
ADDETTI: circa 20 medici specialistici	
RAPPORTO COL CONTESTO: Sufficiente, adiacente al complesso produttivo di Piazzale Sefro	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: Attivare convenzione con ASL	

PALESTRA	
UBICAZIONE: Via Pascoli, Albizzate	
GESTIONE: Privata	
ACCESSIBILITA': Buona	
ATTIVITA': Palestra per le scuole adiacenti, e per le varie associazioni, società sportive	
SPAZI INTERNI: Spogliatoi, campo	
SPAZI ESTERNI: Cortile all'aperto	
CONDIZIONE: Sufficiente	
UTENTI: Alunni delle scuole, associazioni e società sportive	
ADDETTI: -	
RAPPORTO COL CONTESTO: Buono, adiacente al complesso scolastico di via Dante, ampi spazi per parcheggio nelle vicinanze	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: -	

CENTRO SPORTIVO "LA FORNACE"	
UBICAZIONE: Via Vittorio Veneto, Albizzate	
GESTIONE: Pubblica	
ACCESSIBILITA': Buona	
ATTIVITA': Attività sportiva agonistica e amatoriale	
SPAZI INTERNI: Spogliatoi, bagni	
SPAZI ESTERNI: Campo da calcio per 11 in erba, pista di atletica, campo da basket, tensostruttura con campo da basket, pallavolo, calcetto	
CONDIZIONE: Buona	
UTENTI: Associazioni e società sportive	
ADDETTI: -	
RAPPORTO COL CONTESTO: Buono	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: -	

LAGHETTO PESCA SPORTIVA	
UBICAZIONE: Viale De Gasperi, Albizzate	
GESTIONE: Privata	
ACCESSIBILITA': Buona	
ATTIVITA': Pesca sportiva amatoriale, ritrovo, feste associazioni	
SPAZI INTERNI: Locali per ritrovo, bagni	
SPAZI ESTERNI: Laghetto per pesca, parcheggi, percorsi naturali	
CONDIZIONE: Buona	
UTENTI: Associazione Pesca Sportiva e associazioni locali	
ADDETTI: Volontariato	
RAPPORTO COL CONTESTO: Buono	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: -	

CENTRO SOCIALE ANZIANI	
UBICAZIONE: Via Marconi, 10 Albizzate	
GESTIONE: Pubblica	
ACCESSIBILITA': Buona	
ATTIVITA': Punto di incontro ritrovo per gli anziani, servizio di bar, giochi da tavolo, sala da ballo durante il fine settimana	
SPAZI INTERNI: Salone con bar, bagni	
SPAZI ESTERNI: Ampio giardino pubblico	
CONDIZIONE: Buona	
UTENTI: La cittadinanza	
ADDETTI: circa 10 tutti volontari	
RAPPORTO COL CONTESTO: Buono, adiacente al centro di Albizzate	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: -	

ORATORIO SANT'ALESSANDRO	
UBICAZIONE: Via Marconi, 10 Albizzate	
GESTIONE: Privata	
ACCESSIBILITA': Buona	
ATTIVITA': Ecumenica, sport (calcio basket), oratorio feriale e estivo	
SPAZI INTERNI: Alloggio parrocchiale, salone, bagni, bar, sale per attività oratoriali e di catechismo, spogliatoi, docce, magazzino	
SPAZI ESTERNI: Campi da calcio, giardino per giochi bambini, tendone per attività ricreative	
CONDIZIONE: Buona	
UTENTI: circa 300	
ADDETTI: 2 segretarie parrocchiali, oltre 50 volontari per gestione oratorio	
RAPPORTO COL CONTESTO: Ottimo, adiacente al centro di Albizzate	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: in corso progetto di sistemazione degli spazi esterni	

PIATTAFORMA ECOLOGICA	
UBICAZIONE: Via Montello, Albizzate	
GESTIONE: COINGER	
ACCESSIBILITA': Buona, ingresso con tessera magnetica	
ATTIVITA': Raccolta differenziata	
SPAZI INTERNI: Alloggio per l'addetto	
SPAZI ESTERNI: Piazzale asfaltato e rampa di accesso ai cassoni	
CONDIZIONE: Sufficiente	
UTENTI: La cittadinanza	
ADDETTI: 1	
RAPPORTO COL CONTESTO: Buono, nella zona periferica di Albizzate	
RISPONDENZA DEL SERVIZIO: Buona	
ESIGENZE: lavori di sistemazione della pavimentazione e della guardiola dell'addetto	

Stato di fatto | Servizi immateriali

I servizi immateriali sono rappresentati da quell'insieme di prestazioni, offerte dal settore pubblico, che sono fornite a domicilio o tramite reti (assistenza domiciliare anziani o disabili; assistenza sociale, educativa, ecc.).

Fino ad oggi questa tipologia di servizi non ha trovato riscontro nella definizione delle infrastrutture di interesse pubblico perché non quantificabile in termini di superficie. Tale tipologia di servizio è spesso offerto anche attraverso il ricorso ad associazioni di volontariato con strutture e organizzazione indipendenti dagli uffici comunali.

Consorzio per il Servizio di Assistenza ai Servizi Sociali

Il Comune di Albizzate, con il Comune di Solbiate Arno, ha costituito un "Consorzio per il servizio di assistenza ai servizi sociali". Il servizio è rivolto a quelle figure sociali che all'interno di una comunità risultano essere meno capaci di risolvere problemi quotidiani.

In particolare:

- servizio sociale agli anziani, che prevede assistenza domiciliare per l'igiene personale, cura della casa, spesa
- servizio di telesoccorso
- centro sociale con sede ad Albizzate, che si occupa dell'organizzazione del tempo libero, soggiorni di vacanza, pratiche pensionistiche ecc.

Sostegno alle famiglie disagiate

Il servizio offerto dal Comune prevede l'assistenza usufruire di sussidi alla mensa scolastica; trasporto con pulmino, contributo F.S.A. (fondo sociale affitto), assegno maternità, assegno al capofamiglia per nucleo familiare con tre figli e più a carico.

Particolare attenzione è rivolta verso quelle famiglie che assumono compiti di accoglienza, di cura di disabili fisici, psichici e sensoriali, di minori in affidamento.

Assistenza ai disabili

L'Assistenza ai disabili consiste nel permettere alle famiglie di poter usufruire del sostegno scolastico, dell'assistenza domiciliare, del rapporto con Centri Riabilitativi e nei casi gravi la possibilità dell'inserimento presso i Centri Socio Educativi. Il servizio è gestito da volontari, coordinati dal Comune.

Il servizio offre un sostegno ai cittadini che si trovano nell'impossibilità di accedere, per mancanza di mezzi propri o carenze nei servizi pubblici di trasporto alle strutture sanitarie della zona (ospedali, ambulatori, centri specialistici…), alle strutture scolastiche, culturali e ricreative. I trasporti sono effettuati con automezzi di proprietà comunale.

Spazio Genitori

Per affrontare i problemi dei giovani, attraverso i servizi sociali, il Comune ha istituito, presso le Scuole Elementari e Medie, il servizio "SPAZIO GENITORI" per affrontare le problematiche comportamentali dei giovani e il rapporto tra genitori e figli durante le fasi più delicate della vita scolastica dei giovani.

Associazioni

La comunità di Albizzate si caratterizza per uno buon spirito di associazionismo che si esprime attraverso servizi, manifestazioni ed eventi culturali.

Sono attive sul territorio associazioni operanti nei settori relativi a cultura, sport, assistenza sociale, tempo libero, eventi, promozione del territorio.

I gruppi effettivamente iscritti all'albo delle libere forme associative sono le seguenti:

- A.I.D.O. Sezione di Albizzate
- Gruppo Alpini
- ALTER EGO
- Gruppo Bocciofilo
- Cooperativa La Familiare (Circolo di Albizzate)
- Amici di Valdarno
- Gruppo fotografico albizzatese
- Associazione giovanile "M.E.G.A."
- Pallacanestro Albizzate A.S.D
- Associazione nazionale Artiglieri d'Italia Sezione di Albizzate
- Polisportiva San luigi
- Associazione Pescasportiva Albizzatese
- PRO LOCO
- A.V.I.S. Sezione di Albizzate
- S.C. Mountain Bike '92
- Centro Sociale Anziani
- Circolo cooperativo familiare di Valdarno
- Valdarno Eventi
- Coro La Dinarda.

È interessante rilevare una fattiva collaborazione tra enti ed associazioni con particolare riferimento ai gruppi che forniscono servizi di volontariato e di assistenza alla persona.

Vengono segnalate situazioni di criticità legate alle risorse economiche e agli spazi.

Sul territorio comunale è attivo il Gruppo di Protezione Civile, con sede in via Parini 2.

Servizi a rete e dotazioni tecnologiche

L'analisi dei dati messi a disposizione dal Comune ha permesso di valutare la consistenza delle reti tecnologiche e la loro diffusione sul territorio di Albizzate, con particolare riferimento a:

- rete di distribuzione dell'acqua potabile
- illuminazione pubblica
- rete gas-metano
- rete fognaria.

Si ricorda che è in corso di elaborazione il P.U.G.S.S. (Piano Urbano Generale dei Servizi nel sottosuolo), a cura di terzi.

Erogazione acqua potabile

L'acquedotto ed il servizio di distribuzione dell'acqua potabile nel territorio di Albizzate sono gestiti dal Comune.

L'acqua viene prelevata da 4 pozzi pubblici, serviti dal'Acquedotto Comunale di via Dinarda; i punti di captazione si trovano a nord-est del territorio lungo la piana dell'Arno.

Illuminazione pubblica e elettrodotti

Il servizio di illuminazione pubblica è fornito da ENEL, società che si occupa esclusivamente di illuminazione di strade e di proprietà pubbliche.

Dai rilievi non sono state rilevate particolari carenze nel sistema. Solamente in poche strade, non è stata riscontrata la presenza di impianti di illuminazione pubblica.

Parte del territorio comunale è attraversata dalla rete degli elettrodotti AT; la diramazione che interessa Albizzate (tronco MM40951) non comporta criticità di particolare rilievo nei confronti dell'abitato. La situazione di maggiore interferenza si rileva a sud, nei pressi di Cascina Bollirio e Cascina Airola.

L'elettrodotto si collega ai nodi di Solbiate Arno e Cassano Magnago.

Gas e metano

La distribuzione del gas metano è gestita dalla società G.E.I.. È attualmente in corso la gara per l'affidamento del servizio.

I dati resi disponibili dal Comune mostrano un territorio quasi interamente metanizzato, fatta eccezione per una propaggine meridionale a confine con il Comune di Jerago dove, in corrispondenza della via Mazzini, alcune abitazioni hanno impianti di riscaldamento alimentati a GPL.

Rete fognaria

Il sistema fognario, inteso come gestione delle infrastrutture e del controllo e smaltimento delle acque reflue è gestito dal Consorzio per la Tutela delle acque dei Torrenti Arno, Rile e Tenore.

Il consorzio, istituito nel 1984, conta oggi circa 100km di condotte fognarie e serve 26 comuni nella fascia centrale del Varesotto. Nel 1996 sono stati completati gli allacciamenti di Cavaria , Oggiona con S.Stefano, Orago, Albizzate, Solbiate Arno.

Tra gli obiettivi perseguiti dalle attività del consorzio si prevedono azioni volte al risanamento e alla salvaguardia della qualità delle acque che confluiscono nelle aste fluviali del bacino Arno-Rile-Tenore.

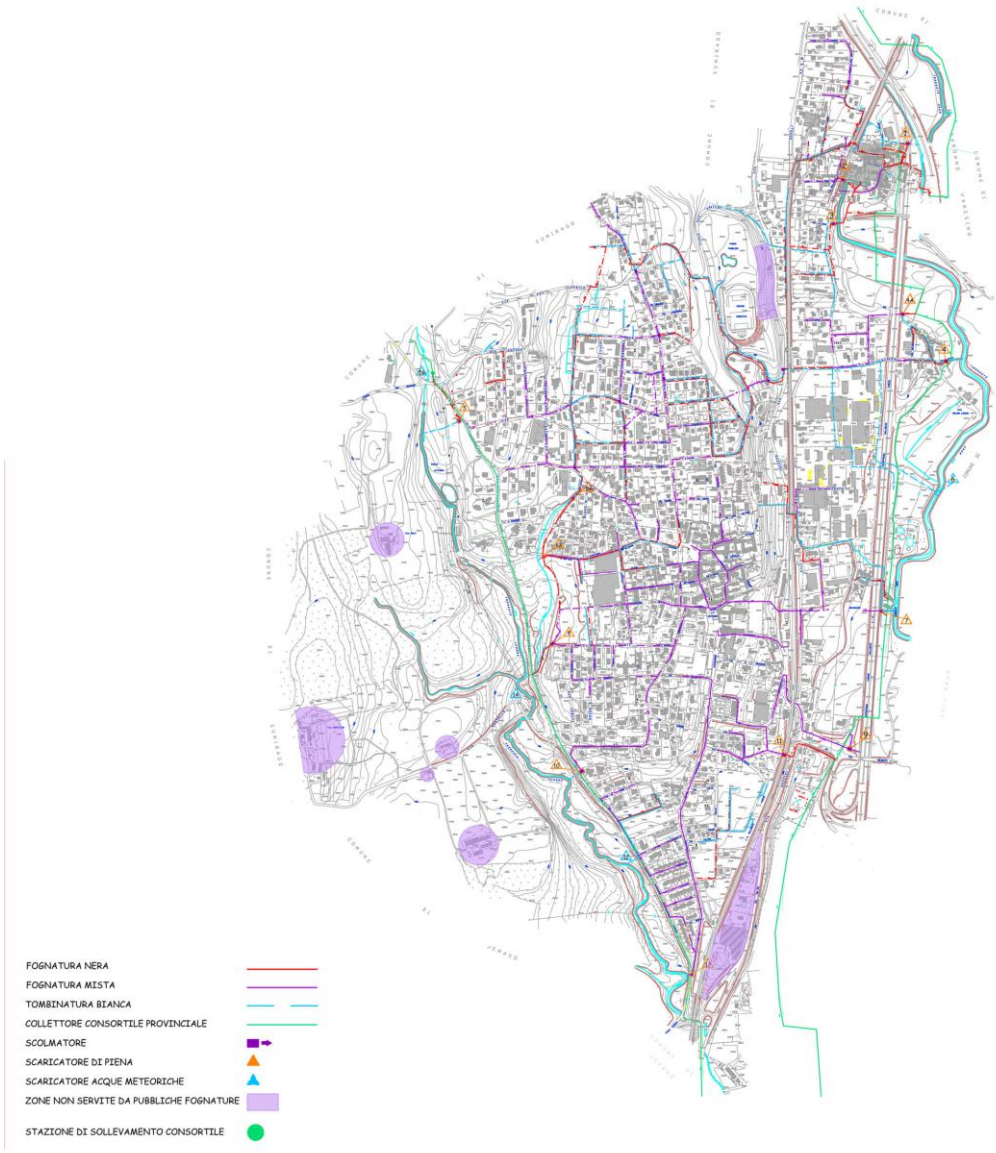
SCHEMA DELLA RETE CONSORTILE

fonte: Consorzio per la Tutela delle Acque dei Torrenti Arno, Rile e Tenore

La rete fognaria cittadina si attesta su due collettori consortili che confluiscono nell'impianto di depurazione si Sant'Antonino Ticino, frazione del comune di Lonate Pozzolo.

Dall'analisi dei dati messi a disposizione dal Comune (aggiornati al 2009) si rilevano deficit puntuali nella zona ovest del comune, dove la maggior parte delle cascine (tra cui Bertolina e Mora) non risultano servite dalla rete pubblica; lo stesso accade per le funzioni insediate nella porzione compresa tra l'ultimo tratto di via Mazzini e il tracciato ferroviario a ridosso del confine meridionale del comune.

SCHEMA DELLA RETE FOGNARIA COMUNALE



fonte: Ufficio Tecnico comunale | aggiornamento: anno 2009

Ecostazione e servizio di Igiene Ambientale

Il Comune di Albizzate ha affidato al consorzio COINGER la gestione dei rifiuti solidi urbani.

Sul territorio è presente 1 ecostazione, sita in via Montello. È attualmente in corso il processo di acquisizione dell'ecostazione da parte del consorzio, che ne assumerebbe la proprietà (oggi del Comune).

L'ecostazione si compone di una piattaforma in cemento che permette l'accesso ai container per il posizionamento dei rifiuti; vengono ritirati rifiuti ingombranti, carta, plastica, vetro e alluminio, gno, metalli puliti e scarti vegetali.

Il consorzio si occupa, inoltre del ritiro dei rifiuti porta a porta (frazione umida, vetro e lattine, plastica, carta e cartone).

Analisi dei fabbisogni | processo di partecipazione

Con il Documento di Piano il Comune intende definire il contesto per lo sviluppo socio-economico e il quadro conoscitivo territoriale anche sulla base delle necessità e dei bisogni espressi da parte dei cittadini, singoli o associati, e degli attori che operano sul territorio; tale fase di ascolto deve necessariamente essere svolta nel rispetto degli atti di programmazione sovraordinati.

È dunque avvalendosi di un "processo decisionale partecipato" che il Comune prevede di realizzare uno strumento di pianificazione urbanistica adeguato alle esigenze del proprio territorio e dei propri cittadini.

A fronte delle analisi effettuate e nel rispetto delle richieste avanzate dalla popolazione, l'orientamento assunto dal Documento di Piano comprende:

- tutela e valorizzazione delle risorse naturali
- valorizzazione delle specificità territoriali attraverso la ricostruzione del paesaggio locale
- razionalizzazione e sostenibilità dello sviluppo urbanistico
- miglioramento e incremento della rete dei servizi di livello locale
- gerarchizzazione della rete viabilistica e miglioramento di situazioni puntuali di criticità
- sostegno alle attività produttive.

La partecipazione interessa tutte le fasi del processo di piano, per permettere a tutti di esprimere le proprie opinioni parallelamente all'avanzamento del processo di elaborazione del P.G.T..

La partecipazione dei cittadini, delle associazioni e di chiunque voglia esprimere il proprio punto di vista è quindi fondamentale per definire un disegno condiviso, un sistema di scelte che risponda alle aspettative e una serie di politiche e di azioni che correggano le criticità e sfruttino al massimo le potenzialità che il comune di Albizzate offre.

I primi passi in questa direzione sono stati effettuati nei mesi di giugno e luglio 2010, quando il censimento dei servizi pubblici e privati esistenti e le interviste a relativi enti e gestori ha contribuito a delineare un primo quadro dei fabbisogni espressi sul territorio. Questa prima fase è stata integrata della partecipazione pubblica hanno dato modo alla popolazione e agli attori con interessi sul territorio.

Dal punto di vista della popolazione residente, si rileva una generale necessità di *spazi a verde di uso pubblico* che siano *opportunamente organizzati e arredati*; risulta molto evidente la mancanza di *percorsi ciclabili e pedonali in sede protetta*, sia per quanto riguarda collegamenti di livello locale che itinerari per la fruizione delle aree boschive e agricole; una *rete comunale per la mobilità leggera* garantirebbe, secondo i cittadini, l'accessibilità a servizi e strutture comunali nonché migliori condizioni di vivibilità dei centri storici.

Sempre in tema di recupero del centro storico, la popolazione si esprime chiedendo di *potenziare le presenze storico-monumentali* (quali ad esempio l'Oratorio in via Sant'Alessandro e lo stesso Castello nel centro storico di Albizzate) pensando ad inserirle in circuiti culturali sovralocali; questo potrebbe contribuire ad aumentare l'attrattività del comune.

In generale il tema della rivitalizzazione del comune rimane molto sentito, anche in riferimento alla *fruibilità degli spazi agricoli e boschivi e alla salvaguardia delle presenza di origine rurale* che caratterizzano la porzione occidentale del territorio; le cascine sono infatti considerate beni di valore simbolico il cui mantenimento difenderebbe l'identità locale del comune.

Rivitalizzare il comune significa, inoltre, conferire al paesaggio locale urbano *qualità*: i cittadini esprimono profondo interesse per sposare un modello insediativo compatibile con le valenze paesistico-ambientali e che concorra al *miglioramento del sistema urbano*; si pensi quindi alla riqualificazione delle aree dismesse e ad un efficiente sfruttamento del tessuto urbano consolidato.

Si risconta una richiesta diffusa per il *potenziamento della disponibilità di parcheggi*, in particolare nelle zone di Valdarno e nel centro storico di Albizzate. Più precisamente a Valdarno, la carenza di spazi per la sosta e la regolamentazione a disco orario penalizzerebbe i residenti e gli utenti abituali degli istituti scolastici e degli spazi di aggregazione sociale (ad esempio il Circolo di Valdarno).

Ulteriori richieste vengono avanzate a *difesa delle presenze industriali "storiche"*, che da decenni sono insediate sul territorio comunale e che vengono considerate il motore della produttività di Albizzate; il sentimento condiviso da popolazione e attori territoriali è quello di prevedere incentivi e forme di agevolazione per trattenere le aziende, adeguando e ammodernando la disciplina urbanistica e sostenendo la riattivazione delle attività dismesse o in difficoltà.

STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG

Il Piano Regolatore Generale è stato approvato con DGR n. 12659/2003. Il PRG è stato quindi oggetto delle seguenti Varianti parziali:

- Delibera CC n. 9/2004: ambiti centro storico, ambiti per servizi, modifiche normative
- Delibera CC n. 34/2004: modifiche normative.

In termini quantitativi il PRG vigente prevede:

Capacità insediativa	abitanti	5953
Aree per servizi - verde	mq	139.638
Aree per servizi – attrezzature civiche	mq	105.776
Aree per servizi - TOTALE	mq	245.413

La verifica preliminare sullo stato di attuazione del PRG ha evidenziato la presenza di diverse previsioni edificatorie inattuate, residenziali e produttive, soggette a pianificazione attuativa e a intervento diretto.

Nello specifico:

Zona PRG	**Funzione**	**Superficie (mq) ***
Zona B5 (0,6 mc/mq) Zona B1 (1 mc/mq) Zona B1 (1 mc/mq) Zona C1 (0,6 – 0,8 mc/mq) Zona C2 (0,4 mc/mq)	Residenziale	137.000
Zona D2 (0,9 mq/mq)	Produttiva	67.800
Zona D4 (2,5 mc/mq)piano di recupero – Comparto1	Commerciale	22.100
TOTALE		**226.900**

(*) Il valore è arrotondato.

Le aree a standard non oggetto di acquisizione o di attuazione ammontano a circa 122.000 mq.

Le previsioni infrastrutturali non ancora realizzate sono riferite:

- ad interventi interni a PL mai realizzati;
- ampliamenti di sedi stradali esistenti;
- modifica della viabilità esistente (realizzazione della rotatoria tra via XV aprile e via Garibaldi.

Per quanto concerne le realizzazioni in corso (o prossime) si evidenziano:

- comparto residenziale in via Volta;
- comparto residenziale in via Trento;
- comparto produttivo adiacente autostrada.

In termini di ambiti pubblici si sottolineano due importanti interventi:

- la realizzazione della sede municipale (piazza IV Novembre);
- la realizzazione dell'area parcheggio e mercato (piazzale Sefro).

ISTANZE

A seguito dell'avvio del procedimento per la redazione del PGT, avvenuto con delibera n.187 del 15/09/2008, è stata data la possibilità ai cittadini di inviare, come singoli soggetti o come gruppi ed associazioni, contributi, richieste e proposte utili per la predisposizione di tutti gli atti di PGT.

Lo scopo di tale operazione è duplice:

- da un lato rispondere alle esigenze della comunità;
- dall'altro ottenere una rappresentazione della realtà indagata attraverso la sensibilità di altri osservatori.

Il periodo di tempo per la presentazione dei contributi è stato fissato tra il 13/10/2008 e il 31/01/2009. I contributi pervenuti all'interno di questo intervallo sono stati 42 così divisi:

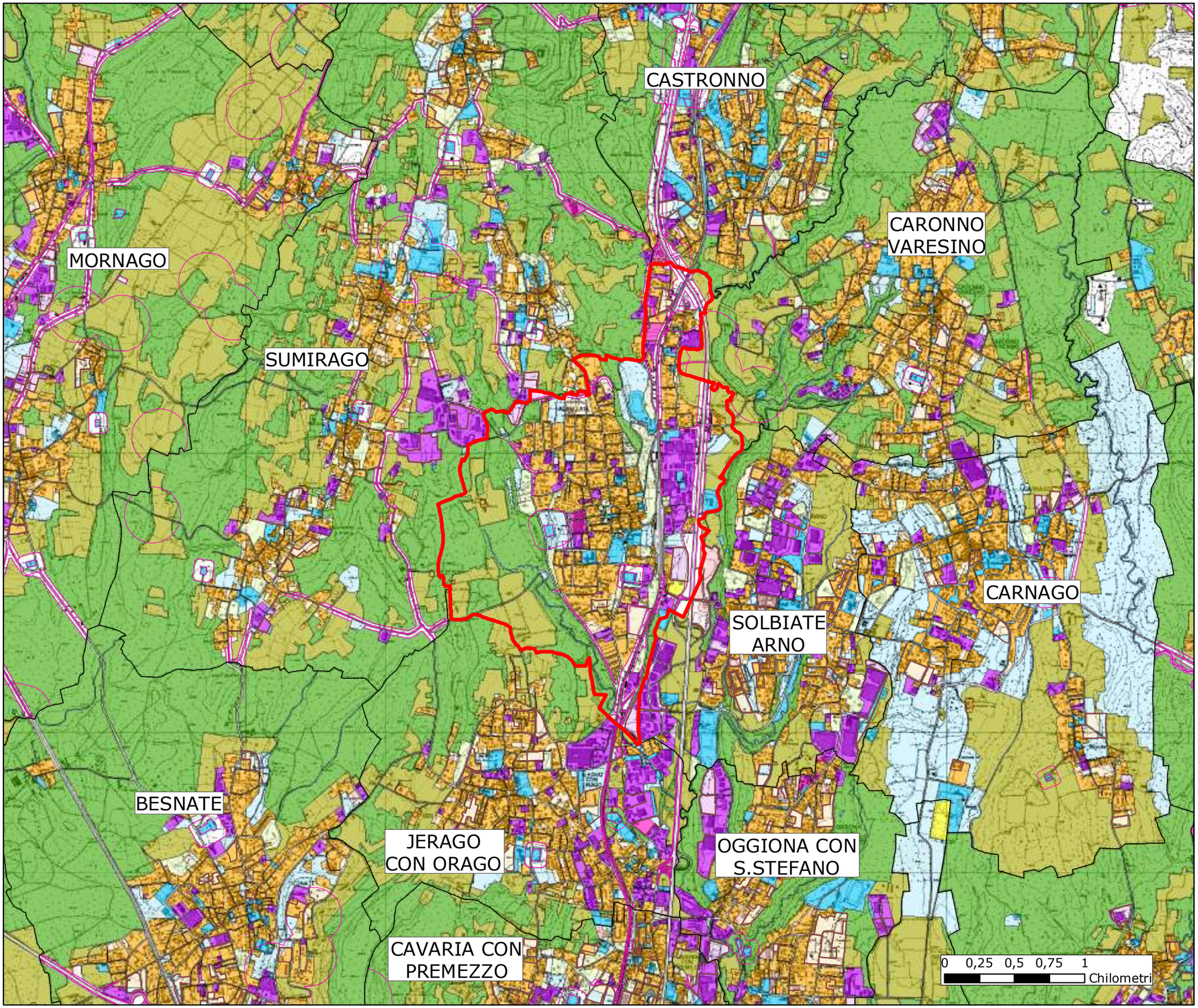
- 26 entro i termini previsti;
- 3 prima dell'avvio del procedimento;
- 13 oltre il termine.

Tali contributi sono sono stati catalogati per la costruzione di un database in differenti categorie:

- variazione di destinazione urbanistica (prevalentemente da area a standard o comunque inedificabile a residenziale o produttiva);
- variazione nella modalità di intervento (da P.L. a edificazione diretta);
- solo raramente modifiche nel testo e nell'applicazione delle norme vigenti.

Tutte le istanze pervenute sono riportate nell'elaborato *Q7 Stato di attuazione del PRG – Istanze di PGT*.

ALLEGATI



COMUNE DI ALBIZZATE

SINTESI DELLE PREVISIONI URBANISTICHE SOVRACOMUNALI

DATA

LUGLIO 2010

AQ1

Confine comunale

Aree di tutela e fasce di rispetto

Modalità attuative

Destinazioni funzionali

Agricolo

Boschi

Infrastrutture di trasporto

Corpi idrici

Residenziale

Esistente | Previsione

Verde privato

Esistente | Previsione

Produttivo

Esistente | Previsione

Terziario (Direzionale / Commerciale)

Esistente | Previsione

Polifunzionale

Esistente | Previsione

Servizi di livello comunale

Esistente | Previsione

Servizi di livello sovracomunale

Esistente | Previsione

COMUNE DI ALBIZZATE

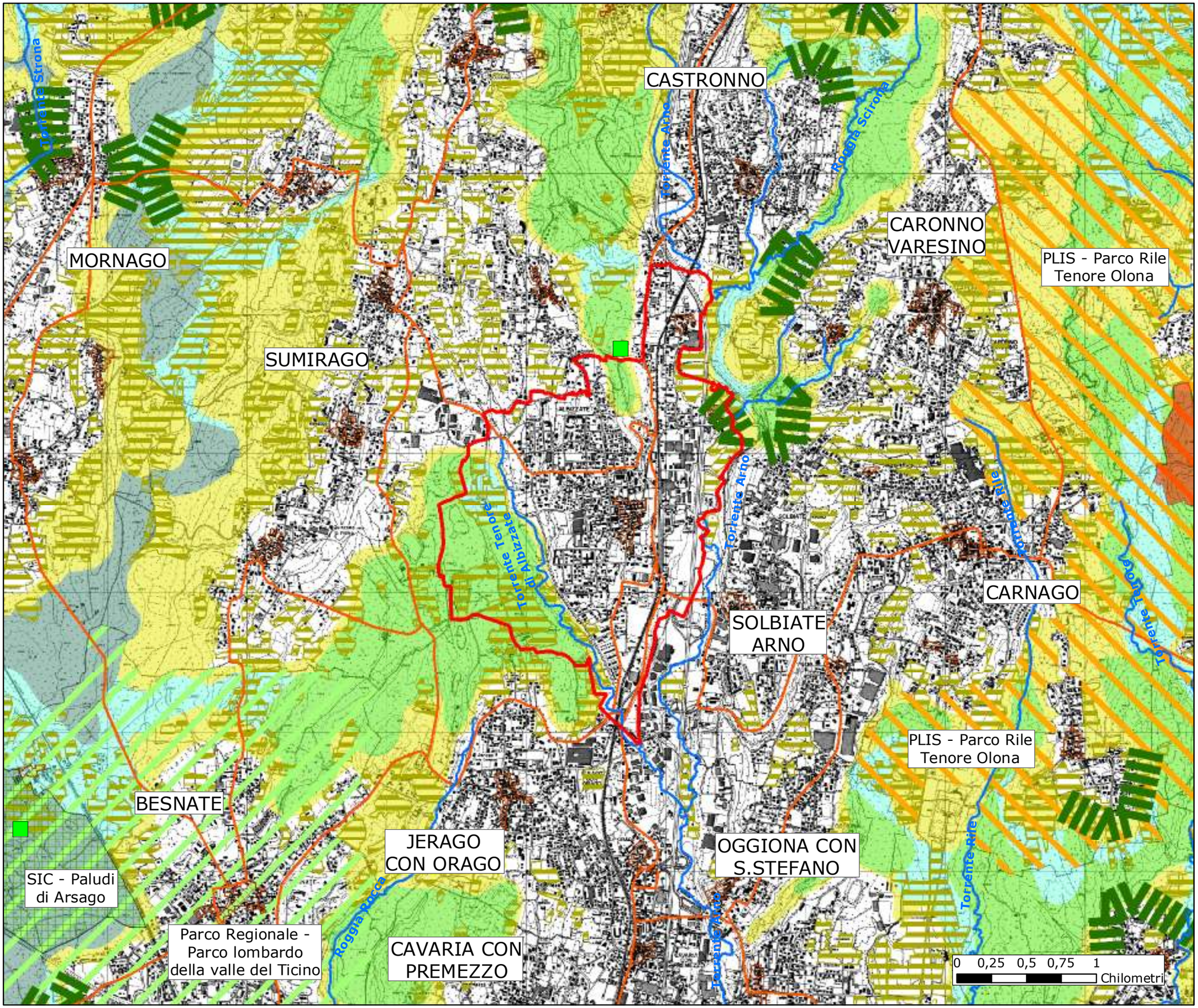
SINTESI DELLE PREVISIONI URBANISTICHE SOVRACOMUNALI

DATA

LUGLIO 2010

AQ1

Legenda



COMUNE DI ALBIZZATE

SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE

DATA

FEBBRAIO 2011

AQ2

Confine comunale

Rete idrica

Sistema paesistico

Nucleo storico - PTCP

Zona archeologica - PTCP

Strade storiche principali - PTCP

Bene ambientale - PTCP

Ambiti agricoli - PTCP

Sistema delle aree protette

Parco regionale

Plis

Sito d'Importanza Comunitaria

Rete ecologica - PTCP

varchi

principale

secondaria

di completamento

zona tampone

COMUNE DI ALBIZZATE

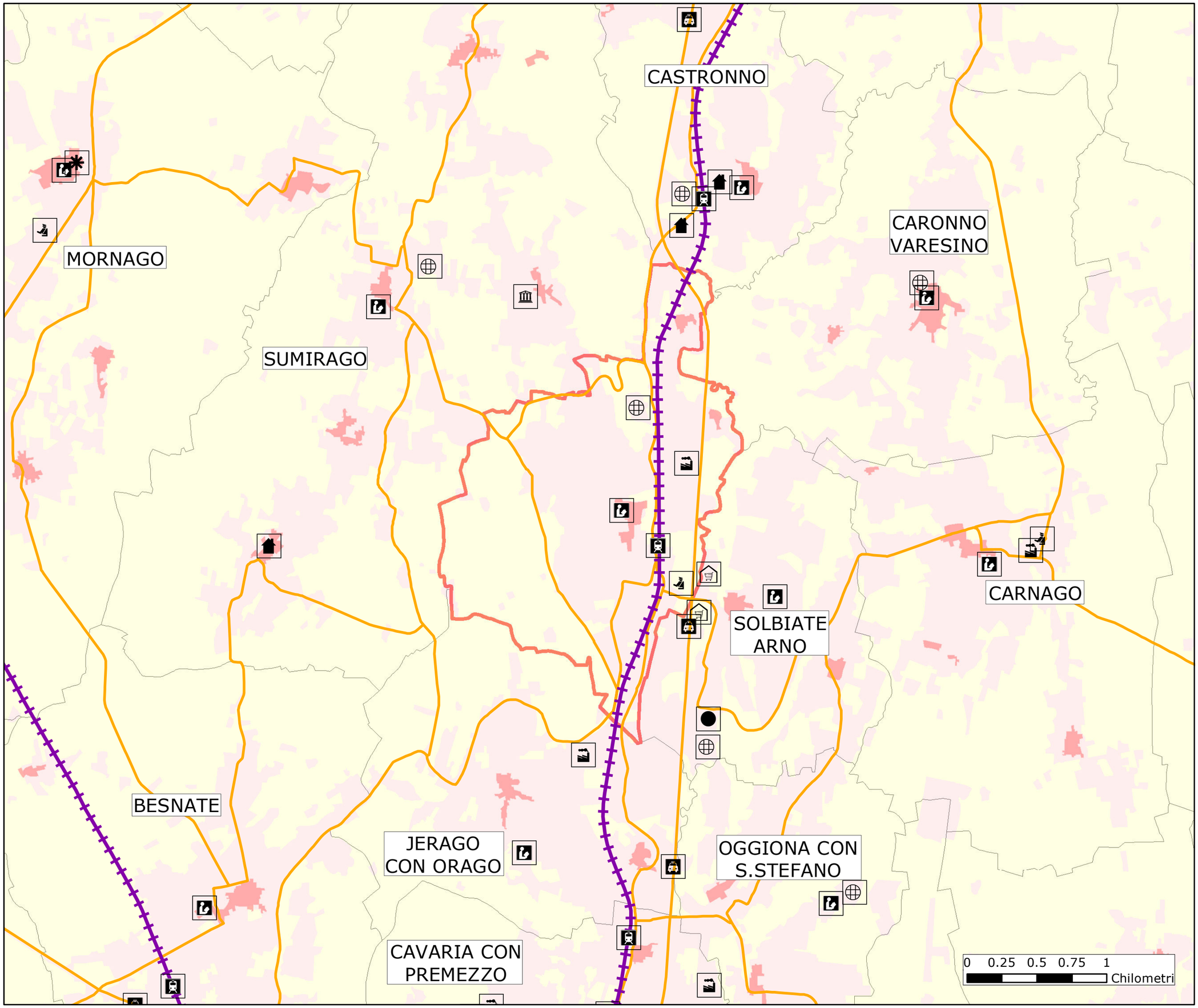
SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE
INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE

DATA

FEBBRAIO 2011

AQ2

Legenda



COMUNE DI ALBIZZATE

INQUADRAMENTO INSEDIATIVO E SISTEMA DEI SERVIZI

DATA

NOVEMBRE 2012

AQ3

Confine comunale

Nucleo storico - PTCP

Rete stradale principale

Rete ferroviaria

Industria a rischio di incidente rilevante - PTCP

Sistema dei servizi sovracomunali

Sicurezza

Carabinieri

Cultura e istruzione

Museo

Biblioteca

Sport

Centro sportivo

Stadio

Turismo, svago e tempo libero

Bed and breakfast

Centro aggregazione giovanile

Grande struttura commerciale

Mobilità

Stazione ferroviaria

Svincolo autostradale

COMUNE DI ALBIZZATE

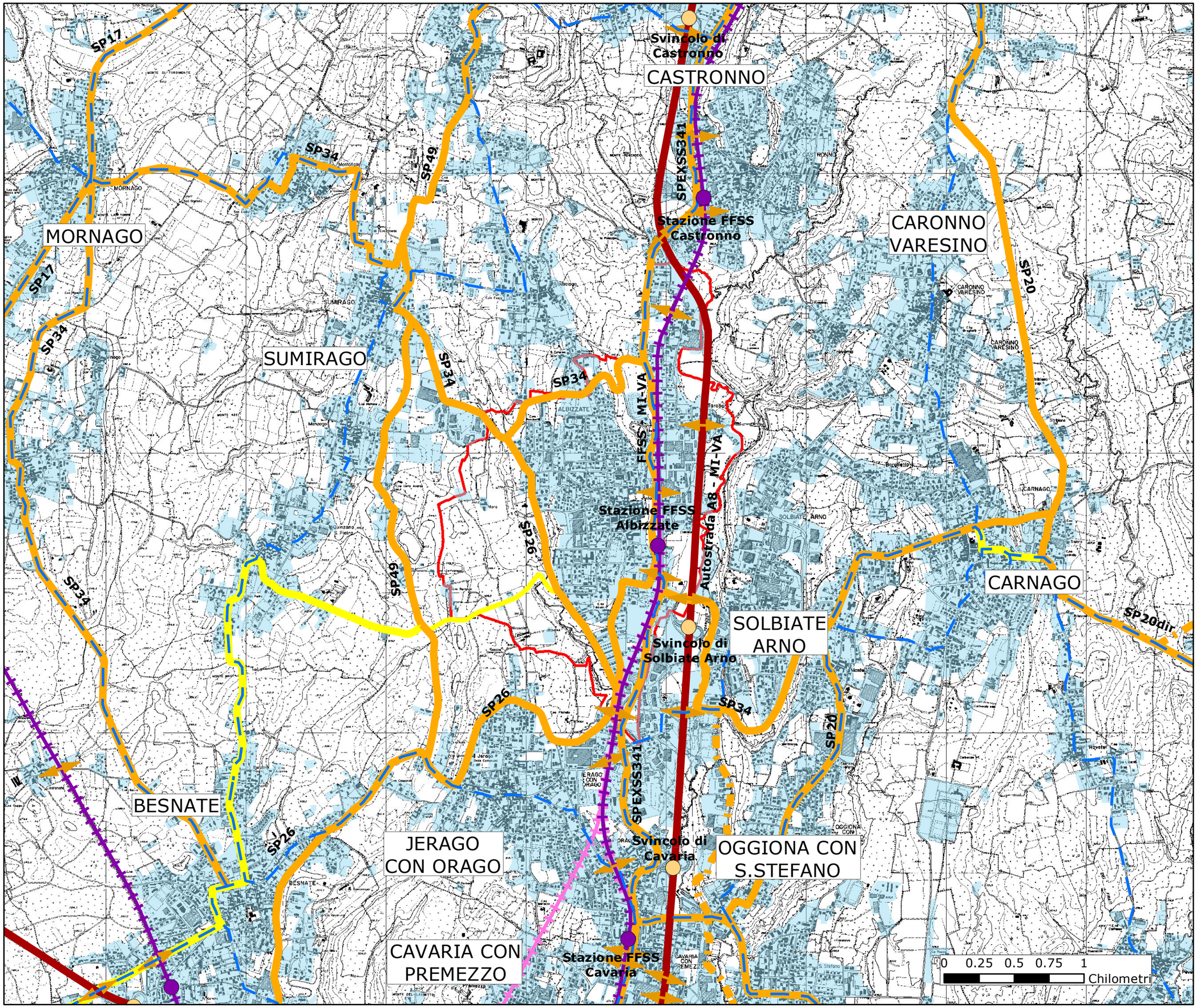
INQUADRAMENTO INSEDIATIVO E SISTEMA DEI SERVIZI

DATA

NOVEMBRE 2012

AQ3

Legenda



COMUNE DI ALBIZZATE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE SISTEMA INFRASTRUTTURALE

DATA

NOVEMBRE 2012

AQ4

Confine comunale

Viabilità - PTCP

Svincolo autostradale

Autostrada

Strada provinciale

Strada locale

Strada provinciale - previsione

Trasporto pubblico

Autolinea intercomunale

Ferrovie - PTCP

Stazione ferroviaria

Linea esistente

Progetto

Punto di permeabilità
delle aste infrastrutturali

Classificazione (art. 2.2 C.d.S.) Strade Provinciali in Albizzate	
SP 26	TIPO C
SP 34	TIPO C
SP 341	TIPO C

COMUNE DI ALBIZZATE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
SISTEMA INFRASTRUTTURALE

DATA

NOVEMBRE 2012

AQ4

Legenda