

# Comune di Verderio Superiore Provincia di Lecco

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Progettisti incaricati

Arch. Stefano Casagrande  
(pianificazione urbanistica)  
con Dott. Davide Agrati, Arch. Cristina Borghini

Pietro Gargioni  
(ambiente, valutazione strategica)  
con Dott.ssa Laura Crespi

GD Consulting s.r.l.  
(Sistema Informativo Territoriale, verifica dati)  
Dott. Daniele Giannini, responsabile, Dott. Roberto Stecco

Avv. Mauro Guerra,  
Studio legale associato Guerra Butti De Bernardi  
(normativa, consulenza legale)

Polinomia s.r.l.  
(mobilità, studio di traffico)  
Ing. Andrea Debernardi, responsabile, Arch. Chiara Gruppo

Comune di Verderio Superiore  
Dott. Beniamino Colnaghi  
Sindaco

Dott.ssa Silvia Carra  
Segretario Comunale

Geom. Antonio Stucchi  
Responsabile Ufficio Tecnico  
Responsabile del procedimento

## DOCUMENTO DI PIANO art. 8 L.R. 12/2005

### QUADRO CONOSCITIVO COMUNALE, PARTECIPAZIONE



Redazione  
Dicembre/2008

Adozione/Approvazione  
Del. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

## **Indice**

<b>0. Premessa.</b>	<b>2</b>
<b>1. La partecipazione nella redazione del Piano di Governo del Territorio</b>	<b>3</b>
1.1. Sintesi delle attività svolte	3
1.2. Incontro tematico "Paesaggio e memoria storica"	5
1.3. Incontro tematico "Pianificazione vigente, e normativa urbanistica ed edilizia"	6
1.4. Incontro tematico "Servizi scolastici, problemi dell'infanzia e vita giovanile"	9
1.5. Incontro tematico "Servizi sanitari, persone deboli, terza età"	11
<b>M Forze e debolezze del territorio, indagine partecipata</b>	<b>13</b>
M.1 Questionari	13
M.2 Risposte ai questionari ordinate per argomento	21
<b>L Aree produttive/Lavorare</b>	<b>31</b>
L-1. Ripartizione in settori economici e localizzazioni degli insediamenti produttivi e commerciali	31
<b>A Demografia, consumo di suolo e insediamenti</b>	<b>33</b>
A-1 Il dimensionamento del P.G.T. di Verderio Superiore secondo il P.T.C.P. adottato.	33
A-2 Verifica del dimensionamento secondo il metodo proposto dal Piano Territoriale rispetto agli indicatori demografici comunali.	36
A-3 Proiezioni demografiche e ipotesi di dimensionamento	42
A.4 Il rilievo degli edifici e la conformazione del territorio edificato	47
<b>P. Paesaggio e identità locale: il nostro paese</b>	<b>52</b>
P.1 Articolazione della cartografia del paesaggio nel Documento di Piano di Verderio Superiore.	52
P.2 Carta condivisa del paesaggio: repertorio degli elementi e degli ambiti rilevanti	54
P.3 Carta di sensibilità e vulnerabilità	65
<b>N Agricoltura e Natura, il territorio rurale</b>	<b>69</b>
N.1 Approfondimento alla scala comunale della classificazione degli ambiti agricoli di P.T.C.P.	69
N.2 Bilancio delle aree agricole preliminare alla definizione del Piano di Governo del Territorio	72

**0. Premessa.**

Questo documento è complementare alla relazione sul Quadro Ricognitivo e Programmatorio di Riferimento presentata nel luglio del 2007, al Rapporto Intermedio dello Studio di Mobilità e all'indagine conoscitiva sugli ambiti di influenza (cap. 2 Rapporto Ambientale): i tre documenti costituiscono il quadro conoscitivo del Documento di Piano, che comprende il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento (art. 8 comma 1 lett. a L.R. 12/2005) e il quadro conoscitivo del territorio comunale (art. 8 comma 1 lett. b e c L.R.12/2005).

In questo volume e nelle tavole allegate (Tav. QC) in particolare sono descritte le indagini di dettaglio svolte alla scala comunale, relativamente alle attività partecipative, alla localizzazione delle attività economiche, agli indicatori demografici e ai fabbisogni abitativi, all'assetto del sistema insediativo, ai caratteri del paesaggio e alla sua sensibilità, alle caratteristiche e alla classificazione delle aree agricole.

## 1. LA PARTECIPAZIONE NELLA REDAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### 1.1. Sintesi delle attività svolte

La partecipazione dei cittadini alla redazione degli strumenti urbanistici è un obbligo, prescritto dalla normativa fin dalla legge 1150/1942, con la procedura delle osservazioni del pubblico dopo la prima adozione. A quest'obbligo si sono aggiunti negli ultimi anni altri momenti partecipativi: secondo la l. 241/1990 per tutti i procedimenti della pubblica amministrazione, compresa la pianificazione urbanistica, l'informazione ai cittadini deve essere preliminare alla formazione degli atti, garantendo un'effettiva possibilità di partecipazione alla definizione dei contenuti. A questo risponde la pubblicazione e la raccolta di istanze all'avvio del procedimento, di cui si è dato conto nella Quadro Ricognitivo e Programmatorio di Riferimento.

Ulteriori momenti partecipativi sono richiesti dalla L.R. 12/2005 e dalle sue direttive applicative nel corso della procedura di Valutazione Ambientare Strategica, e in particolare:

- una conferenza istituzionale preliminare, aperta anche a tutti i soggetti interessati, nella fase di scoping (svolta a Verderio Superiore il 24 luglio 2008)
- una conferenza di valutazione precedente l'adozione del Piano, aperta agli stessi soggetti, preceduta dalla pubblicazione degli elaborati del Documento di Piano, e seguita da un ulteriore termine di 15 giorni per la raccolta di istanze e osservazioni;
- la costante pubblicazione degli elaborati su una pagina web dedicata, e la comunicazione con avvisi sulla stampa locale della loro pubblicazione e della convocazione delle conferenze.

Le attività partecipative richieste dalla normativa sono dunque molteplici, e accompagnano tutto il processo di formazione del Piano, sia nella fase di elaborazione tecnica che nella fase di approvazione amministrativa.

Per ottenere una effettiva partecipazione dei cittadini è però necessario superare alcuni problemi comunicativi: evitare che le attività restino ristrette agli "addetti ai lavori", amministratori, ordini professionali, altri enti pubblici, che anche le richieste ricevute siano limitate agli aspetti tecnici e immobiliari, e in particolare che siano focalizzate solo sulla legittima richiesta di diritti edificatori per le proprietà di ciascuno,

senza rispondere a un'altra esigenza di chi redige il P.G.T.: vedere il territorio e conoscerne le qualità e i problemi irrisolti anche attraverso gli occhi di chi lo abita e lo usa.

Come descritto nel Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento e nella tav. QC1 allegata, le risposte ottenute alla procedura di avvio del procedimento del P.G.T. di Verderio Superiore sono state un campanello d'allarme sul funzionamento della partecipazione in senso allargato: 68 istanze su 71 riguardavano principalmente richieste di cambio di destinazione o incremento di edificabilità da parte di proprietari di immobili.

L'Amministrazione Comunale e i progettisti hanno quindi programmato e svolto attività integrative per ampliare la partecipazione a tutti i cittadini, e mettere in luce i bisogni e le attese rispetto a temi specifici, soprattutto quelli concernenti i servizi e le categorie deboli della popolazione.

Queste attività sono state:

- conferenza pubblica di presentazione delle linee guida del Piano, svolta il 30 ottobre 2008 in orario serale, in modo da garantire l'accessibilità agli adulti di tutte le classi di età;
- incontri di gruppi tematici (Focus Group) con i progettisti, gli assessori competenti per settore e gli uffici comunali, rivolti specificamente all'ampliamento della conoscenza della realtà locale da parte dei progettisti;
- distribuzione di circa 1000 questionari porta a porta, rivolti alle famiglie e raccolti in un contenitore nell'atrio del comune da 30 ottobre a metà dicembre 2008. Era possibile anche la spedizione postale, la consegna diretta presso gli uffici e la compilazione via Web.
- distribuzione dello stesso questionario in forma semplificata agli alunni delle classi IV e V elementare.

Gli esiti di queste attività sono descritti nei paragrafi successivi.

## 1.2. Incontro tematico "Paesaggio e memoria storica"

9/10/2008

Presenti i progettisti (urbanista ed esperto ambientale), il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, diversi componenti del Gruppo Anziani locale, i due esperti di storia locale, autori di diverse pubblicazioni in materia, Marco Bartesaghi e Giulio Oggioni, gli Assessori all'Ambiente Ambrogio Biglia, ai servizi Sociali Giovanna Riva, all'istruzione Giordana Motta, il consigliere Adelio Sala.

L'incontro è stato svolto utilizzando come base cartografica a lettura immediata la fotografia aerea 2007, per individuare gli elementi rilevanti per il paesaggio e la memoria storica, a partire dalla griglia di lettura predisposta dai progettisti secondo istruzioni per la gestione del vincolo paesaggistico recentemente approvate dalla commissione provinciale competente.

L'esito di questa lettura è riportato sulla tav. 6 Carta condivisa del paesaggio – repertorio, in particolare con i simboli raccolti nella categoria "Beni storici ed elementi del paesaggio segnalati localmente", cui si rimanda.

Oltre agli elementi rappresentati in cartografia, la discussione con gli anziani e gli esperti locali ha messo in risalto alcuni temi generali legati alla memoria storica e all'uso degli spazi pubblici, che rappresentano carenze percepite o valori andati perduti:

- la rete dei percorsi pedonali urbani ed extraurbani, che spesso ricalcano, come visibile anche sulla cartografia catastale storica riportata nelle tavole del quadro conoscitivo, i tracciati storicamente rilevanti, è tuttora l'ossatura portante per la rete degli spostamenti locali, e spesso incontra blocchi e ostacoli che derivano dalla soppressione e dalla scarsa manutenzione dei tracciati, soprattutto nelle aree agricole.
- Le caratteristiche di scarsa permeabilità del suolo argilloso a est del centro abitato favorivano la formazione di stagni, le "foppe", che oltre alla funzione di raccolta delle acque per l'irrigazione, avevano anche un ruolo ricreativo, per la balneazione estiva e la pesca. Di questi stagni restano tracce nella vegetazione sopravvissuta all'interramento, un esempio lungo via Adda, e una ricostruzione effettuata dall'Azienda dei Boschi.
- La presenza storica di ben 15 osterie, oggi ridotte a due bar e due ristoranti, memoria di stili di vita e abitudini ricreative legate alla vita contadina, rimane in alcuni toponimi ancora utilizzati dai residenti per identificare edifici oggi destinati

alla residenza, il particolare il "Bettolin" lungo via per Cornate, e il "Salin" in Comune di Verderio Inferiore sul confine comunale lungo via Rimembranze.

- La mancanza di un piazza centrale rappresentativa e fruibile, dovuta sia a ragioni storiche, la piccola dimensione di piazza Roma e la costruzione della nuova Chiesa in posizione decentrata rispetto al centro storico, sia alle condizioni di traffico che gravano sulla SP55.

### **1.3. Incontro tematico "Pianificazione vigente, e normativa urbanistica ed edilizia"**

13.10.2008

Presenti i progettisti (urbanista ed esperto legale), il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, il Segretario Comunale; professionisti locali (studi nei comuni di Verderio Inferiore e Superiore): Ing. Ezio Colnaghi, Arch. Giuliano Brigliadori, Geom. Bruno Mapelli; componenti della Commissione Edilizia Arch. Alberto Corneo, Arch. Vittorio Magni.

L'incontro aveva come scopo aveva di verificare con i professionisti, al di fuori del rapporto diretto con i loro clienti e le loro richieste, già esplicitato nella redazione per conto dei clienti di istanze all'avvio del procedimento, problemi generali di applicazione della normativa urbanistica ed edilizia comunale vigente, anche rispetto ai recenti aggiornamenti in materia di compatibilità ambientale e risparmio energetico, e in particolare di verificare le possibilità di applicazione dei parametri limite di edificabilità indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento rispetto alla prassi locale.

- il Piano Territoriale di Coordinamento, come descritto, indica un limite di capacità insediativa espresso con il parametro del Volume Vuoto per Pieno, riferito alla definizione ISTAT, e come parametro di conversione alla Superficie Utile Lorda un'altezza virtuale di 5m, che equivale a un rapporto del 60% (3/5) tra la superficie o volume computabile ai fini dell'edificabilità e degli oneri, e la superficie e il volume complessivo del fabbricato, che comprende le superfici non residenziali, cantine, balconi, sottotetti non abitabili, e nell'interpretazione ISTAT anche le autorimesse.
- Una verifica effettuata dal progettista con il Responsabile dell'Ufficio tecnico sulle pratiche edilizie assentite dal 2001 al 2007 evidenzia rapporti tra superfici utili e superficie totale spesso inferiori al 50% a Verderio Superiore, vale a dire che le superfici non residenziali superano la superficie edificabile effettivamente concessa,

dilatando di fatto il volume esterno dell'edificio e il suo impatto visuale. Tale condizione deriva dalla non computabilità ai fini urbanistici delle superfici aggiuntive, e quindi dalla loro appetibilità per il settore immobiliare, che le considera una specie di bonus, vendibile al 50% del valore della superficie utile (o addirittura al 100% nel caso dei sottotetti trasformabili), senza costi di oneri o di incremento del costo del terreno, che resta legato all'edificabilità urbanistica.

- i progettisti sostengono, d'accordo con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico e il Segretario Comunale, l'opportunità di introdurre nel Piano delle Regole un doppio parametro, di volume o superficie utile lorda ai fini urbanistici, e di volume vuoto per pieno complessivo, per evitare equivoci nell'applicazione degli indici, stabilendo di fatto attraverso il rapporto tra i due indici una quota limita di superficie non residenziale ammissibile.
- I tecnici partecipanti all'incontro concordano con la necessità di introdurre nella normativa un rapporto limitante le superfici non residenziali, come freno a un modo di costruire che non risponde alle esigenze di chi abiterà le case, e suggeriscono diverse possibilità per la sua applicazione: limitare con parametri gli scomparti delle superfici porticate, delle scale esterne, dei sottotetti, equiparare la computabilità delle superfici non residenziali ai parametri usati nelle stime immobiliari, azzerando il risparmio di oneri e costi del terreno.
- Il responsabile dell'Ufficio Tecnico, suggerisce una cautela nell'applicazione dei nuovi parametri agli edifici esistenti, soprattutto quelli costruiti negli anni '60 quando la normativa comunale ammetteva come non computabili interrati emergenti dal terreno fino a 2.20 m, facendo costruire di fatto le case, soprattutto unifamiliari, con piani terra non abitabili, ma usati di fatto come abitazioni.
- La limitazione della trasformazione dei sottotetti ai sensi dell'art. 62 e seguenti della L.R. 12/2005 è opportuna, e può essere ottenuta mediante l'imposizione di limiti d'altezza nel Piano delle Regole, o con l'individuazione di zone di esclusione ai sensi dell'art. 64 della stessa legge, o imponendo anche al sottotetto un parametro di computabilità in percentuale.
- Anche i componenti della Commissione Edilizia Integrata auspicano la riduzione o la limitazione dei sottotetti, e sottolineano come la normativa sul risparmio energetico imponga con l'installazione dei pannelli solari l'esigenza di idonee pendenze di falda, e di una migliore praticabilità per la manutenzione, che può essere garantita dal tetto piano, o dal rivestimento in materiali diversi dalle tegole.



- Gli incentivi per l'adeguamento energetico degli edifici devono essere definiti considerando l'attuale stato di fatto, e l'elevata quota di volumi non residenziali costruiti, eventuali percentuali di ampliamento previste come incentivo rischiano di essere annullate se non se ne tiene conto.
- Per l'attuazione di tipologie a schiera, può sorgere una difficoltà nella prescrizione della normativa ambientale allegata al PTCP e adottata nel regolamento edilizio di Verderio Superiore al mantenimento della superficie filtrante per il 50% delle aree di pertinenza, combinata con l'obbligo di realizzare una cisterna di recupero e un pozzo perdente per le acque bianche.
- Spesso la soluzione migliore per l'adeguamento dell'edificio è la sua demolizione, sia per gli annessi rurali storici che per gli edifici degli anni sessanta. I progettisti hanno specificato che la tutela degli edifici storici, compresi gli annessi rurali nelle corti, è una priorità del piano, e che proprio per questo gli incentivi di adeguamento non saranno estesi ai centri storici, per evitare alterazioni estese dei volumi e dei materiali di facciata.
- Rispetto alla normativa per i centri storici, i tecnici presenti indicano che un'eccessiva specificazione delle norme urbanistiche limita le possibilità operative, sarebbe meglio dare gli obiettivi di conservazione e lasciare alle soluzioni progettuali le scelte di dettaglio.
- Un ulteriore problema agli incrementi di volume concessi come incentivo può derivare dall'obbligo di rispettare la normativa sui posti auto pertinenti per le superfici di incremento. Del resto i parcheggi lungo strada nel tessuto a villette costruito nel dopoguerra sono scarsi e c'è una domanda di parcheggi crescente.
- Più in generale deve essere affrontato il problema dei parcheggi, escludendoli dalle possibilità di monetizzazione, e imponendo almeno un posto auto ogni due abitanti potenziali nelle nuove costruzioni.

#### **1.4. Incontro tematico "Servizi scolastici, problemi dell'infanzia e vita giovanile"**

14.10.2008

Presenti: progettisti (urbanista, esperto di mobilità) Dirigente Scolastico del Distretto di Robbiate (Prof. Rosato), Responsabile Ufficio Tecnico, Responsabile Servizi Scolastici Comunali (Dott.ssa Giovanna Manzoni), Assessore ai Servizi Sociali Giovanna Riva, Assessore all'Istruzione Giordana Motta, Assessore Urbanistica Comune di Verderio Inferiore Giancarlo Cereda, insegnanti delle scuole elementare.

Erano stati invitati all'incontro anche rappresentanti dei genitori, ma non hanno partecipato. Le indicazioni sui servizi scolastici fornite nei questionari per gli adulti e in quello compilati dai bambini (vedi di seguito) sono sufficientemente rappresentative del parere delle altre componenti della popolazione scolastica.

- il dirigente scolastico ha ricordato la situazione gestionale della Scuola Media, con la necessità di passare da un'amministrazione da parte di un consorzio di Comuni destinato alla liquidazione, alla gestione diretta affidata al Comune di Robbiate con ripartizione convenzionata verso le altre amministrazioni delle spese correnti e degli investimenti, e come tale fase di transizione stia limitando gli investimenti, che sarebbero necessari perché l'incremento di natalità del decennio passato sta per riflettersi sulla fascia d'età delle medie.
- In particolare è prevedibile il passaggio da 7 a 8 sezioni immediatamente, per arrivare a 10 sezioni in dieci anni, quindi con una necessità di incremento di una decina di aule in una sede dove già oggi sono usati completamente gli spazi, compresi quelli che sarebbero specializzati e di laboratorio, come aule generiche.
- Per quanto concerne le scuole elementari invece il picco previsto è di 15 classi contro le attuali 14, poi la popolazione scolastica dovrebbe stabilizzarsi.
- Le insegnanti rilevano come gli spazi attuali siano sufficienti per le attività di insegnamento con organizzazione tradizionale, mentre per attività più evolute e compresenza di insegnanti mancano spazi. Il Comune di Verderio Superiore (Ass. Motta) ha già reso disponibile l'aula Zamparelli, originariamente prevista per usi non scolastici, e suggerisce l'uso degli spazi di laboratorio, cosa che già avviene nelle aule di pittura e di informatica secondo le insegnanti; lo spazio interciclo dovrebbe essere separato dal corridoio, ma questo non è possibile perché nella ricreazione il corridoio allargato è indispensabile.

- La principale carenza di spazio è quella del giardino esterno. Le pertinenze esclusive della scuola sono assolutamente insufficienti e quindi con il bel tempo viene usato per le ricreazioni il parco pubblico adiacente, sotto la supervisione delle insegnanti, ma senza uso esclusivo. Si suggerisce che gli ingressi del parco possano essere dotati di chiusura, e che venga riservato all'uso scolastico fino all'orario dell'ultima ricreazione (14.30), essendo comunque sempre disponibile come parco pubblico il parco Peter Pan realizzato nel 2006 in Via Contadini Verderiesi. E' da risolvere il problema della gestione degli accessi, affidandolo al personale non docente.
- Un altro problema sollevato riguarda la gestione degli accessi e della viabilità collegata negli orari di ingresso e uscita. L'ingresso per i bambini accompagnati dai genitori avviene sul lato sud del parco pubblico, da via dei Platani, con difficoltà di passaggio e di parcheggio causate da chi accompagna i bambini in automobile, mentre l'ingresso degli scuolabus è dal cortile del Municipio, ma solo il furgone scuolabus di Verderio Superiore può entrare, mentre Verderio Inferiore usa un pulmann di dimensioni standard con fermata sul marciapiede di Via Rimembranze.
- I servizi prescolari disponibili sono la Scuola Materna Statale a Verderio Inferiore (90 iscritti, 4 classi, non ci sono liste d'attesa), la Scuola Materna Parrocchiale a Verderio Superiore (che accoglie 50 iscritti in 3 classi, su 65 posti disponibili) e un micro-nido privato nei locali della parrocchia (che risulta però aver cessato l'attività negli ultimi mesi del 2008).
- I servizi di trasporto locale disponibili, usati dalla popolazione giovanile prima del rilascio della patente, dovrebbero essere potenziati e resi più accessibili, aumentando il numero di fermate nel centro abitato, e prevedendone una della linea per Gessate davanti al cimitero, a servizio del nucleo di via Grigna-Via Resegone.
- Un problema noto in paese, come risulta anche dalle risposte raccolte nei questionari, è la presenza di gruppi giovanili spontanei che frequentano il sagrato della chiesa e il parco pubblico, spesso lasciandosi andare ad attività rumorose e atti vandalici. Il problema è più sociale che urbanistico, perché spazi per le loro attività sono stati già offerti, e potrebbero essere previsti anche nell'ampliamento del centro sportivo, ma mancano, al di fuori dell'Oratorio, attività associative, eventi e volontà di organizzarsi da parte dei diretti interessati.

**1.5. Incontro tematico “Servizi sanitari, persone deboli, terza età”**

14.10.2008

Presenti: Progettista, Responsabile Ufficio Tecnico, Assessore ai Servizi Sociali Giovanna Riva, un rappresentante dell’associazione dei genitori con figli disabili, componente del Gruppo Anziani. Erano invitati ma non hanno partecipato i medici di famiglia che esercitano a Verderio Superiore, il presidente e il direttore di Rete Salute.

L’incontro, malgrado la partecipazione limitata, ha dato buoni risultati soprattutto per l’approfondimento dato da chi, come un genitore con una figlia con grave disabilità e un anziano attivo nel volontariato di supporto ad altri anziani, vive quotidianamente i problemi delle fasce più deboli della popolazione.

- Le famiglie con componenti disabili a Verderio Superiore sono 1 caso grave e 5 leggeri, a Verderio Inferiore, 6 casi gravi e due leggeri.
- Il rapporto con le strutture sanitarie è buono, gli ospedali di Lecco e Merate hanno organizzato corsie preferenziali di prenotazione e accoglienza per le famiglie con disabili, con spazi e assistenza per i genitori accompagnatori.
- manca nella zona una struttura di accoglienza temporanea per disabili gravi, in grado di fornire alle famiglie un supporto per periodi di sollievo dalle pesanti incombenze quotidiane che l’assistenza a un disabile comporta. Le strutture private convenzionate esistenti (Il Granaio, Paderno, Casa Mia a Casatenovo) non sono attrezzate per i casi gravi.
- Anche le strutture diurne sono limitate, con liste di attesa che richiedono prenotazione con anni di anticipo: si tratta di un Centro Socio Educativo (CSE) a Robbiate, e un Centro Diurno Disabili (CDD) a Cassago, presso l’istituto dei Guanelliani.
- L’alloggio comunale predisposto per disabili autosufficienti è attualmente vuoto per mancanza di richieste.
- Anche il sistema di trasporto dei disabili ai centri diurni è scarsamente organizzato, con diversi pulmini, solo in parte attrezzati per il trasporto di casi gravi, gestiti da singoli comuni: per andare al CDD di Cassago per esempio da Verderio è necessario cambiare mezzo a Lomagna. Il problema è noto a Rete Salute, ma mancano finanziamenti e volontari per la gestione dei servizi.
- Rete Salute sta cercando spazi per nuovi servizi. In particolare è stato proposto un CDD a Brugarolo, e un servizio a Novate di Merate.

- Per quanto riguarda l'accessibilità degli spazi pubblici, è stato rilevato come a volte l'ampiezza delle rampe di discesa dal marciapiede è tale da ridurre eccessivamente la sua larghezza. Una carenza nota, ricordata spesso anche nelle risposte ai questionari, è l'inaccessibilità ai disabili dell'Ufficio Postale.
- La sede del Circolo San Giuseppe a Verderio Superiore, in precedenza luogo di ritrovo frequentato dagli anziani, è stata subaffittata in parte a un ristorante per esigenze di bilancio, il circolo mantiene una sala al piano superiore affidata all'associazione Verderio Oggi, che si occupa di corsi per il tempo libero.
- Il Gruppo Pensionati ha la sua sede in Comune: ha avviato da anni una attività volontaria di assistenza per la prenotazione, con un ora al giorno di servizio telefonico verso il CUP di Merate, e il trasporto verso le strutture sanitarie, prima rivolta ai suoi associati, poi allargata a tutta la popolazione con particolare attenzione a anziani e disabili. Per questi servizi si usano due autovetture, per una manca l'autorimessa. Il servizio è gratuito.
- I servizi di diagnostica e visita specializzata principali sono disponibili all'ospedale L. Mandic di Merate. Alcune specialità non presenti sono disponibili a Lecco, ma solitamente gli utenti preferiscono Vimercate, anche se i collegamenti col trasporto pubblico sono scarsi. Presso il Distretto di Cernusco sono presenti i servizi di Screening, Pediatria, medicina legale e ritiro esami. I collegamenti di trasporto pubblico con Merate sono frequenti, mentre per Cernusco è disponibile solo una corsa di autobus al giorno. Non c'è un servizio di prelievo e consegna degli esami a domicilio, se non con prenotazione a lungo termine. Su richiesta i risultati degli esami sono inviati via Fax.
- Il Comune di Verderio Superiore dispone, presso l'immobile comunale di Via del Fontanile, di due ambulatori medici affidati a rotazione ai 7 medici di famiglia che esercitano in paese (ma non vi risiedono). La dimensione degli ambulatori è adeguata, talvolta la sala di attesa da 20 posti non è sufficiente.
- Tra i servizi pubblici frequentati dagli anziani sono da considerare anche il centro sportivo intercomunale e la palestra privata di via Moro, che offrono entrambe attività mirate, e la farmacia in via Sernovella.
- Complessivamente nel territorio comunale, grazie al Gruppo Anziani, alle attività dell'Amministrazione Comunale, e ai rapporti di vicinato, esiste una rete di solidarietà per gli anziani funzionante, anche per quelli soli; il gradimento per i servizi offerti dal Comune e dal volontariato emerge anche dalle risposte ai questionari.

### **M.1 Questionari “Il mio paese, com’è e come lo vorrei” (famiglie) e “il mio paese per me bambino” (alunni IV e V elementare).**

Il questionario utilizzato è stato concepito con l’obiettivo di aprire alla partecipazione locale l’identificazione dei punti di forza, delle debolezze, delle opportunità e dei rischi presenti sul territorio, secondo lo schema di analisi S.W.O.T. (acronimo inglese di Strength, Weakness, Opportunities and Threat, forze, debolezze, opportunità e minacce) già utilizzato nel Piano Territoriale Regionale e nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e descritto nel Quadro Ricognitivo e Programmatorio di Riferimento. Le quattro categorie sono state tradotte in quattro campi scrivibili liberamente intitolati

- a Verderio mi piace (forze)
- a Verderio cambierei (debolezze)
- a Verderio vorrei (opportunità)
- a Verderio non vorrei (rischi)

Un quinto campo scrivibile era disponibile per l’inserimento di idee e informazioni in forma libera dai quesiti posti nei quattro precedenti, era suggerito anche l’inserimento di disegni e fotografie esplicative delle annotazioni. Il campo a risposta libera è stato utilizzato poco dagli adulti, mentre è stato apprezzato molto dai bambini, che su probabile sollecitazione delle maestre lo hanno riempito con disegni e collages.

Il questionario degli adulti era preceduto da una serie di campi compilabili finalizzati identificare la classe d’età e le caratteristiche familiari e di stile di vita di chi risponde, pur mantenendo il questionario anonimo, per evitare che come per le istanze di avvio del procedimento, le risposte si focalizzassero esclusivamente su esigenze immobiliari e relative alla proprietà di ciascuno.

Le risposte ottenute dagli adulti nei campi introduttivi sono significative per indicare le caratteristiche di rappresentatività delle risposte pervenute rispetto al totale della popolazione (2675 residenti 995 famiglie) in particolare si segnala la media di età alta (compensata dalla distribuzione del questionario nelle scuole, non conteggiata in questa tabella) e la rappresentatività del campione, pari tra rispondenti e loro familiari a circa l’8% della popolazione, una media alta per un’indagine a risposta spontanea:

Totale	Questionari adulti restituiti	75
Chi risponde	Età (media)	55,46
	n. maschi	30
	n. femmine	46
Familiari	Tot. familiari dichiarati da chi risponde	125
	Familiari minori di 14 anni	22
	Familiari giovani 14-25 anni	16
	Familiari 65-75 anni	13
	Familiari oltre 75 anni	13
cosa faccio	lavoro a Verderio Sup.	6
	lavoro fuori Verderio Sup	28
	Vado a scuola a Verderio S. I. o Robbiate	3
	Studio fuori Verderio S. I.	3
	Lavoro in casa	7
	Sono in pensione	34
	Cerco lavoro	1
Per lavorare o studiare uso:	automobile	33
	moto o motorino	0
	bicicletta	5
	treno	9
	autobus o scuolabus	5
	vado a piedi	11
Dove faccio la spesa	A Verderio Sup. e Inf.	46

Le indicazioni emergenti dai questionari sono riassunte di seguito, estraendo dalle tabelle ordinate per argomenti, allegate al termine di questo paragrafo, le prime dieci voci per numero di citazioni ottenute, per le quattro categorie dell'indagine "S.W.O.T." e mettendo a confronto le risposte preminenti degli adulti con quelle dei bambini.

**FORZE/A VERDERIO MI PIACE**

<b>Adulti</b>		<b>Bambini</b>	
parchi - parco del Nettuno	19	parchi giochi - peter pan	34
verde agricolo	17	parchi - parco del Nettuno	33
parchi giochi - peter pan	12	prati e boschi - verde	23
Tranquillità	10	oratorio	20
a misura d'uomo	10	scuola - scuola materna	18
Manifestazioni ed eventi - attività culturali	8	biblioteca / iniziative	13
tutto	7	Tranquillità - piccolo	11
gente amica - persone affabili	6	tutto - non cambierei niente	11
villa Gnechi	6	Mercatini di Natale	7
Edifici pubblici pregevoli e accessibili	6	strade comode e ben curate	6

Emergono tra tutto la qualità degli spazi verdi urbani e rurali e le caratteristiche di piccola comunità. I bambini citano i servizi (scuola oratorio, biblioteca) a loro rivolti, mentre gli adulti sembrano prestare più attenzione agli eventi temporanei.



**DEBOLEZZE/A VERDERIO CAMBIEREI**

<b>Adulti</b>		<b>Bambini</b>	
giovani teppisti - atti vandalici	17	giovani teppisti - atti vandalici	32
viabilità nel centro pericolosa - attraversamento pedonale difficoltoso	16	pulizia fontana di Nettuno - panchine di pietra rotte	17
ingresso alla Posta - spostare/ampliare l'ufficio - manca parcheggio	12	viabilità in centro pericolosa pericolo attraversamento strade in centro	11
illuminazione sicurezza e manutenzione parco del Nettuno e parchi pubblici	11	traffico /traffico pesante	11
poco controllo dei vigili urbani - forze dell'ordine	8	parco Nettuno: cambiare altalene, cestini, gioco con le paperelle rotte	6
strade pericolose per gli anziani	6	più cestini per rifiuti	5
abbandono rifiuti - più controlli	5	sporczia cani	5
incrocio Manzoni-Sernovella: manca rotonda o semaforo	3	troppe auto all'entrata e uscita dalla scuola - mettere dossi	4
musica troppo alta d'estate al centro sportivo	3	pulizia parco - disinfezione zanzare	4
unione con Verderio inferiore	3	ingresso alla Posta - ampliare l'ufficio	3

A parte la risonanza clamorosa del teppismo giovanile, si notano tra le debolezze più citate la congestione e pericolosità dell'asse stradale centrale, e l'inaccessibilità dell'Ufficio Postale

**OPPORTUNITA'/A VERDERIO VORREI**

<b>Adulti</b>		<b>Bambini</b>	
circonvallazione - eliminare traffico pesante	33	cinema - cinema all'aperto - sala per spettacoli	16
pedonalizzazione - rallentare il traffico in centro	12	nuova piscina	10
casa di riposo per anziani e disabili	8	gelateria	9
recupero edifici esistenti- in modo omogeneo - valorizzare il centro storico	8	più piste ciclabili e marciapiedi	8
+ vigili urbani	7	scuola più grande - palestra della scuola più grande	7
luoghi e iniziative per giovani - preadolescenti	7	scuole medie	7
piste ciclabili - collegamento con paesi limitrofi	6	ampliare il giardino della scuola	6
cinema - cinema estivo	5	pedonalizzazione - rallentare il traffico in centro	5
piazza centrale - cortile Comunale	5	circonvallazione - eliminare traffico pesante	5
Semafori a chiamata	4	+ negozi	5

Le risposte dei bambini sono mirate ai servizi di loro interesse, in particolare quelli ricreativi, per gli adulti prevale il desiderio di vedere risolto il problema viabilistico. Sono considerate con grande attenzione anche le piste ciclabili. L'assenza di una piazza centrale è stata notata anche nell'incontro sul paesaggio.

**RISCHI, NON VORREI**

<b>Adulti</b>		<b>Bambini</b>	
mancata ristrutturazione e crollo Cascine Salette e Alba	20	guerra - terremoti - uragani - povertà	12
nuove costruzioni - palazzine	15	mancata ristrutturazione e crollo Cascine Salette e Alba	6
grande distribuzione	6	perdita verde agricolo e boschi	5
perdita verde agricolo e boschi	6	furti e delinquenza	4
più traffico inquinante	5	aumento del traffico	3
distruzione del centro storico	4	troppe nuove costruzioni	3
pedemontana/superstrada	3	strade rovinate	2
furti e delinquenza	3	teppismo - delinquenza	2
nuovi capannoni	3	Diventare città	2
cambiamenti - peggioramento del paese	3	pedemontana/superstrada	1

Le preoccupazioni degli adulti sono prettamente urbanistiche, per la perdita dei valori storici presenti e per la crescita incontrollata, i bambini prestano più attenzione ai Mass media e alle grandi paure, ma per il resto condividono le preoccupazioni degli adulti sullo sviluppo urbano.

IDEE/CARTA BIANCA AI VERDERIESI

<b>Adulti</b>		<b>Bambini</b>	
Pulmann per l'ospedale di Merate e Vimercate per i visitatori dei degenti	3	più cestini dei rifiuti	3
migliorare mezzi pubblici per paesi vicini e per Monza, Vimercate e Lecco	2	bagno nei parchi	2
Eliminare cabine elettriche e gas troppo visibili in via san Rocco	2	più erba nel giardino della scuola	1
più cestini dei rifiuti	2	cambiare i banchi della scuola	1
servizio idrico più efficiente (in estate)	2	cambiare posizione della centrale elettrica	1
cablaggio (gratuito)	2	pagina per bambini nell'Informatore comunale	1
illuminazione: via Platani S Floriano Gramsci scheda 74 e 75	2	stadio per concerti	1
pulman per centri commerciali	1	non costruire più le case di mattoni di via Zamparelli	1
fermata scuolabus medie in via Papa Giovanni	1	togliere le catene che separano la chiesa dall'oratorio	1
incentivare messa in sicurezza delle case per gli anziani	1	cambiare il muro dell'oratorio	1
alberatura via Sernovella	1	cambiare i canestri nel giardino vicino alla scuola	1
organizzare gruppi di lavoro a scopo benefico con gli anziani	1	diritto per i bambini di prenotare la palestra intercomunale	1
chiede riferimento per avere contributo per una associazione cattolica (richiesta all'ass. Riva). Ma il questionario è assolutamente anonimo, non dichiara né indirizzo né classe d'età.	1	spazi per murales	1

<b>Adulti</b>		<b>Bambini</b>	
lavoro estivo per giovani nei parchi	1	villa Ghecchi di proprietà comunale	1
aiutare i piccoli negozi	1	strade più illuminate	1
iniziative tipo "Gruppi in cammino" di Calco	1		
migliorare la festa del paese	1		
rimuovere la ghiaia dal cortile del comune	1		
tessera per discarica e ampliare gli orari (sabato)	1		
riapertura pista minimoto per le bici	1		
potatura notturna del platano	1		
grattacielo	1		
acquistare vecchia posta di S. Ambrogio	1		
no a nuove strade	1		

## M.2 Risposte ai questionari ordinate per argomento

**ADULTI**

<b>Forze/ mi piace</b>		
in generale	Tranquillità	10
in generale	a misura d'uomo	10
in generale	tutto	7
in generale	amministrazioni che lavorano nell'interesse dei cittadini	4
in generale	com'è	3
in generale	poca espansione recente	3
in generale	volontariato - gruppo pensionati	3
in generale	nato qui	2
in generale	gruppi sociali, sportivi ed educativi	2
in generale	comodo	1
in generale	c'è tutto	1
in generale	ci vivo da tempo	1
viabilità e trasporti	strade comode	3
viabilità e trasporti	vicinanza della stazione FS	3
viabilità e trasporti	comodo per FS Milano Lecco Bergamo	1
sicurezza	videosorveglianza	1
servizi	biblioteca	5
servizi	negozi di prima necessità	3
servizi	molte iniziative a sostegno di famiglie con problemi	2
servizi	scuola - scuola materna	2
servizi	molte iniziative a sostegno di famiglie con problemi	1
servizi	campo da calcio	1
rapporti personali	gente amica - persone affabili	6
rapporti personali	amici - facile socializzazione	2
parchi	parchi - parco del Nettuno	19
parchi	parchi giochi - peter pan	12
parchi	platano	1
eventi	Manifestazioni ed eventi - attività culturali	8
edifici pubblici e storici	villa Gnechi	6
edifici pubblici e storici	Edifici pubblici pregevoli e accessibili	6
edifici pubblici e storici	cascine e centro storico	3
edifici pubblici e storici	aia ristrutturata	1
arredo urbano e manutenzione	arredo urbano ben curato	1
aree agricole	verde agricolo	17

**ADULTI**

<b>Debolezze/ cambierei</b>		
	nessuna	2
in generale	scarsa unione della gente - umiltà e altruismo	2
in generale	palazzo alto in centro	2
in generale	liti tra vicini	1
in generale	unione con Verderio inferiore	3
viabilità e trasporti	viabilità nel centro pericolosa -attraversamento pedonale difficoltoso	16
viabilità e trasporti	strade pericolose per gli anziani	6
viabilità e trasporti	incrocio Manzoni-Sernovella: manca rotonda o semaforo	3
viabilità e trasporti	via per Paderno (contadini verderesi): rallentare il traffico	2
viabilità e trasporti	incrocio via Sernovella e passaggio a livello: ingorghi	1
viabilità e trasporti	via Sernovella troppo trafficata e veloce, difficoltà di inserimento da strade laterali	1
viabilità e trasporti	rotonda incrocio via Sala - via per Paderno	1
viabilità e trasporti	via Grigna e Resegone: pericolose	1
viabilità e trasporti	nuove rotonde, spec. piccole che peggiorano il traffico	1
viabilità e trasporti	disservizio trasporto pubblico per la stazione di Paderno	1
viabilità e trasporti	mancata pedonalizzazione uscita scuola	1
viabilità e trasporti	via Platani: illuminazione e marciapiede	1
viabilità e trasporti	marciapiedi	2
viabilità e trasporti	strade dietro alla chiesa	1
viabilità e trasporti	auto in piazza Roma	1
viabilità e trasporti	ampliare e migliorare parcheggio davanti banca S. Paolo	1
sicurezza	giovani teppisti - atti vandalici	17
sicurezza	poco controllo dei vigili urbani - forze dell'ordine	8
sicurezza	mancanza telesorveglianza	1
sicurezza	disturbo di stranieri nei parchi pubblici	1
servizi	ingresso alla Posta - spostare/ampliare l'ufficio - manca parcheggio	12
servizi	funzionamento servizi	1
rumore	musica troppo alta d'estate al centro sportivo	3
rumore	attività rumorose	1
rumore	rumore campane	1
parchi	illuminazione sicurezza e manutenzione parco del Nettuno e parchi pubblici	11
parchi	attività di manutenzione e gioco del calcio al parco durante uscita scuole	1
arredo urbano e manutenzione	abbandono rifiuti - più controlli	5
arredo urbano e manutenzione	scarsa manutenzione strade	2
arredo urbano e manutenzione	sporcizia cani	2
arredo urbano e manutenzione	svuotatura cestini più frequente	1



**ADULTI**

Opportunità/ Vorrei		
in generale	incentivare installazione fotovoltaico/solare	3
in generale	spostare antenna troppo vicina all'oratorio	1
in generale	più visibilità per associazioni culturali	1
in generale	più volontariato	1
viabilità e trasporti	circonvallazione - eliminare traffico pesante	33
viabilità e trasporti	pedonalizzazione - rallentare il traffico in centro	12
viabilità e trasporti	piste ciclabili - collegamento con paesi limitrofi	6
viabilità e trasporti	Semafori a chiamata	4
viabilità e trasporti	strade sicure per anziani - attraversamenti pedonali sicuri	4
viabilità e trasporti	panchine e pensiline alle fermate del bus	3
viabilità e trasporti	allargamento marciapiedi via Princ. - spazio per biciclette	2
viabilità e trasporti	dossi dissuasori nelle strade locali	2
viabilità e trasporti	autobus per anziani	2
viabilità e trasporti	riqualificazione percorso pedonale in centro	1
viabilità e trasporti	contrassegnare piazzole per disabili	1
viabilità e trasporti	migliorare scuolabus	1
viabilità e trasporti	trasporto pubblico ecocompatibile	1
viabilità e trasporti	completare piste ciclabili - via Sernovella fino al platano e collegare con via Manzoni	1
viabilità e trasporti	sistemare sentiero dietro villa Gnechi	1
sicurezza	+ vigili urbani	7
sicurezza	+ vigilanza notturna	2
sicurezza	+ forze dell'ordine	1
servizi	casa di riposo per anziani e disabili	8
servizi	luoghi e iniziative per giovani - preadolescenti	7
servizi	cinema - cinema estivo	5
servizi	gelateria	4
servizi	nuova piscina	4
servizi	+ servizi per anziani - centro anziani protetto	3
servizi	+ negozi	3
servizi	sala eventi da cento posti - mostre - auditorium	3
servizi	+servizi comodi	2
servizi	campi da tennis	2
servizi	spazio al chiuso per bambini	2
servizi	piccoli supermercati	1
servizi	ampliare parcheggio palestra	1
servizi	ampliare palestra - abbassare i prezzi	1
servizi	biblioteca più grande	1
servizi	scuole medie	1
servizi	aumentare disponibilità orari medici di base	1
servizi	sovvenzioni per l'asilo nido	1
parrocchia	parrocchia più aperta	1
parchi	valorizzare parchi e impianti sportivi	4
parchi	percorso vita	2
parchi	+ giochi nei parchi, anche in via dei Maggiori	1
eventi	+ iniziative, feste ed eventi stagionali e culturali	2
eventi	+ sintonia tra comune e oratorio per organizzazione eventi	1
edifici pubblici e storici	recupero edifici esistenti- in modo omogeneo - valorizzare il centro storico	8
edifici pubblici e storici	recuperare fontana e lavatoio	2
edifici pubblici e storici	recupero vecchio ufficio postale via S. Ambrogio	1
arredo urbano e manutenzione	piazza centrale - cortile Comunale	5
arredo urbano e manutenzione	aumentare illuminazione	3
arredo urbano e manutenzione	Eliminare cabine elettriche e gas troppo visibili	1
arredo urbano e manutenzione	interrare tutte le linee elettriche	1

***(segue adulti opportunità/vorrei)***

arredo urbano e manutenzione	illuminazione a led	1
arredo urbano e manutenzione	pulizia strade mensile	1
aree agricole	vendita diretta da aziende agricole	1
aree agricole	orti in concessione	1

**Adulti**

<b>Rischi/ non vorrei</b>		
in generale	cambiamenti - peggioramento del paese	3
in generale	degrado ambientale	1
in generale	cacciatori vicino alle case	1
in generale	vendita di sigarette ai ragazzi	1
in generale	razzismo	1
in generale	diventare paese dormitorio	1
viabilità e trasporti	più traffico inquinante	5
viabilità e trasporti	pedemontana/superstrada	3
viabilità e trasporti	tangenziale nord	1
sicurezza	furti e delinquenza	3
sicurezza	sosta dei nomadi da impedire	1
sicurezza	sicurezza degli anziani	1
servizi	grande distribuzione	6
servizi	chiusura negozi	1
servizi	campi da calcio vicino palestra con conseguente traffico	1
rumore	rumore dei motorini	2
rumore	nuove attività rumorose (bar e discoteche)	1
nuove costruzioni	nuove costruzioni - palazzine	15
nuove costruzioni	nuovi capannoni	3
nuove costruzioni	nuove case in centro	1
nuove costruzioni	grattacieli - case alte	1
nuove costruzioni	Diventare città	1
nuove costruzioni	più case popolari	1
edifici pubblici e storici	mancata ristrutturazione e crollo Cascine Salette e Alba	20
edifici pubblici e storici	distruzione del centro storico	4
aree agricole	perdita verde agricolo e boschi	6
aree agricole	Degrado area verde del Bachetin	1

**BAMBINI**

<b>Forze/Mi piace</b>		
in generale	Tranquillità - piccolo	11
in generale	tutto - non cambierei niente	11
in generale	comodo - ci sono cose che servono	2
in generale	è il paese più bello del mondo	1
rapporti personali	amici - famiglia	5
rapporti personali	ci si conosce tutti	2
rapporti personali	baby sitter	1
rapporti personali	gente amica - persone affabili	1
viabilità e trasporti	strade comode e ben curate	6
viabilità e trasporti	poco traffico - pochi incidenti	3
viabilità e trasporti	strisce pedonali sempre al posto giusto	1
viabilità e trasporti	piste ciclabili	1
viabilità e trasporti	scuolabus	1
sicurezza	non c'è vandalismo	1
Aree agricole	prati e boschi - verde	23
Aree agricole	si possono fare le passeggiate	1
Edifici pubblici e storici	Edifici/ luoghi pubblici - monumenti	5
Edifici pubblici e storici	cascine e centro storico	5
parchi	parchi giochi - peter pan	34
parchi	parchi - parco del Nettuno	33
parchi	spazi per bambini	1
parrocchia	oratorio	20
parrocchia	chiesa	6
parrocchia	campane	1
servizi	scuola - scuola materna	18
servizi	biblioteca / iniziative	13
servizi	palestra - palestra della scuola	5
servizi	campo sportivo - campo da calcio	5
servizi	negozi	4
servizi	campo da basket della scuola	3
eventi	Mercatini di Natale	7
eventi	iniziative per bambini	2
eventi	Miniolimpiadi	2
eventi	corso Fantasticarte	1
eventi	circo - teatrino	1
eventi	edicola	1
eventi	feste popolari e religiose	1
eventi	fiaccolata	1

**BAMBINI**

<b>Debolezze /cambierei</b>		
viabilità e trasporti	viabilità in centro pericolosa pericolo attraversamento strade in centro	11
viabilità e trasporti	traffico /traffico pesante	11
viabilità e trasporti	troppe auto all'entrata e uscita dalla scuola - mettere dossi	4
viabilità e trasporti	traffico via dell'oratorio e dell'asilo	2
viabilità e trasporti	via Sernovella troppo trafficata	2
viabilità e trasporti	via Piave troppo traffico	2
viabilità e trasporti	fermate Bus da cambiare	1
viabilità e trasporti	Congestione, solo strade e case poco verde	1
viabilità e trasporti	pochi parcheggi davanti alla scuola	1
Arredo urbano e manutenzione	più cestini per rifiuti	5
Arredo urbano e manutenzione	sporczia cani	5
Arredo urbano e manutenzione	scarsa manutenzione strade	3
Arredo urbano e manutenzione	pulizia e ordine	2
Arredo urbano e manutenzione	pali della luce sui marciapiedi	1
Arredo urbano e manutenzione	abbandono rifiuti - più controlli	1
Vandalismo	giovani teppisti - atti vandalici	32
Vandalismo e pulizia parchi pubblici	pulizia fontana di Nettuno - panchine di pietra rotte	17
Vandalismo e pulizia parchi pubblici	parco Nettuno: cambiare altalene, cestini, gioco con le paperelle rotto	6
Vandalismo e pulizia parchi pubblici	pulizia parco - disinfezione zanzare	4
Rumore	rumore campane	2
Rumore	velocità/rumore motorini	1
Rumore	musica troppo alta d'estate al centro sportivo	1
servizi	ingresso alla Posta - ampliare l'ufficio	3
servizi	cibo della mensa scolastica	1
	edifici con le crepe	2
	posizione ripetitore vicino all'oratorio	1
	strettoia di Verderio inferiore	1
	Oratorio	1

**BAMBINI**

<b>Opportunità /Vorrei</b>		
viabilità e trasporti	più piste ciclabili e marciapiedi	8
viabilità e trasporti	pedonalizzazione - rallentare il traffico in centro	5
viabilità e trasporti	circonvallazione - eliminare traffico pesante	5
viabilità e trasporti	Semafori a chiamata	3
viabilità e trasporti	+ mezzi pubblici - pulman scuola più grande - migliorare scuolabus	3
viabilità e trasporti	più sicurezza sulle strade	2
viabilità e trasporti	dossi dissuasori nelle strade locali	1
viabilità e trasporti	panchine e pensiline alle fermate del bus	1
viabilità e trasporti	più parcheggi	1
viabilità e trasporti	sbarre al posto dei panettoni in via De Gasperi contro i motorini	1
parchi	ampliare il giardino della scuola	6
parchi	nuovo parco / più aree verdi per gioco	4
parchi	nuovi giochi nel parco Nettuno	2
parchi	riattivare la fontana davanti alla scuola - lavatoio	2
	più alberi	1
	più cura per la natura	1
Arredo urbano e manutenzione	più pulizia	1
servizi	cinema - cinema all'aperto - sala per spettacoli	16
servizi	nuova piscina	10
servizi	gelateria	9
servizi	scuola più grande - palestra della scuola più grande	7
servizi	scuole medie	7
servizi	+ negozi	5
servizi	museo arti scienze storia - informatica	5
servizi	pattinaggio	3
servizi	luoghi e iniziative per giovani - preadolescenti	3
servizi	sala giochi	2
servizi	salone per spettacoli nell'oratorio	2
servizi	oratorio più grande	2
servizi	campo da calcio	2
servizi	campo da rugby	1
servizi	campo da golf	1
servizi	bowling	1
servizi	pista per skateboard	1
servizi	pista da bicicross	1
servizi	Campo sportivo attrezzato per più attività	1
servizi	più spazi per giocare nei pre e dopo mensa	1
servizi	edificio per divertimenti	1
servizi	maneggio a 5 € al giorno	1
servizi	centro anziani	1
servizi	più pizzerie	1
servizi	più cascine	1
servizi	agriturismo	1
servizi	farmacia	1
servizi	libreria	1
eventi	iniziative per bambini - in estate	3
eventi	mostre di lavori di bambini	2
eventi	più feste (come della pannocchia e zucca di bernareggio)	1
in generale	unione con Verderio inferiore	3
in generale	+ beneficenza	1
in generale	meno barriere architettoniche nei luoghi pubblici	1
sicurezza	+ vigili urbani	4
sicurezza	videosorveglianza - nei parchi	2
sicurezza	+vigilanza notturna	1

**BAMBINI**

<b>Rischi/Non vorrei</b>		
edifici pubblici e storici	mancata ristrutturazione e crollo Cascine Salette e Alba	6
edifici pubblici e storici	trascurare i monumenti	1
viabilità e trasporti	aumento del traffico	3
viabilità e trasporti	strade rovinate	2
viabilità e trasporti	pedemontana/superstrada	1
sicurezza	furti e delinquenza	4
sicurezza	teppismo - delinquenza	2
aree agricole	perdita verde agricolo e boschi	5
Vandalismo e pulizia parchi pubblici	degrado parco giochi	1
servizi	chiusura negozi	1
servizi	centro commerciale	1
in generale	guerra - terremoti - uragani - povertà	12
in generale	troppe nuove costruzioni	3
in generale	Diventare città	2
in generale	brutte costruzioni	1
in generale	discarica	1
in generale	inquinamento	1
in generale	chiusura edifici pubblici	1

### L-1. Ripartizione in settori economici e localizzazioni degli insediamenti produttivi e commerciali

Per quanto concerne gli insediamenti non residenziali, lo scenario già delineato nella Quadro Ricognitivo e Programmatorio di Riferimento del Piano di Governo del Territorio (cfr. Quadro Ric., par. L) è quello di un'area vasta, corrispondente al Meratese, e anche all'area Vimercatese sottostante, in cui coesistono una vocazione industriale storica e una forte spinta alla crescita della residenza suburbana in uscita dal polo metropolitano milanese.

Questa condizione mette tra loro in diretta concorrenza immobiliare, e spesso in conflitto ambientale, la crescita delle aree residenziali e la ricerca di nuovi spazi per attività produttive, nonché lo sviluppo di nuove strutture commerciali esterne al tessuto urbano consolidato. Per la produzione e il commercio le localizzazioni e il dimensionamento sono determinati da fattori di accessibilità al pubblico e al trasporto pesante che non sono più definibili con indagini alla scala comunale.

Per meglio evidenziare quali siano le caratteristiche delle attività presenti a Verderio Superiore, è stata svolta un'indagine sui dati forniti dalla Camera di Commercio, indicando per le attività produttive e terziarie presenti il numero di addetti, compresi i familiari e il titolare, il settore di attività economica, e l'area di localizzazione dell'unità produttiva.

		Centro abitato	Zona Agricole	Zona D via L. da Vinci	Zona D via per Cornate*
1	COLTIVAZIONI AGRICOLE	6	8		
1.4	INDUSTRIA ALIMENTARE E MANIFATTURA ABBIGLIAMENTO	24		9	
2	INDUSTRIE MECCANICHE, CHIMICHE ED ELETTRICHE*	8		194	240
3	INDUSTRIA DELL'ARREDAMENTO E FORNITURE PER LA CASA	13		25	
4	EDILIZIA	59		13	
5	COMMERCIO E ARTIGIANATO DI SERVIZIO	76		27	
6	TRASPORTI E ASSICURAZIONI	21			
7	SERVIZI E PROFESSIONI	54		3	
9	ALTRE ATTIVITA' DI SERVIZIO	16			
	TOTALE	277	8	271	240
	TOTALE ADDETTI IMPRESE				796
	*gli addetti della Agostino Ferrari in via per Cornate sono stati stimati sulla base della superficie degli immobili aziendali, secondo il parametro 1 addetto/100 mq produttivi e 1 addetto/30mq uffici, perché la banca dati della Camera di Commercio risultava non aggiornata				



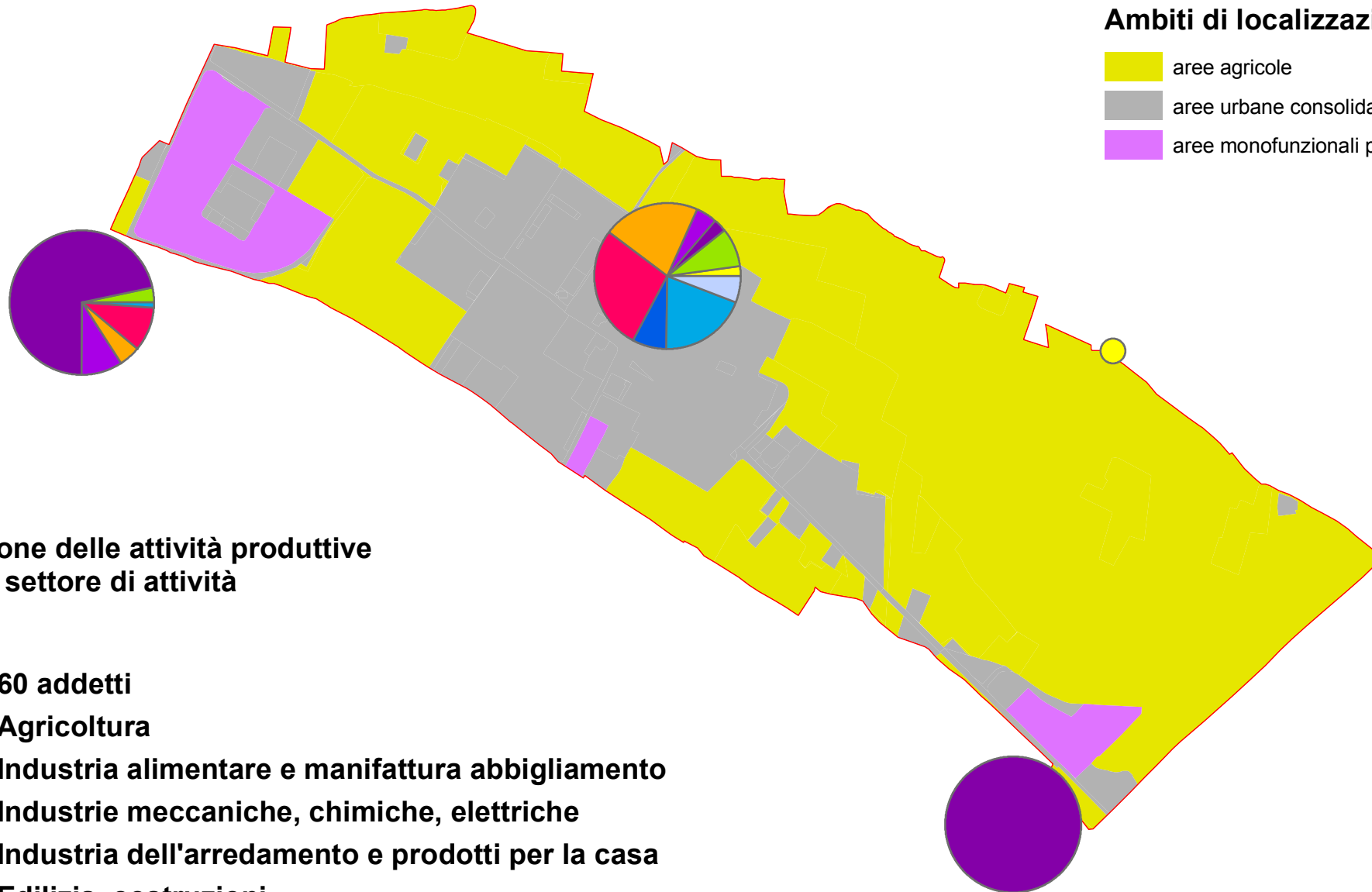
La tabella evidenzia come accanto alla fortissima polarizzazione dei settori produttivi manifatturieri nelle aree specificamente destinate, per le attività terziarie, e anche per i settori produttivi caratterizzati dalla prevalenza del lavoro in trasferta (costruzioni, trasporti) la sede di attività è localizzata nel tessuto residenziale, come ovvio per il commercio e le professioni.

Per il dimensionamento del P.G.T. comunale di queste funzioni è opportuno applicare le indicazioni del Piano Provinciale, sia rispetto all'individuazione delle aree produttive di interesse sovracomunale esistenti (che comprendono la zona di Via Sernovella) e previste, per quanto concerne il polo produttivo localizzato nel Meratese, sia rispetto alle limitazioni stabilite dal Piano Provinciale per le dimensioni degli esercizi commerciali rispetto alle condizioni di accessibilità con mezzi pubblici e privati.

Le previsioni del Piano Provinciale dovranno essere comunque confrontate con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale: nell'applicare i contenuti del P.T.C.P. è comunque opportuno verificare in quale modo la domanda di ampliamento e delocalizzazione di attività industriali espressa all'avvio del P.G.T. o negli anni precedenti attraverso istanze all'amministrazione possa essere soddisfatta, sia attraverso le possibilità di ampliamento in loco ammissibili, sia attraverso gli accordi intercomunali per l'attuazione del Polo Produttivo.

### Ambiti di localizzazione

- aree agricole
- aree urbane consolidate
- aree monofunzionali produttive



### Localizzazione delle attività produttive Addetti per settore di attività



60 addetti

- Agricoltura
- Industria alimentare e manifattura abbigliamento
- Industrie meccaniche, chimiche, elettriche
- Industria dell'arredamento e prodotti per la casa
- Edilizia, costruzioni
- commercio e artigianato di servizio
- Trasporti e assicurazioni
- Servizi e professioni
- Altri servizi

**A-1 II dimensionamento del P.G.T. di Verderio Superiore secondo il P.T.C.P. adottato.**

Il metodo per la definizione dei parametri è descritto nella monografia D "Le politiche insediative".allegata al PTCP, ed è stato unico e generale per tutti i comuni, sulla base di indicatori demografici aggregati: la sua applicabilità a Verderio Superiore è stata oggetto di verifiche descritte nei paragrafi successivi mettendo a confronto i dati già descritti con un calcolo ricavato con il metodo proposto dal PTCP ma sulla base di indicatori demografici ove possibile comunali, e con i metodi abitualmente usati nella pianificazione.

La tabella nella pagina seguente riporta invece il dimensionamento degli insediamenti residenziali ammissibile applicando direttamente i parametri e il metodo proposti da P.T.C.P. adottato, secondo l'art. 59 delle norme.

Il rapporto tra crescita volumetrica e consumo di suolo ammissibili è tale che salvo la localizzazione di parte dell'edificabilità come densificazione di insediamenti esistenti, gli indici territoriali applicabili risulterebbero (si veda la tabella seguente)  $U_t=0,27$  mq/mq per la sola crescita endogena e  $U_t=0,36$  prevedendo anche la crescita esogena: anche ipotizzando la sola cessione del 10% per la viabilità e del 40% della St. come standard, gli indici fondiari conseguenti oscillerebbero tra 1,64 e 2,18 mc/mq.

Considerate le superfici non computabili, e rapporti di copertura intorno al 50%, il primo indice si mantiene sicuramente entro i due piani di altezza, il secondo potrebbe già richiedere un piano aggiuntivo: considerate le caratteristiche di edificazione e di paesaggio del Comune, non sempre quest'ultima soluzione sarà compatibile. Questo senza acquisire le percentuali di aree per servizi e verde usuali per la perequazione, che di solito superano il 50% della St. I parametri proposti sono al limite della fattibilità per l'uso della perequazione urbanistica che sia la legge regionale che il PTCP consigliano. Diverso risultato si ottiene, come sarà proposto nelle determinazioni del Documento di Piano (cfr. Documento di Piano, cap. 5-a e 6-a), utilizzando parte della capacità insediativa prevista all'interno di aree già considerate urbane in quanto già destinate a servizi dal Piano Regolatore vigente, ma non attuate (cfr. successivo cap. N), dotandole di un'edificabilità perequativa con indici perequativi intorno a  $U_t=0,10$  mq Sul/mq St e indici fondiari  $I_f$  tra 1,0 mc/mq e 1,5 mc/mq, per garantirne l'acquisizione come parte di piani attuativi (L.R. 12/2005 art. 11 c.1) o come cessioni con trasferimento di volumetrica (L.R. 12/2005 art.11 c. 3).

La tabella indica anche il dimensionamento massimo ammissibile applicando i parametri del PTCP per lo sviluppo endogeno alla popolazione residente a Verderio Superiore: la crescita della superficie territoriale urbana è limitata a 5.80 ha in 10 anni: l'ipotesi di reperire le aree per la realizzazione della circonvallazione o del bypass interrato mediante la perequazione risulta poco percorribile per la realizzazione dell'intera strada, il cui ingombro diretto supera già i 2 ha.

PTCP LECCO 2008: Comune di Verderio Superiore: dimensionamento massimo ammissibile PGT

Parametri indicati dal PTCP		Sviluppo endogeno			Sviluppo esogeno		
Residenti fine 2007	ab	2'675			2'675		
Volume aggiuntivo per residente e anno (PTCP)	mc/ab	2,70			5,40		
Superficie terr. urbana aggiuntiva per residente e anno	mq/ab	2,20			3,30		
		Durata della pianificazione			Durata della pianificazione		
Dimensionamento calcolato ex art. 59 PTCP		1anno	5anni	10anni	1anno	5anni	10anni
Volume aggiuntivo VvP	mc	7'223	36'113	72'225	14'445	72'225	144'450
Superficie terr. urbana aggiuntiva St	mq	5'885	29'425	58'850	8'828	44'138	88'275
Indice di utilizzazione territoriale Ut	mq/mq	0,27	0,27	0,27	0,36	0,36	0,36
Aree destinate alla viabilità (10% St) S1	mq	589	2'943	5'885	883	4'414	8'828
Abitanti potenziali (100 mc/ab)	ab	48	241	482	96	482	963
Standard minimo di servizi (40% ST) S2	mq	2'354	11'770	23'540	3'531	17'655	35'310
Superficie fondiaria residua (St-S1-S2=Sf)	mq	2'943	14'713	29'425	4'414	22'069	44'138
Indice fondiario stimato (V/Sf)	mc/mq	1,64	1,64	1,64	2,18	2,18	2,18

## A-2 Verifica del dimensionamento secondo il metodo proposto dal Piano Territoriale rispetto agli indicatori demografici comunali.

Il metodo usato per definire il dimensionamento ammissibile nei PGT è descritto nella monografia "Le politiche insediative" allegata al PTCP. Riportiamo una sintesi dei passaggi principali, annotando le differenze statistiche riscontrabili a Verderio Superiore rispetto a ognuno di essi:

### *Incremento medio annuo della popolazione 2002/2006*

ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE 2002-2006				
	Verderio Sup.		Meratese	
	res	saldo tot	res	saldo tot
31/12/2001	2602		66202	
31/12/2002	2673	71	67174	972
31/12/2003	2678	5	68165	991
31/12/2004	2675	-3	69496	1331
31/12/2005	2668	-7	70503	1007
31/12/2006	2644	-24	71513	1010
incremento medio annuo	0,32%		1,60%	

Il tasso di incremento degli ultimi anni a Verderio Superiore risulterebbe sensibilmente inferiore a quello del circondario di riferimento.

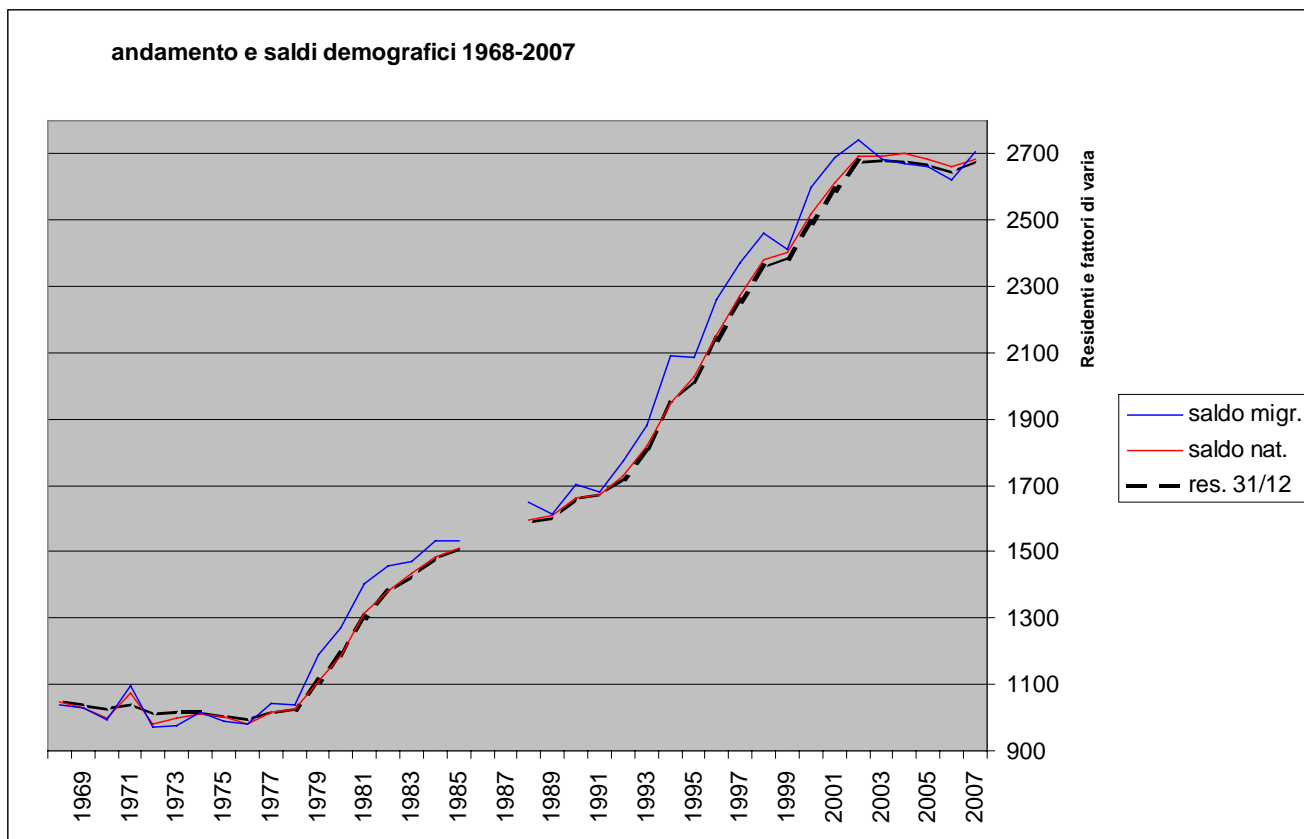
**Ripartizione del saldo di popolazione tra naturale e migratorio**

RIPARTIZIONE SALDO POPOLAZIONE						
	Verderio Sup.		Meratese		Provincia	
	Saldo nat	Saldo migr	Saldo nat	Saldo migr	nat	migratorio
31/12/2001						
31/12/2002	21	50	162	810		
31/12/2003	17	-12	12	979		
31/12/2004	27	-30	174	1157		
31/12/2005	18	-25	163	844		
31/12/2006	16	-40	164	846		
5 anni	99	-57	675	4636		
3 anni	61	-95	501	2847		
5 anni	0,76%	-0,44%	0,20%	1,40%		
3 anni	0,76%	-1,18%	0,24%	1,39%		
ripartizione saldo	236%	-136%	13%	87%	10%	90%

Come spesso succede nelle statistiche, un dato più disaggregato mostra risultati opposti (è il classico caso del pollo... un pollo per commensale può significare che ci sia chi ne mangia due e chi resta digiuno).

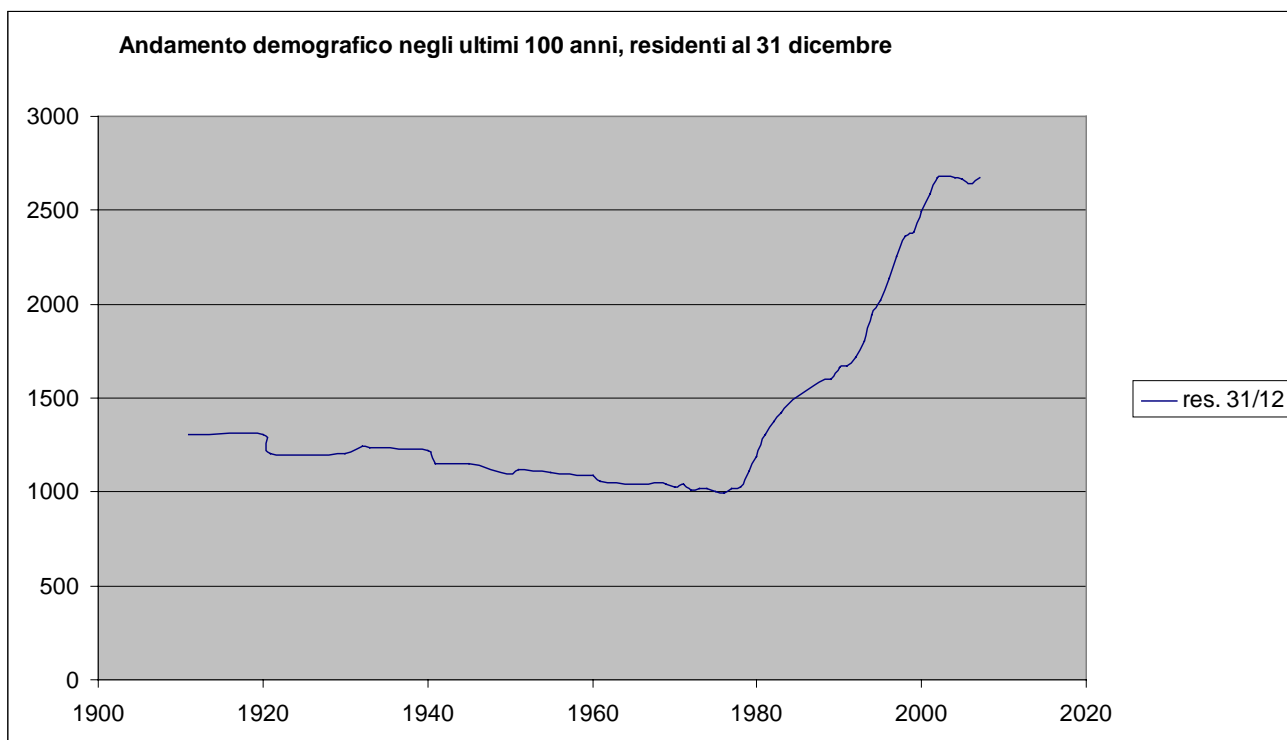
Il tasso di incremento naturale della popolazione a Verderio Superiore è triplo rispetto al circondario Meratese. Ma contrariamente al Meratese e al totale della provincia, il saldo migratorio è stato fortemente negativo negli ultimi anni, e la crescita demografica ne risulta occultata. Se consideriamo l'andamento per anni, è evidente quello che è già noto dai dati dell'Ufficio Tecnico: dopo il 2002 le aree edificabili del PRG vigente sono esaurite.

La situazione attuale è resa esplicita dal grafico che separa i fattori di crescita: la migrazione è divenuta negli ultimi anni un fattore di riduzione della popolazione.



Dal grafico è comunque evidente come l'evoluzione degli indicatori demografici a Verderio Superiore abbia accompagnato negli ultimi 30 pedissequamente le approvazioni dei piani precedenti (1975 e 1987), che hanno privilegiato la crescita residenziale offrendo case per famiglie provenienti da altri comuni.





Anche l'analisi dei dati di censimento a lungo termine indica un passaggio netto tra il calo di popolazione legato all'esaurimento dell'economia rurale, e la ripresa demografica legata allo sviluppo immobiliare.

**Numero di famiglie**

FAMIGLIE	VERDERIO SUP:		MERATESE	
31/12/2001				
31/12/2002	Num. Fam.	n. di comp.	Num. Fam.	n. di comp.
31/12/2003	987	2,71	26762	2,53
31/12/2004	994	2,69	27502	2,51
31/12/2005	994	2,68	28039	2,50
31/12/2006	995	2,65	28738	2,48
incremento medio annuo	0,27%		2,46%	

Anche il dato sulle famiglie, quello da cui dipende più direttamente il fabbisogno di abitazioni, se analizzato aggregato sembra crescere molto più lentamente che nel resto del Meratese. E' da notare anche la maggiore dimensione dei nuclei familiari, un dato che conferma l'elevata natalità, perché dipende dall'età relativamente giovane

della popolazione, con un numero maggiore di famiglie con minori, e meno anziani soli.

***Dinamica dei nuclei familiari, ripartizione strutturale/migratoria***

	Verderio Sup.		Meratese	
	Saldo nat	Saldo migr	Saldo nat	Saldo migr
31/12/2004	27	-30	174	1157
31/12/2005	18	-25	163	844
31/12/2006	16	-40	164	846
saldi 2004-2006	61	-95	501	2847
variazione famiglie	valori	tassi annui		
naturale	23	0,76%	198	0,25%
strutturale	22	0,76%	543	0,68%
migratoria	-35	-1,18%	1125	1,40%
<b>Bilancio Totale</b>	<b>10</b>	<b>0,33%</b>	<b>1867</b>	<b>2,32%</b>
<b>naturale + strutturale</b>	<b>45</b>	<b>1,52%</b>	<b>741</b>	<b>0,92%</b>

Anche in questo caso la crescita dei nuclei familiari per effetto dello sviluppo demografico naturale e del calo dimensionale strutturale delle famiglie presenti è sensibilmente superiore al resto del comprensorio, ma è completamente mascherato dall'emigrazione.

***Domanda/offerta di abitazioni – aggregata e ripartita***

DOMANDA/OFFERTA	Verderio	Prov. Lecco
nuovi all\nuove famigliexanno	3	0,67
nuovi all\nuove fam strut	0,60	1,36
nuovi all\nuove fam migr.	-0,77	1,30

Lo stesso succede nel rapporto tra abitazioni prodotte e nuove famiglie: il dato aggregato mostra un'eccedenza, ma rispetto alla domanda strutturale depurata della migrazione la produzione disponibile supera di poco la metà della domanda.

***Dimensione delle abitazioni prodotte nel periodo 2000/2006***

Da indagini svolte presso l'ufficio tecnico comunale risulta anche che gli indicatori di produzioni edilizia degli ultimi sono caratterizzati da una produzione edilizia con tagli molto ridotti, prevalentemente ricavati adattando nei pochi lotti residui, originariamente previsti per ville unifamiliari e bifamiliari, tipologie a palazzina a due piani, costituite da bilocali e un consistente sfruttamento del sottotetto grazie alla recente normativa regionale.

L'indicatore di produzione di alloggi per anno e per nuove famiglie, maschera nelle nuove costruzioni, prevalentemente costruite su lotti marginali di un PRG esaurito dalla fine degli anni '90 una scarsità di superficie per ogni abitante rispetto ai parametri dimensionali indicati dal PTCP.

### **A-3 Proiezioni demografiche e ipotesi di dimensionamento**

Un'indicazione più dettagliata sulle tendenze future dell'evoluzione del saldo naturale di popolazione e dell'evoluzione strutturale delle famiglie può essere ottenuta utilizzando una proiezione demografica per coorti, ovvero calcolando nei prossimi dieci anni l'evoluzione della popolazione sulla base delle statistiche di mortalità per ogni classe d'età e delle statistiche di natalità per la popolazione femminile da 15 a 49 anni.

**Demografia, consumo di suolo e insediamenti | A**

anno nas	età2007	mortalità 0/00				2007		2012		2017		2022	
		M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F
	107	633,6144	529,5442			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	
	106	604,7511	501,2129			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	
	105	575,8083	472,8256			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	
	104	545,4629	443,2487			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	103	516,4014	414,8009			0,00	0,00	0,01	0,07	0,01	0,01	0,00	
	102	487,8778	388,2359			0,00	0,00	0,01	0,22	0,02	0,02	0,15	
	101	459,8987	363,5634			0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	0,22	
	100	431,8701	338,8608			0,00	0,00	0,00	0,08	0,01	0,01	0,36	
	99	402,2446	312,8695			0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,06	0,57	
	98	374,1954	288,1873			0,16	0,53	0,10	0,00	0,03	0,03	0,19	
	97	348,7404	266,5517			0,19	1,49	0,20	0,99	0,11	0,11	0,99	
	96	325,8899	247,9705			0,00	0,67	0,00	1,23	0,46	0,46	1,73	
	95	303,0169	229,3771			0,00	0,37	0,11	1,75	0,27	0,27	1,38	
	94	279,1529	218,2556			0,00	0,00	0,40	2,41	0,62	0,62	1,71	
1914	93	256,3012	199,0638	1	2	0,64	0,00	0,16	0,71	0,56	0,56	2,97	
1915	92	236,5514	178,7915	1	5	1,06	3,33	0,58	3,32	0,83	0,83	2,48	
1916	91	219,9102	157,4345	0	2	0,00	3,69	2,06	5,19	1,34	1,34	5,34	
1917	90	203,2601	136,0426	0	1	0,42	4,68	1,07	3,68	2,01	2,01	5,14	
1918	89	189,122	104,0005	0	0	1,40	5,62	2,15	3,98	1,67	1,67	5,63	
1919	88	172,2538	84,43307	2	0	0,51	1,46	1,74	6,06	1,67	1,67	4,95	
1920	87	156,6085	71,71702	3	6	1,65	5,98	2,35	4,47	2,23	2,23	6,42	
1921	86	142,189	65,84162	0	6	5,33	8,44	3,46	8,69	2,89	2,89	4,32	
1922	85	127,76	59,9676	1	7	2,52	5,50	4,74	7,68	6,87	6,87	6,49	
1923	84	109,3927	58,21741	3	8	4,62	5,67	3,58	8,01	3,55	3,55	7,51	
1924	83	95,41843	51,91106	1	2	3,43	8,32	3,28	6,80	4,33	4,33	12,16	
1925	82	85,1326	46,32704	3	8	4,25	5,97	4,05	8,59	4,13	4,13	5,22	
1926	81	78,5356	41,46586	9	11	5,85	11,33	4,88	5,63	4,41	4,41	9,28	
1927	80	71,93847	36,60372	4	7	7,52	9,77	10,90	8,25	4,10	4,10	6,39	
1928	79	67,08442	30,21772	7	7	5,42	9,89	5,37	9,28	6,82	6,82	9,84	
1929	78	60,31672	25,584	5	10	4,78	8,17	6,31	14,61	8,48	8,48	5,87	
1930	77	54,4948	22,37313	6	7	5,71	10,07	5,83	6,12	9,57	9,57	5,13	
1931	76	49,61916	20,58494	8	13	6,68	6,46	6,03	10,65	14,96	14,96	24,36	
1932	75	44,74278	18,7968	10	11	14,48	9,30	5,45	7,20	9,62	9,62	10,60	
1933	74	39,41022	18,0767	7	11	6,93	10,32	8,80	10,95	20,65	20,65	14,34	
1934	73	34,58708	16,17727	6	9	7,92	16,10	10,66	6,47	11,81	11,81	13,62	
1935	72	30,7737	14,38995	7	11	7,14	6,69	11,72	5,61	13,73	13,73	15,60	
1936	71	27,9703	12,71475	8	7	7,23	11,54	17,93	26,41	10,75	10,75	21,31	
1937	70	25,16676	11,03942	17	10	6,40	7,74	11,29	11,41	19,40	19,40	15,88	
1938	69	22,31456	8,74584	8	11	10,15	11,67	23,82	15,28	18,02	18,02	15,03	
1939	68	19,51674	7,18043	9	17	12,10	6,83	13,42	14,38	19,16	19,16	16,05	
1940	67	17,33229	6,114	8	7	13,13	5,87	15,39	16,34	18,53	18,53	23,69	
1941	66	15,76127	5,54653	8	12	19,84	27,45	11,89	22,15	18,75	18,75	18,07	
1942	65	14,19021	4,97906	7	8	12,36	11,78	21,23	16,40	14,44	14,44	21,94	
1943	64	12,59679	4,2457	11	12	25,81	15,72	19,53	15,46	20,06	20,06	16,25	
1944	63	11,02841	3,69954	13	7	14,41	14,74	20,58	16,45	20,25	20,25	16,29	
1945	62	9,81326	3,4155	14	6	16,40	16,70	19,75	24,22	15,78	15,78	13,44	
1946	61	8,95137	3,39357	21	28	12,59	22,59	19,84	18,43	27,11	27,11	21,16	
1947	60	8,08946	3,37164	13	12	22,34	16,70	15,19	22,34	25,41	25,41	20,25	
1948	59	7,00511	3,76504	27	16	20,43	15,74	20,98	16,54	24,60	24,60	24,18	
1949	58	6,16963	3,74039	15	15	21,42	16,74	21,08	16,58	19,01	19,01	25,22	
1950	57	5,62019	3,601	17	17	20,47	24,65	16,35	13,68	30,54	30,54	31,14	
1951	56	5,35679	3,34686	13	23	20,50	18,76	28,00	21,54	35,46	35,46	30,25	
1952	55	5,09338	3,09271	23	17	15,64	22,74	26,17	20,60	25,01	25,01	28,38	

## Demografia, consumo di suolo e insediamenti | A

anno nas	età2007	mortalità 0/00				2007		2012		2017		2022	
		M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F
1953	54	5,37739	2,73447	21	16	21,57	16,82	25,29	24,58	28,98	29,42		
1954	53	5,08421	2,48962	22	17	21,64	16,83	19,52	25,61	32,00	31,44		
1955	52	4,63478	2,28265	21	25	16,78	13,87	31,34	31,58	13,63	25,59		
1956	51	4,02907	2,11356	21	19	28,69	21,82	36,33	30,64	26,36	18,73		
1957	50	3,42333	1,94447	16	23	26,77	20,84	25,58	28,71	12,73	19,74		
1958	49	2,337	1,86547	22	17	25,79	24,84	29,55	29,74	19,61	23,73		
1959	48	1,83442	1,6878	22	17	19,85	25,87	32,53	31,75	24,54	22,77		
1960	47	1,56041	1,4972	17	14	31,75	31,87	13,81	25,82	22,60	12,88		
1961	46	1,51494	1,29366	29	22	36,72	30,90	26,64	18,89	21,64	12,89		
1962	45	1,46946	1,09012	27	21	25,81	28,92	12,84	19,89	15,75	13,90		
1963	44	1,63674	0,72272	26	25	29,79	29,92	19,77	23,88	13,80	15,89		
1964	43	1,58447	0,55678	20	26	32,78	31,92	24,74	22,88	19,72	13,91		
1965	42	1,51039	0,47398	32	32	13,91	25,93	22,78	12,94	11,84	14,90		
1966	41	1,41449	0,47431	37	31	26,85	18,95	21,81	12,94	15,80	19,87		
1967	40	1,31859	0,47463	26	29	12,93	19,95	15,87	13,93	15,81	9,94		
1968	39	1,22528	0,56823	30	30	19,91	23,94	13,89	15,93	8,90	18,89		
1969	38	1,12917	0,56862	33	32	24,90	22,94	19,86	13,94	12,86	11,94		
1970	37	1,03333	0,5542	14	26	22,92	12,97	11,92	14,94	10,89	7,96		
1971	36	0,93776	0,52498	27	19	21,93	12,97	15,89	19,93	8,91	12,94		
1972	35	0,84219	0,49576	13	20	15,95	13,97	15,89	9,97	5,94	13,94		
1973	34	0,63584	0,45634	20	24	13,96	15,97	8,94	18,94	9,91	10,96		
1974	33	0,55444	0,42775	25	23	19,94	13,98	12,91	11,97	11,89	10,96		
1975	32	0,53064	0,40131	23	13	11,96	14,98	10,92	7,98	22,80	7,97		
1976	31	0,56442	0,37702	22	13	15,94	19,97	8,94	12,97	8,92	15,95		
1977	30	0,59821	0,35273	16	14	15,94	9,99	5,96	13,97	12,89	14,96		
1978	29	0,75673	0,33474	14	16	8,97	18,98	9,94	10,98	14,88	12,96		
1979	28	0,79719	0,30999	20	14	12,95	11,99	11,93	10,98	9,93	15,96		
1980	27	0,79803	0,2849	12	15	10,96	7,99	22,88	7,99	11,92	10,97		
1981	26	0,75927	0,25948	16	20	8,97	12,99	8,96	15,97	21,87	17,96		
1982	25	0,7205	0,23406	16	10	5,98	13,99	12,94	14,98	12,93	13,97		
1983	24	0,68099	0,19311	9	19	9,97	10,99	14,94	12,98	23,88	15,97		
1984	23	0,64227	0,16958	13	12	11,97	10,99	9,97	15,98	17,92	11,97		
1985	22	0,59303	0,15551	11	8	22,95	7,99	11,96	10,98	16,93	13,97		
1986	21	0,53329	0,15089	9	13	8,98	15,99	21,94	17,97	17,94	20,96		
1987	20	0,47354	0,14626	6	14	12,98	14,99	12,97	13,98	12,96	17,96		
1988	19	0,38934	0,14444	10	11	14,98	12,99	23,95	15,98	19,94	13,97		
1989	18	0,33312	0,13973	12	11	9,99	15,99	17,96	11,98	16,95	14,97		
1990	17	0,29209	0,13734	23	8	11,99	10,99	16,97	13,98	18,95	12,97		
1991	16	0,26626	0,13727	9	16	21,98	17,99	17,97	20,97	10,97	12,97		
1992	15	0,24042	0,13719	13	15	12,99	13,99	12,98	17,98	10,92	16,93		
1993	14	0,20282	0,13899	15	13	23,98	15,99	19,97	13,98	13,81	14,84		
1994	13	0,17841	0,13892	10	16	17,98	11,99	16,97	14,98	13,78	14,81		
1995	12	0,16588	0,13884	12	11	16,99	13,99	18,97	12,98	13,71	14,74		
1996	11	0,16525	0,13875	22	18	17,98	20,99	10,98	12,98	13,63	14,64		
1997	10	0,16462	0,13867	13	14	12,99	17,99	10,93	16,94	13,47	14,48		
1998	9	0,1734	0,13858	24	16	19,98	13,99	13,82	14,85	13,28	14,27		
1999	8	0,17273	0,13849	18	12	16,98	14,99	13,79	14,82	12,98	13,94		
2000	7	0,17207	0,1384	17	14	18,98	12,99	13,73	14,75	12,59	13,53		
2001	6	0,1714	0,13832	18	21	10,99	12,99	13,64	14,65	12,38	13,30		
2002	5	0,17073	0,13823	13	18	10,94	16,95	13,48	14,49	12,14	13,04		
2003	4	0,2031	0,15617	20	14	13,83	14,86	13,29	14,28	11,80	12,68		
2004	3	0,21181	0,16115	17	15	13,81	14,83	12,99	13,95	11,44	12,29		
2005	2	0,22052	0,16613	19	13	13,74	14,76	12,60	13,54	11,16	11,99		
2006	1	0,22922	0,17111	11	13	13,65	14,66	12,39	13,31	11,03	11,85		
2007	0	4,71215	2,33397	11	17	13,56	14,53	12,21	13,08	11,02	11,81		

*Sintesi della proiezione*

	2007		2012		2017		2022	
	M	F	M	F	M	F	M	F
	1331	1344	1347,5	1371	1349,1	1381,7	1334,339	1380,865
natalità	2,15%	2,31%						
	pop tot	F15/49	pop tot	F15/49	pop tot	F15/49	pop tot	F15/49
	2675	650	2718,4	629,57	2730,8	566,86	2715,204	511,5975

La proiezione indica un picco demografico, seguito da una stabilizzazione.

Per quanto concerne la proiezione del numero di famiglie, nella sua componente naturale e strutturale, il calcolo secondo i criteri descritti nel paragrafo precedente dà questo risultato riferito al 2013.

comp. Nat.	Comp. strut.
2675	2725
1029	1048
	19,22
Comp/fam*	75 crescita famiglie nat+strut 5anni
2,600	15 crescita famiglie nat+strut anno

\*Proiezione a cinque anni del numero di componenti per famiglia sulla base dell'andamento degli ultimi cinque anni, cfr. tabella precedente.

E' possibile verificare l'adeguatezza della previsione di PTCP per la crescita endogena rispetto a questi parametri attraverso il metodo proposto nella monografia, contenuta nello stesso Piano Provinciale, "D Le politiche insediative" Allegato "Nota tecnica sulle soglie":

36.000	Capacità insediativa di piano ammissibile
mc vxp	
200	Capacità insediativa abitanti teorici 180 mc/ab
117	popolazione del 60% delle famiglie nat strut che cercano casa nuova
40	Vani edificabilità non realizzata
20	Vani edificabilità non utilizzata
<b>177</b>	<b>Totale vani assorbiti dalla domanda endogena</b>
23	Vani disponibili per immigrazione

Il risultato indica come il dimensionamento proposto non garantisca, come indicato dalla stessa monografia, un rapporto equilibrato tra domanda interna e produzione edilizia, che la monografia stima in una disponibilità di vani pari circa al 150% della della domanda interna, per evitare che nella competizione sul mercato dell'abitazione i residenti vengano sopraffatti dalla domanda di case indotta da famiglie provenienti dall'esterno (dall'area metropolitana e dall'estero nella fattispecie).

L'Amministrazione Comunale di Verderio Superiore ha comunque scelto come obiettivo del piano il contenimento della crescita, e quindi il rispetto del limite di crescita endogena indicato dal Piano Provinciale, per evitare che come avvenuto nei

decenni precedenti sia il mercato immobiliare a guidare al rialzo gli indicatori demografici. Devono pertanto essere messe in campo le politiche, come indicato dallo stesso PTCP, per favorire l'accesso alla casa dei residenti, e per reperire alloggi aggiuntivi nel patrimonio edilizio esistente da recuperare. Tali politiche si tradurranno in azioni di piano:

- riservare negli ambiti di trasformazione di maggiori dimensioni il 20% dell'edificabilità aggiuntiva prevista dal PTCP per l'edilizia sociale ad alloggi rivolti alle famiglie in formazione, attraverso gli strumenti dell'edilizia agevolata.
- Incentivare il recupero degli edifici storici e dei volumi non utilizzati negli annessi rurali storici, sia per gli interventi di singoli proprietari nel centro storico e nelle cascine a proprietà frazionata, sia nelle operazioni di recupero delle grandi cascine in abbandono (Alba e Salette).
- Incentivare l'adeguamento energetico degli edifici realizzati nel dopoguerra, con incrementi di volume, capaci di rispondere alla domanda delle famiglie residenti anche attraverso il frazionamento delle ville unifamiliari.



#### **A.4 Il rilievo degli edifici e la conformazione del territorio edificato**

Le tavole allegate da QC02 a QC05 restituiscono i risultati del rilievo generale del territorio edificato svolto nel 2008, fatti salvi gli ulteriori approfondimenti previsti nel Piano dei Servizi ai sensi dell'art. 9 c. 3 della L.R. 12/2005, per gli edifici e le aree dei servizi esistenti, e nel Piano delle Regole, per gli edifici rurali, ai sensi dell'art. 10 c. 4 lett. a punto 3 della L.R. 12/2005, e sulle caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici compresi negli ambiti consolidati meritevoli di tutela. ai sensi 10 c. 2 della stessa legge, Tali ambiti sono definiti dalla Tavola DP1 del Documento di Piano sulla base del rilievo generale e dello studio cronologico dello sviluppo urbano (Tav. QC7) riassunto nel successivo capitolo P.

#### ***Funzioni degli edifici***

Le funzioni sono state classificate secondo queste definizioni:

**RES residenza:** comprende la residenza come prima casa, collegi, convitti e pensionati, le case di vacanza se non organizzate in complessi turistici a gestione unitaria.

**REA residenza agricola:** abitazioni di agricoltori aventi titolo per la realizzazione di edilizia rurale.

**REN accessori della residenza:** comprende i locali accessori della residenza, come cantine e depositi, anche se collocati in fondi commerciali su strada;

**REB residenza con autorimessa:** superfici che, a piano interrato o a piano terra, che per quanto visibile dall'esterno, per la conformazione delle aperture, ospitano sia locali di autorimessa che locali accessori alla residenza, o nel caso dei piani terra, anche residenziali.

**BOX autorimessa:** piani o parti di edificio adibite esclusivamente al rimessaggio singolo o collettivo di automezzi.

**CO.. commercio:** comprende:

- **COV** esercizi di vicinato,
- **COP** pubblici esercizi, bar e ristorazione

Sono compresi i servizi alle persone riconducibili al commercio perché indirizzati a un pubblico generico e presentati ad esso con vetrine aperte sullo spazio pubblico (es. lavanderie, noleggio di automobili, agenzie di viaggi, agenzie immobiliari);

**UFF uffici**, comprende gli uffici di amministrazione delle attività produttive, studi professionali, agenzie bancarie e assicurative, autoscuole, società di informatica, altri servizi alle imprese e alle persone non riconducibili al commercio.

**PIN produttivo industriale**; comprende fabbriche, officine, laboratori di sperimentazione.

**PAR produttivo artigianale**: comprende attività produttive condotte direttamente dal titolare dell'attività, accompagnate dalla vendita diretta al pubblico dei prodotti, comprende anche le attività di riparazione di autoveicoli, motocicli, oggetti personali e per la casa;

**PDP produttivo deposito o magazzino**: include magazzini e depositi coperti o scoperti, ditte e parcheggi per autotrasporto, e le parti destinate a tali attività all'interno di lotti aventi diversa destinazione.

**PCA distributori di carburante** si definiscono tali gli impianti e i servizi relativi alla distribuzione di carburanti, le attività accessorie di ristorazione e autoriparazioni sono classificate nelle reciproche categorie.

**AGR attività agricole**, comprese le attività agricole, agrituristiche e gli impianti zootecnici.

**LFI logge e fienili**: spazi aperti a piano terra o al primo piano di edifici rurali, già adibiti al deposito di derrate e strumenti agricoli, attualmente sottoutilizzati o usati come deposito generico (l'utilizzo pieno per la funzione originaria rientra nella categoria precedente).

**POR: porticati**: spazi aperti a piano terra degli edifici, usati per il passaggio pubblico o di uso condominiale.

**CAN cantiere**, tutti gli edifici che alla data del rilievo, riportata sulla scheda analitica, presentavano opere edilizie in corso.

**ITC impianti tecnologici privati**: fabbricati destinati a ospitare macchinari e impianti di servizio all'interno di lotti privati a destinazione principale non industriale.

#### **ABB edifici abbandonati**

#### **Servizi**

**PS: piano dei servizi** edifici interamente destinati a servizi pubblici o di interesse pubblico, il cui rilievo dettagliato è un contenuto del Piano dei Servizi.

Alcuni servizi, soprattutto quelli che occupano parti di edifici con altre destinazioni sono stati riportati nel database con questi codici:

<b>Codice Rilievo e Database</b>
<b>SAP</b> servizi amministrativi aperti al pubblico
<b>SSP</b> servizi sportivi
<b>SRE/REL</b> servizi per il culto
<b>STC</b> servizi tecnologici su aree pubbliche o lotti separati

Le caratteristiche funzionali dell'edificato leggibili nella rappresentazione sono:

- la modesta ma significativa concentrazione commerciale intorno a Via Sant'Ambrogio e Via Principale, strettamente integrata con i servizi pubblici lungo via Rimembranze, a parte la farmacia, più distante. Sarebbe una conformazione favorevole alla riconoscibilità di uno spazio centrale significativo e fruibile, se le condizioni di traffico sulla strada centrale lo permettessero.
- La permanenza di volumi rurali sottoutilizzati o inutilizzati, sia nel centro storico, e nel caso di alcune cascate storiche (Salette e Alba) l'abbandono completo, una delle principali emergenze che il PGT affronta.
- La commistione molto limitata tra attività produttive e residenza, anche le funzioni artigianali interne al centro abitato sono di solito ospitate in edifici e lotti autonomi. E' una condizione che riduce i conflitti funzionali e ambientali tra le funzioni presenti.

### ***Tipologia degli edifici***

La tipologia dell'edificio è l'insieme delle caratteristiche volumetriche e planimetriche che definiscono la sua forma e la sua posizione rispetto al lotto di costruzione, e allo stesso tempo la sua distribuzione interna. Per essere "tipi" queste caratteristiche sono comuni a molti edifici in un insediamento o in una zona geografica. Esse vengono declinate come una specie di "modello" variabile, assumendo caratteristiche singolari, derivate dai condizionamenti che il luogo impone: l'orientamento, il dislivello, l'accessibilità, i tracciati spontanei o pianificati, ovvero l'insieme di caratteristiche che combinate sono la morfologia urbana, l'altra matrice che contribuisce a produrre la forma dell'insediamento.

**VUN villa unifamiliare:** edificio isolato circondato da giardino, con ingresso indipendente.

**VBI villa bifamiliare:** come il precedente, ma con due ingressi separati ed eventualmente due giardini separati **VX3 VX4** in alcuni casi la tipologia della villa viene ampliata fino ad ospitare tre o quattro appartamenti, sempre con gli ingressi indipendenti che la differenziano dalla palazzina.

**VST villa storica:** edificio storico isolato in un giardino, con caratteristiche architettoniche distintive rispetto alle altre ville presenti nell'intorno;

**VSH villette a schiera:** edificio costruito in aderenza ad altri (almeno 1) con tipologia e caratteristiche architettoniche uguali o speculari, con giardino ingresso di ogni unità immobiliare da Piano Terra.

**PNA palazzina:** edificio isolato, con giardino o senza, con finestre su tutti i lati, plurifamiliare, con vano scala comune.

**LIN casa in linea:** edificio pluripiano plurifamiliare, costituito da uno più moduli articolati su un vano scala, con finestre sulle due facciate principali (le finestre sulle testate laterali sono di dimensioni limitate e prevalentemente illuminano locali di servizio).

**CCT casa in cortina:** edificio monopiano o pluripiano costruito a filo strada almeno una facciata laterale cieca per permettere l'addossamento di altri edifici (salvo eventuali finestre di locali di servizio);

**CBA casa a ballatoio:** edificio a due o più piani con vano scala comune chiuso o aperto e distribuzione verso gli appartamenti con balconata o loggia a vista sulla facciata

**RUN annesso rurale:** edificio monopiano o pluripiano di origine storica originariamente destinato a deposito di merci, derrate e attrezzi agricoli.

**POD casale o podere:** edificio isolato a 2 piani FT e eventuale seminterrato, copertura a falde o a padiglione, riconoscibile come derivato da tipologie agricole.

**SER. Serra** annesso rurale temporaneo o permanente con copertura trasparente o traslucida, destinato alla coltivazione delle piante.

**CPI capannone:** edificio a 1 o più piani con copertura piana o a falde con orditura modulare, costruito per attività non residenziali.

**BFA fabbricato basso** edificio in muratura a un piano con copertura piana o a una falda, alto al massimo 3m.

**ANN annesso o baracca** come BFA, ma costruito con materiali leggeri, eventualmente anche con tetto a due falde;

**BOX box** BFA o ANN costruito appositamente per il ricovero di automezzi;

**TTT tettoia** qualsiasi edificio completamente aperto su una o più facciate;

**ESP edificio specialistico produttivo:** manufatto costruito per esigenze produttive con caratteristiche specifiche (silos, altoforno, ciminiera...)

**ESU edificio specialistico per uffici:** edifici pluripiano costruiti per ospitare uffici pubblici o privati.

**ESS edificio specialistico per servizi:** scuole, ospedali, centri sportivi etc., quando non frutto di adattamento di altre tipologie;

**EST edificio specialistico storico:** mulini, idrovore, fornaci etc.

**ECL edificio per il culto;** comprende le chiese, i loro campanili, le cappelle e le edicole votive, anche quando utilizzate per usi diversi, se ancora riconoscibili al momento del rilievo.

**SFT superfetazione** addizione edilizia realizzata in ampliamento di un edificio, con giacitura, forma e caratteristiche estranee alla tipologia principale.

**PS: edificio** per servizi oggetto di rilievo dettagliato nel Piano dei Servizi.

Le annotazioni più significative rispetto alla rappresentazione tipologica del costruito sono:

- emerge come usuale uno scarto tra l'edificato precedente il secondo dopoguerra e quello successivo: la soglia significativa è il 1955, cui segue l'adozione del primo Programma di Fabbricazione (una variante del 1968 è stata reperita nell'archivio dell'Ufficio Tecnico). Lo scarto non è significativo solo per le diverse tipologie prevalenti, ma soprattutto per la diversa intensità nell'uso del suolo e il diverso rapporto tra spazi pubblici, collettivi e privati.
- In tutte le pianificazioni del dopoguerra (1968, 1975, 1987) si rileva la compresenza di tipi edilizi a bassa densità di proprietà unifamiliare o bifamiliare, sia in tessuti edilizi per singoli lotti che in lottizzazioni, e di tipi edilizi condominiali, comunque sempre con tipologie di edilizia aperta e lotti recintati.

## **P.1 Articolazione della cartografia del paesaggio nel Documento di Piano di Verderio Superiore.**

La cartografia relativa al paesaggio, in conformità alle indicazioni della DGRL 1681 29/12/2005 "Modalità per la Pianificazione Comunale", la cui applicabilità anche ai Comuni della classe dimensionale 2000-15.000 abitanti è stata confermata dalla recente DGRL 8138 del 1.10.2008, è strutturata in una sequenza di elaborati che dalla ricognizione prima generale (cfr. Quadro Ricognitivo e Programmatorio di Riferimento, cap. P) e poi puntuale e partecipata degli ambiti e degli elementi del paesaggio (Tav. QC6A), desumono la classificazione di sensibilità-vulnerabilità da attribuire agli ambiti di paesaggio identificati sul territorio comunale (Tav. QC6B).

Questa classificazione ha come fine sia la valutazione e l'orientamento degli interventi previsti dal Piano nel corso della sua redazione, anche ai fini della loro di valutazione strategica, sia la valutazione di ammissibilità dei piani attuativi e dei progetti pubblici e privati nel periodo di attuazione del piano.

E' indispensabile per comprendere questi elaborati, fare riferimento a una definizione di paesaggio che vada oltre la concezione estetica di parti del territorio di "singolare bellezza" da individuare e conservare, che è stata prevalente dalle prime normative di tutela del 1939 fino al 1985, e anche oltre l'individuazione di ambiti tipologici ("mari, fiumi, laghi montagne") soggetti a tutela per definizione normativa, come previsto dalla L. 431/1985, allargando lo sguardo all'insieme dei segni naturali e antropici che, sedimentati nel tempo, costituiscono la forma del territorio. Tutto l'assetto visibile del territorio è dunque paesaggio: la cartografia del paesaggio non serve quindi a separare parti tutelate e aree indifferenti, né soltanto a graduare l'ammissibilità degli interventi, ma soprattutto a indicare le opere di mitigazione che li devono accompagnare per la conservazione dei valori paesaggistici individuati e gli interventi di ricostruzione necessari a superare i fenomeni di degrado e intrusione già avvenuti.

A questo scopo il Documento di Piano affianca alla **carta condivisa del paesaggio** e alla **carta di sensibilità/vulnerabilità** la **carta di sintesi degli interventi sul paesaggio** (Tav. DP4), che indica per gli ambiti specifici individuati attraverso i primi due elaborati le linee guida per le opere di mitigazione e di ricostruzione del paesaggio. Queste linee guida si applicano sia agli interventi edilizi, e in particolare alle schede normative degli Ambiti di Trasformazione (Documento di Piano), in cui sono trascritti, sia alle opere pubbliche, in particolare agli ambiti di mitigazione richiesti (azione R5) per la nuova viabilità provinciale, sia alla gestione del territorio

aperto attraverso gli strumenti e gli incentivi finanziari previsti dal Piano di Sviluppo Rurale.

*Contesto paesaggistico e paesaggio di appartenenza:*

Sono richiamate nell'elenco seguente le definizioni attribuite dagli strumenti di Pianificazione Territoriale con valore di Piano Paesistico agli ambiti di paesaggio che includono il territorio comunale o parti di esso. Le caratteristiche, gli obiettivi e i criteri di pianificazione di ciascun ambito sono stati descritti nel Quadro Ricognitivo e Programmatico di Riferimento (cap.P):

- PTCP di Lecco: Paesaggio agrario di interesse storico e culturale: n. 5 Verderio/Robbiate: paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura; (aree agricole a est del centro abitato)
- PTCP di Lecco: Ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico: I Pianura del Basso Meratese a seminativi da granella e foraggio; (intero territorio).
- PTRP Unità tipologiche di paesaggio: Fascia dell'Alta Pianura; paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta (intero territorio).
- PTRP Ambiti geografici dei paesaggi di Lombardia: Brianza e Brianza Orientale. (intero territorio).

*Istituzioni di tutela e vincoli: (Cfr. Tav. DP4)*

- Una consistente parte del territorio comunale di Verderio Superiore è inserito nel Parco Regionale Adda Nord, istituito dalla L.R. n°77 del 16/09/1983. Il parco, di circa 5.600 ettari, interessa 34 comuni tra la provincia sud orientale di Lecco (compreso il capoluogo), quella nord orientale di Milano e quella occidentale di Bergamo, mentre la sede del consorzio si trova a Trezzo sull'Adda, in provincia di Milano. Il territorio si estende dagli ambiti rivieraschi del Fiume Adda attraverso la pianura a valle del lago di Como fino ad arrivare, all'estremità meridionale, nel comune di Truccazzano; comprende il lago di Garlate, oltre all'importante zona umida della palude di Brivio ed al lago di Olginate, entrambi classificati come Siti di Importanza Comunitaria. Sono anche di interesse rilevante le numerose opere architettoniche ed idrauliche realizzate lungo il corso dell'Adda, come le Chiuse di Leonardo, le centrali idroelettriche (Esterle, Bertini e Taccani), la diga di Robbiate, il ponte in ferro di Paderno d'Adda ed il Villaggio di Crespi d'Adda. In particolare il territorio comunale di Verderio Superiore è parzialmente interno al parco nella zona orientale, con una classificazione indicata dal PTC dell'area protetta come

“Zona Agricola” senza indicazione specifica dei valori oggetto di tutela. Nel Comune confinante di Paderno d’Adda al contrario, su aree esterne al parco definita “di particolare valore” sono stati indicate come elementi di interesse storico culturale preminente due cascine e un manufatto di archeologia industriale. La presenza di elementi singoli di valore, anche se non riconosciuta dal PTC è altrettanto significativa a Verderio Superiore (Cascina Alba, Cascina Airola, le sistemazione agrarie dell’azienda dei Boschi, la fontana del Meleagro e le visuali dai parchi delle ville).

- Vincolo di notevole interesse pubblico ai sensi del D.lgs. 42/2004 art. 136 lett. C e D istituito con DGRL 8/7562/2008, esteso a tutto il territorio comunale. Il riferimento citato nella delibera istitutiva fa riferimento alle definizioni canoniche di legge “complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizione inclusi centri e nuclei storici” e “bellezze panoramiche, punti di vista e belvedere, accessibili al pubblico, da cui si goda lo spettacolo di queste bellezze”: in effetti sia la delibera istitutiva che gli allegati indirizzi di gestione paesaggistica fanno riferimento a un articolato sistema di elementi puntuali e areali, che ha come elementi nodali da una parte le cascine e degli spazi aperti, sia per il valore visuale che per le permanenze del paesaggio agrario, e dall’altro il nucleo storico centrato sulla Villa Gnechi Ruscone. Le istruzioni di gestione in particolare, individuando per tipi gli elementi e gli ambiti significativi, hanno fatto da guida per la definizione del repertorio degli elementi e degli ambiti significativi richiamato di seguito.

## **P.2 Carta condivisa del paesaggio: repertorio degli elementi e degli ambiti rilevanti (Tav. QC6A)**

Il Repertorio è stato predisposto a partire dalle fonti di pianificazione citate e dalla relazione di indirizzo allegata all’istituzione del Vincolo paesistico. Gli ambiti e gli elementi citati da queste fonti sono stati verificati, o nel caso degli elementi di cui le fonti stabilivano solo il tipo senza individuarne la localizzazione, sono stati individuati ex novo.

Le fonti di indagine sono state la cartografia comunale del 2001 integrata con la foto aerea del 2007, con il rilievo diretto e con la partecipazione degli abitanti consultati sia con un incontro tematico con il gruppo Anziani e gli esperti di storia locale, sia attraverso i questionari partecipativi distribuiti.



Di seguito si elencano le fonti consultate e gli ambiti ed elementi del paesaggio rappresentati:

### ***Da Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - Quadro Strutturale 2***

- *Emergenze geomorfologiche: terrazzi*

Sono presenti nell'area occidentale del territorio comunale lungo la SP 56 e nel centro abitato attraverso il parco di villa Gnechi e lungo via Rimembranze. Sono dislivelli prodotti dal dilavamento postglaciale, la cui evidenza è oggi molto ridotta dall'urbanizzazione ma è ancora percepibile soprattutto nei pressi degli edifici storici e ancor di più nelle rappresentazioni d'epoca precedenti le urbanizzazioni. Il loro mantenimento deve essere una priorità per la sistemazione degli spazi aperti in cui sono ancora visibili.

- *Centuriazione*

La tavola Quadro strutturale 2 del PTCP individua nel territorio comunale due brevi tratti di tracciati agricoli che riferisce alla centuriazione romana, le fonti storiche però sia del territorio meratese che quelle specifiche locali non forniscono conferme tali da motivarne l'inclusione nel repertorio.

- *Centro storico*

il centro storico individuato dal Piano Regolatore vigente e riportato nel PTCP comprende solo una minima parte delle pertinenze degli edifici storici presenti nel centro abitato. Nel Repertorio sono stati aggiunti la sequenza degli spazi pubblici e monumentali costituita dalla villa Gnechi, dall'edificio dell'aia e dagli edifici pubblici donati dalla stessa famiglia al Comune, le pertinenze delle cascate e dagli altri edifici precedenti al 1955 interni al centro abitato, le pertinenze dell'ex chiesa parrocchiale e dell'edificio di archeologia industriale dell'ex Arte del ferro. L'insieme di queste aree costituisce la proposta di individuazione del centro storico nel Documento di Piano, oggetto di indagine e di normativa morfologica e tipologica dettagliata nel Piano delle Regole.

- *Margine non occluso del centro storico*

La Carta del Paesaggio riconosce nei parchi delle ville Gnechi Ruscone e Arrigoni, nonché nelle aree a servizi inattuate confinanti e nelle zone agricole adiacenti, un valore riconducibile alla classificazione, prevista dal PTCP ma non riconosciuta in

questo caso, di “marginie non occluso” della zona storica, ovvero un passaggio ancora aperto visualmente tra gli edifici del passato e le opere di sistemazione dei giardini e del territorio aperto dell’epoca in cui sono stati costruiti.

E’ una condizione particolarmente rara perché di solito le urbanizzazioni recenti hanno circondato i centri storici, cancellando questo rapporto. Il Documento di Piano definisce ambiti di sensibilità e azioni specifiche per tutelare questa continuità e renderla per quanto possibile percepibile e fruibile.

- *Cascine e Architettura civile*

I tre immobili segnalati nel PTCP, villa Gnechi e le cascine Airola e Salette, sono inclusi nell’elenco molto più ampio fornito dallo stesso Sistema Informativo Territoriale Provinciale proveniente dal SIBERC regionale la cui verifica locale ha avuto come esito l’elenco riportato nel seguito del presente paragrafo.

- *Percorsi di interesse paesaggistico*

Il PTCP riconosce come percorsi significativi, anche ai fini della loro valorizzazione ciclopedonale e turistica, la viabilità di connessione con i centri abitati di Paderno d’Adda e di Verderio Inferiore, il percorso della SP 55 con la sua deviazione fino a Porto d’Adda. A questi percorsi è stato aggiunto il tracciato dell’ex SP 178 segnalato nei criteri di indirizzo per la gestione del Vincolo paesistico e oggetto da parte della stessa Provincia del Progetto di connessione ciclabile tra i parchi di Montevicchia e dell’Adda (scheda di progetto 20D PTCP 2004). Il percorso, per quanto è stato possibile ricostruire attraverso la testimonianza dei residenti e degli storici locali, era quello che attraverso le vie più caratteristiche del centro storico (via Angolare) raggiungeva la campagna arrivando a Cascina Airola e proseguendo per Paderno. Questo percorso è ancora oggi, a parte un tratto deviato nel corso degli anni ‘60, una delle connessioni più scenografiche con il territorio aperto di cui sono state evidenziate l’ampiezza delle visuali significative (vedi sotto).

Per completare la rappresentazione dei percorsi ciclopedonali significativi sono stati rappresentati in ambito urbano i percorsi ciclopedonali esistenti riconosciuti negli elaborati di indagine sulla mobilità e il traffico.

Nel territorio aperto i percorsi rurali il cui uso pubblico e ricreativo è considerato importante dagli abitanti del luogo:

STRADA COMUNALE DELLA LAZZARONA

STRADA COMUNALE DELLE CAVE (recentemente soppressa)  
SENTIERO PER SERNOVELLA  
STRADA DELLE MENAGHE  
STRADA STORICA PER CORNATE  
STRADA COMUNALE DELL'AIROLDA

### ***Dallo studio geologico allegato al Piano***

- *Rete irrigua, canali e rogge*

Lo studio geologico allegato al Piano di Governo del Territorio individua il reticolo idrico minore la cui tutela e gestione compete all'Amministrazione comunale (cfr Rapporto Ambientale). Nella Carta del Paesaggio questa classificazione è stata utilizzata per distinguere i diversi ruoli dei corsi d'acqua riconoscibili nella base cartografica e nella fotografia aerea rispetto alla conduzione agricola. Per i corsi d'acqua inclusi nel reticolo classificato sono state evidenziate tutte le formazioni di vegetazione riparia lineari e puntuali in vista di interventi di tutela e valorizzazione che, almeno per l'Azienda agricola Dei boschi, sono già in corso con la partecipazione dell'Ente Parco. Un'altra struttura di vegetazione ripariale in buone condizioni di conservazione è quella lungo il rio Vallone

La rete dei canali di scolo è stata invece indagata ma coerentemente con la sua classificazione geologica non ha evidenziato formazioni vegetali meritevoli di tutela, avendo caratteristiche di variabilità legate alla conduzione dei campi. Deve comunque essere considerato con attenzione l'interesse che questa rete di scoline riveste per il drenaggio del suolo nella zona orientale del territorio comunale, dove i terreni sono scarsamente permeabili. La gestione agricola può prevederne la riforma ma deve evitarne la soppressione.

Lo studio geologico individua anche due degli stagni segnalati dai residenti (le "foppe", vedi seguito), quello presso la cascina Airola e quello dell'Azienda dei Boschi.

### ***Elementi tutelati dagli indirizzi di gestione paesaggistica***

La Regione Lombardia, con Delibera di Giunta n. 8/7562 del 27/6/2008 – Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio comunale di Verderio Superiore - indica specifici criteri per l'identificazione degli elementi da tutelare nella pianificazione e nell'autorizzazione dei progetti. Queste indicazioni sono state la base per l'indagine dettagliata.

*Paesaggio agrario*

- alberature

Sono stati verificati sulla fotografia aerea gli elementi del paesaggio agrario presenti sulla cartografia, in particolare:

- filari
- siepi
- vegetazione bordo fondi e tracciati stradali
- partiture poderali
- quinte verdi

Le alberature sono state arricchite con gli esemplari non visibili sulla foto aerea e non riportati in cartografia, classificati secondo la loro posizione, fruibilità e ruolo nel paesaggio. Sono stati censiti, oltre agli esemplari inclusi nelle poche macchie boschive presenti nel territorio aperto:

193 esemplari di corredo ai corsi d'acqua

625 esemplari nei filari nei campi coltivati e nelle coltivazioni arboree extraurbane

744 esemplari nei giardini privati

178 esemplari in giardini privati storici

240 esemplari nelle aree a servizi e lungo la viabilità pubblica

Complessivamente, attribuendo ad ogni albero una superficie media ombreggiata pari a 40 mq, le superfici alberate sul territorio comunale sono complessivamente 9 ettari nel territorio aperto, considerando anche l'estensione complessiva delle formazioni ripariali e delle macchie boschive, 3,70 ettari nei giardini privati e circa 1 ettaro negli spazi pubblici. Considerato che il territorio agricolo ha una estensione doppia rispetto a quello urbanizzato, il dato indica la rarità delle alberature nel territorio agrario, evidente anche dalla rappresentazione della Carta del Paesaggio, con l'eccezione dell'Azienda dei Boschi che, come detto, ha realizzato interventi specifici.

Sono state evidenziate anche le segnalazioni ricevute dai residenti riguardanti alberi monumentali ed elementi significativi del paesaggio agrario:

IL PLATANO, LARGO DELLA BATTAGLIA

PLATANI AL LAVATOIO

ROCCOLO

VIALE ALBERATO AZIENDA DEI BOSCHI

BOSCO, PRESSO L'AZIENDA DEI BOSCHI

*Acque (vedi sopra)*

Si ricordano anche i corpi idrici segnalati dai residenti e dagli esperti di storia locale nell'incontro sul paesaggio:

CORSO D'ACQUA INTUBATO IN VIA PAPA GIOVANNI XXIII

FOPPA DA PESCA IN VIA ADDA

FOPPA DELL'AIROLDA

STAGNO DELL'AZIENDA DEI BOSCHI

*Edifici, nuclei storici e monumenti isolati*

Si elencano di seguito gli elementi rappresentati in cartografia, e la fonte della segnalazione; la schedatura dettagliata è contenuta nel Piano delle Regole. Si ricorda come anche la maggior parte delle segnalazioni contenute del repertorio regionale dei Beni Culturali sia frutto del lavoro degli esperti di storia locale, e in particolare dalle informazioni inviate da Marco Bartesaghi.

## Vincolati:

AIA: L'immobile denominato "L'Aia" è parte dei rustici della villa Confalonieri, oggi "Condominio fontana di Nettuno" con annesso Parco. L'edificio è ottocentesco e circondato da un muro di cinta in mattoni ricoperto da tegole; posto su di un basamento, si compone di un unico piano e di un unico corpo e per accedervi si utilizza una scala coperta da un piccolo pronao con colonne di arenaria. Le finestre hanno cornici dalle forme arabeggianti, mentre il portico era dotato di archi arabi ora tamponati; è presente inoltre un camino ottagonale con caratteristica copertura in rame a forma di bulbo di cipolla.

"L'Aia" vera e propria, antistante l'immobile dalla parte interna, è formata da grosse lastre di pietra sorrette da muri in mattoni che formano una camera d'aria e venivano utilizzate per stendere le granaglie ad essiccare al sole. Questa aia ventilata rappresenta l'unico esempio esistente in Brianza.

COLONNA RICORDO BATTAGLIA 1799: in largo della Battaglia, è stata oggetto del primo vincolo monumentale istituito a Verderio Superiore.

VILLA ARRIGONI GNECCHI RUSCONE si compone di un fabbricato a "L" che

forma, insieme al corpo dei servizi posto in fregio alla Via Sant'Ambrogio, una corte interna comunicante con il parco retrostante. Nella parte padronale, le sale del primo piano si distinguono per la presenza di soffitti a cassettoni decorati con tempere e per la presenza di affreschi. Il corpo di fabbrica costituente la testata verso piazza Sant'Ambrogio (lato corto della "L") si distingue per l'uso del bugnato al primo piano, mentre all'interno si trovano soffitti a volta decorati con tempere, camini in macchia vecchia e pavimenti a seminato alla veneziana con disegni. Il parco (circa 12.000 mq) si estende per una profondità di circa 230 metri parallelamente a quello della confinante Villa Confalonieri Gnechi Ruscone; sono presenti esemplari di cedri, magnolie, tassi e platani.

VILLA GNECCHI GIA' CONFALONIERI: La Villa con annessi rustici e parco, già di proprietà Confalonieri, passata poi alla famiglia Gnechi Ruscone e successivamente di proprietà Greppi.

Il fabbricato originale della villa è di impianto tardo rinascimentale, rifatto nel XVIII secolo, con portico a cinque valichi con colonne e gradinata; l'edificio è stato rialzato di un piano nel corso del '700, mantenendo una architettura aderente all'originale, ed è stata poi restaurata alla fine dell' 800 dall'arch. Fausto Bagatti Valsecchi su commissione della famiglia Gnechi Ruscone.

Il Parco, con cipressi ed essenze pregiate, statue e portali architettonici, si sviluppa verso nord, la parte estrema è in stato di abbandono, e si conclude con un portale di impronta settecentesca che delimita, al suo estremo, il confine con il comune di Paderno d'Adda; inquadrata nel portale è la FONTANA DI MELEAGRO.

le pertinenze vincolate includono anche:

- LAPIDE "VIRTU' D'AMORE" in uno dei cortili della villa,
- LAVATOIO NEL PARCO COMUNALE, oggetto di un'estensione specifica nel vincolo citata nel decreto di vincolo.
- FONTANA DI NETTUNO

Censiti nel repertorio regionale dei Beni Culturali e dalla Provincia di Lecco:

CAPPELLA DI SAN ROCCO

CHIESA PARROCCHIALE DEI SS. GIUSEPPE E FLORIANO

EX CHIESA PARROCCHIALE

CAPPELLA DELL'ASSUNZIONE  
CROCIONE  
CHIESA DI S. AMBROGIO  
CASA PARROCCHIALE  
CIMITERO  
TOMBA TERESA LITTA MODIGNANI  
EX MATERNITA'  
MUNICIPIO  
EX AMBULATORIO  
SCUOLA MATERNA  
STABILIMENTO EX ARTE DEL FERRO  
VILLA GNECCHI GIA' ARRIGONI  
VILLA EX POLLASTRI  
LAPIDE DEPORTAZIONE FAM. MILLA  
CIPPO DELL'ARRESTO DELLA COLONNA TEDESCA  
LAPIDE DEL CANONICO LAZZARO VILLA  
MONUMENTO AI CADUTI

Altri segnalati dai residenti e dagli esperti di storia locale:

EX OSTERIA BETTOLIN  
SCUDERIE DI VILLA GNECCHI  
FONTE REGINA  
PIAZZA ROMA

#### *Patrimonio rurale*

Censite dal Repertorio regionale

CASCINA AJROLDA  
CASCINA "LA SALETTE"  
CASCINA SAN CARLO  
CASCINA CASSAGO  
CASA PIROVANO  
CASCINA PROVVIDENZA  
CASCINA ALBA  
CASCINA ISABELLA

Identificate con sopralluoghi e segnalazioni dei residenti

EX OSTERIA BETTOLIN

CASCINA SAN GAETANO  
CASCINA SAN GIUSEPPE  
CASCINA FUGGITIVA  
CASCINA DEI PRATI  
CASCINA MALPENSATA

*Percorsi rurali (vedi sopra)*

*Percorsi ciclopedonali (vedi sopra)*

*Vedute*

Le visuali significative sono state identificate sia rispetto ai criteri indicati dal PTCP, ovvero identificare i tratti visualmente aperti dei percorsi di interesse paesaggistico riconosciuti (vedi sopra) sia rispetto ai criteri indicati dalla Commissione provinciale nel Decreto di Vincolo, con particolare riferimento ai tracciati nel territorio orientale del comune in relazione con gli spazi aperti e le colline di San Martino. Il risultato è una serie di aperture visuali che non erano identificate nella tavola Quadro Strutturale 2 del PTCP ma che sono molto significative sia rispetto alla percezione degli edifici storici (cascina Airola, Cascina Salette, cascina Isabella), sia rispetto alla percezione del territorio aperto e alle visuali lontane che oltre alle colline di San Martino includono anche i gruppi montuosi più celebri intorno a Lecco e le colline di Montevecchia.

*Elementi intrusivi*

Come indicato dalle istruzioni di gestione del vincolo e più in generale dai metodi di tutela del paesaggio recenti, l'indagine sul paesaggio rappresenta anche la verifica degli effetti e degli impatti prodotti dai processi di urbanizzazione recente allo scopo di individuare i rischi di degrado presenti e soprattutto di sviluppare criteri normativi e progettuali per il miglioramento degli insediamenti recenti e per gli interventi futuri.

*Tessuti edilizi recenti*

La Carta del Paesaggio rappresenta quindi il territorio urbanizzato mettendo in evidenza la conformazione tipologica degli edifici di cui risulta evidente la pervasività delle tipologie ad elevato consumo di suolo. Nelle aree grigie rappresentate sulla Carta del Paesaggio il rapporto tra edifici e spazi aperti è sproporzionato rispetto alle aree di edilizia storica.



### *Tipologie industriali*

La Carta del Paesaggio identifica come elementi tipologicamente dissonanti sia rispetto al territorio aperto che rispetto ai tessuti residenziali gli edifici con tipologia industriale, nel primo caso perché le principali zone industriali esterne al centro abitato, sia in via Sernovella che in via per Cornate, sono in relazione prospettica con due edifici storici rilevanti come la cascina Salette e la cascina Alba e con aree rurali visualmente rilevanti, nel secondo caso perché edifici di tipologia industriale anche di minori dimensioni all'interno del tessuto di edilizia aperta possono subire evoluzioni degradanti sia per la loro dismissione che per l'applicazione di insegne e colori che hanno lo scopo di incrementarne l'impatto visuale.

### *Linee elettriche*

La presenza di linee elettriche ad alta tensione è una caratteristica specifica della zona orientale del territorio di Verderio Superiore confinante con una stazione di trasformazione situata in territorio di Verderio Inferiore. Sono state evidenziate anche le linee a media e bassa tensione su pali che alimentano gli edifici nel territorio aperto.

### *Formazione e trasformazione del paesaggio comunale – lettura diacronica*

L'evoluzione del territorio è stata letta attraverso la sequenza delle cartografie storiche e delle fotografie aeree reperite presso l'Archivio di Stato di Como (catasti 1721 1857, 1898), l'ufficio tecnico comunale (IGM 1914 e aggiornamenti), e la fototeca della Regione Lombardia (volo GAI 1955, Alifoto 1975 e Regione 1980, integrata con le pianificazioni pregresse e le relative basi cartografiche (1968, 1971-1975, 1983-1987) le notizie storiche da fonte bibliografica e acquisite localmente attraverso la partecipazione degli anziani e degli esperti di storia locale. Gli esiti dell'indagine sono descritti nelle tav. QC 7a e QC7b, qui si richiamano in breve:

- notizie storiche incerte riguardano la presenza di viabilità romana, l'esistenza di un insediamento templare nel medioevo.
- Ritrovamento di sepolcri di epoca longobarda nel corso di scavi in Via Sant'Ambrogio.
- Primo edificio documentato tuttora esistente cascina Airola (atto di acquisto nel 1512).
- L'assetto storico del territorio è l'esito degli interventi delle famiglie nobiliari (Arrigoni e Confalonieri) nei secoli XVI-XVIII, in particolare l'aggregazione delle

residenze nobiliari e degli annessi rustici nel centro abitato, la diffusione della sericoltura e l'impianto del gelso.

- La zona è toccata dalle guerre napoleoniche (Battaglia di Verderio nel 1799).
- Nel corso dell'800 la proprietà passa dalle famiglie nobiliari storiche alla prime famiglie di industriali (Gnecchi Ruscone), attivi anch'essi nel settore tessile e serico: si conferma la vocazione di zona di coltura dei bachi, mentre gli impianti produttivi sorgono lungo l'Adda: centro della produzione sono le grandi cascate di fondazione ottocentesca: Salette, Isabella, Alba. Le zone boscate ancora presenti nella zona orientale nel 1721 sono sostituite con le coltivazioni.
- Alla fine del secolo XIX la famiglia Gnecchi Ruscone intraprende, oltre che la ristrutturazione con ampliamento del complesso delle ville e dei loro annessi, la sistemazione degli spazi aperti con la formazione di giardini prospettici sia sul fronte sud che sul lato nord, e soprattutto l'iniziativa filantropica che da' al centro storico il suo assetto attuale e le principali infrastrutture pubbliche: l'acquedotto (Fonte Regina), il Municipio, la nuova Chiesa Parrocchiale, la scuola materna e gli ambulatori medici antistanti.
- La seconda guerra mondiale è l'inizio del mutamento epocale che ha come esito la situazione odierna: la fuga dalle campagne, la meccanizzazione agricola e la fine della sericoltura svuotano le cascate dei loro abitanti, viceversa i margini del centro storico si saturano con l'espansione edilizia, prima spontanea, poi concentrata e intensiva nella zona di via Principale, poi a completamento nella zona circostante il centro storico, e infine nelle pianificazioni dal 1975 in poi con iniziative immobiliari strutturate ai margini del centro abitato.
- Nello stesso tempo gli insediamenti industriali scandiscono il territorio verso i confini comunali.

### P.3 Carta di sensibilità e vulnerabilità (Tav.QC6B)

La carta è stata disegnata individuando gli ambiti di applicazione della classificazione attraverso una lettura sintetica della carta condivisa del paesaggio che considera i caratteri generali e gli elementi presenti in ogni ambito secondo una griglia di lettura rilevanza/integrità. Questa griglia, applicando il metodo proposto dalle istruzioni regionali per la Pianificazione Comunale, deriva dalle definizioni del D.lgs. 42/2004 e dai metodi di lettura già proposti dalla Regione Lombardia nella DGRL 7/11045/2001 per l'esame paesaggistico dei progetti prescritto dal PTPR 2001.

In particolare rispetto alle conoscenze rappresentate nella carta condivisa del paesaggio il **giudizio di rilevanza** è articolato in quattro classi:

**Altissima rilevanza AA:** l'ambito comprende luoghi ed elementi del paesaggio la cui esistenza è fondativa dell'identità, sia locale che riconosciuta a una scala territoriale più ampia: tali sono p.e. gli edifici vincolati e le loro pertinenze, ma anche le cascate più significative e le permanenze del paesaggio agrario intorno ad esse;

**Alta rilevanza A:** l'ambito include luoghi ed elementi che costituiscono la matrice del paesaggio, le sue emergenze sia agrarie che insediative e il sistema di spazi e relazioni che le rende leggibili: tali sono stati considerati gli ambiti del tessuto edilizio storico, gli edifici storici esterni ad esso, gli ambiti di territorio rurale unitari e strutturati, e gli ambiti visuali direttamente in relazione con sia con questi luoghi che con quelli classificati nella classe AA. Sono di alta rilevanza anche gli insediamenti e i manufatti puntuali accentuatamente intrusivi, e le visuali dai percorsi ad alta frequentazione.

**Media rilevanza M:** ambiti che hanno caratteristiche di riconoscibilità e tipicità significative almeno a livello locale, anche se non emergenti, sia rispetto al complesso del territorio comunale, sia rispetto alle caratteristiche generali degli ambiti di paesaggio a cui esso appartiene, o che hanno una relazione visuale indiretta o mediata con gli ambiti delle due categorie precedenti.

**Bassa rilevanza B:** definisce luoghi privi di elementi rilevanti e con la conformazione comune al territorio metropolitano e di pianura come si è consolidato nella seconda metà del XX secolo, e comunque privi di relazioni visuali significative con ambiti di rilevanza più elevata.

Le motivazioni che hanno determinato il giudizio di rilevanza sono state registrate come attributo GIS dell'ambito:

- secondi livelli di importanza territoriale (**TER**), riferito a ambiti la cui riconoscibilità e rilevanza è nota oltre il territorio comunale attraverso le fonti bibliografiche, i documenti della pianificazione o la sua visibilità da percorsi e luoghi esterni, o locale (**LOC**), riferito ad ambiti la cui significatività emerge dagli studi svolti per la redazione del PGT, dal confronto partecipativo con i residenti e con gli esperti di storia locale;
- secondo i criteri di valutazione; (**M**) morfologico-strutturale per l'appartenenza fisica a sistemi di paesaggio geomorfologici, naturali, agrari o storici leggibili e strutturati, o importanti dal punto di vista tipologico o materico; vedutisco (**V**) per la percepibilità e l'interferenza rispetto a percorsi e punti di vista rilevanti; simbolico (**S**) per la significatività rispetto all'identità del luoghi definita esclusivamente dalla tradizione letteraria, storica e artistica, non essendo presenti luoghi di richiamo turistico, o dalla rappresentatività nella cultura locale.

Anche il giudizio di integrità è stato attribuito attraverso tre classi, per l'attribuzione delle quali sono state registrate per ogni ambito le motivazioni:

**Elevata integrità E:** ambiti privi di intrusioni significative, in cui la leggibilità del rapporto tra fattori naturali e umani e la coerenza linguistica e spaziale di questi ultimi ha evidenti rapporti di affinità e coesione. Questa classificazione si estende anche agli ambiti di bassa rilevanza, nei casi in cui l'urbanizzazione degli ultimi cento anni ha prodotto luoghi privi di elementi di degrado o dissonanti, con caratteristiche di buona vivibilità e qualità visuale (si prescinde in questo giudizio dall'efficienza funzionale, che spesso è carente nei tessuti monofunzionali, ma è oggetto di altri elaborati del PGT, in particolare del Piano dei Servizi).

**Buona integrità B:** pur essendo presenti elementi intrusivi e fattori di degrado, i caratteri che hanno determinato il giudizio di rilevanza attribuito all'ambito restano preminenti o perlomeno leggibili e quindi recuperabili con opportune regole di tutela e interventi di valorizzazione.

**Scarsa integrità S:** le trasformazioni insediative e produttive, gli elementi intrusivi e i processi di degrado hanno cancellato o occultato completamente le caratteristiche rilevanti dell'ambito, che sono state ricostruite solo attraverso la ricerca storico-cartografica, i dati disponibili nei Sistemi Informativi Territoriali, la fotografia aerea o

la memoria dei residenti, ma non sono più leggibili sul posto. Interventi di recupero e ricostruzione devono essere presi in considerazione e valutati, in rapporto alla rilevanza dei beni danneggiati e ai benefici raggiungibili.

Le motivazioni del giudizio di integrità sono riferite al tipo di integrità considerata e alla natura dei fattori di intrusione e degrado:

- l'integrità può essere territoriale (**TER**), rispetto ai grandi ambiti di articolazione del territorio regionale; insediativa (**INS**) rispetto al quadro insediativo storico precedente il 1950, di paesaggio agrario (**AGR**) per le permanenze dei caratteri tradizionali rispetto a fenomeni di abbandono, naturalistica e ambientale (**NAT**) rispetto al sistema delle acque e delle aree forestali e di tutela naturalistica.
- I fattori di degrado che riducono l'integrità sono evidenziati rispetto alle risorse toccate: acque, ove si è verificata la semplificazione del reticolo idrico e la soppressione di corpi idrici significativi, quali gli stagni presenti nella zona orientale del territorio comunale (**A**), alterazione dei suoli, per l'abbandono delle attività agricole o la pervasività di tessuti edilizi a bassa densità e elevato consumo di suolo (**T**), alterazione visuale per l'impatto dell'edificazione recente su elementi significativi indicati nel repertorio (**V**), rumore, in particolare quello proveniente dalla viabilità provinciale (**R**).

La sintesi delle classificazioni di integrità e rilevanza determina la **categoria di sensibilità** attribuita all'ambito, secondo una matrice di interpretazione così definita:

integrità	E	B	S
Rilevanza			
AA	EE	EE	E
A	EE	E	E
M	E	M	M
B	M	B	BB

E' evidente come la matrice utilizzata abbia un'impostazione cautelativa, perché tende a far prevalere il giudizio di rilevanza su quello di integrità dove le due classificazioni divergono: questa scelta corrisponde all'esigenza di scongiurare la perdita ulteriore di valore: anche dove l'integrità è perduta i processi di valutazione dei piani e dei

progetti dovranno considerare le possibilità di recupero e ricostruzione, soprattutto dove i valori in gioco sono di alta e altissima rilevanza.

## **N.1 Approfondimento alla scala comunale della classificazione degli ambiti agricoli di P.T.C.P. (Tav. QC08)**

Il Documento di Piano assume la classificazione degli ambiti agricoli strategici proposta dal PTCP adottato (Tavola Quadro Strutturale QS3) e ne approfondisce la definizione, come previsto dalla L.R. 12/2005, dalla D.G.R.L. 8059/2008, e dallo stesso Piano Territoriale di Coordinamento all'Art. 49. La sintesi delle indagini svolte è rappresentata nella tavola QC8. In particolare l'elaborato evidenzia le aree per le quali si propongono modifiche alla classificazione indicata dal P.T.C.P. adottato, già oggetto dell'osservazione presentata dal Comune di Verderio all'Amministrazione Provinciale.

L'indagine è stata svolta secondo le fasi indicate dagli art. 49 e 59 delle norme di Piano Territoriale di Coordinamento.

### ***Perimetrazione delle aree urbanizzate o già oggetto di previsioni di urbanizzazione vigente.***

Il Piano Territoriale di Coordinamento (tavola Quadro Strutturale 3) individua le aree già urbanizzate o pianificate a partire dai dati contenuti dalla banca dati MISURC presso il SIT provinciale. Il livello di definizione dei dati, nel caso del Comune di Verderio Superiore, è il risultato di un ridisegno sulla base cartografica Raster 1:10.000 del Piano Regolatore 1987, originariamente cartaceo su base cartografica 1983. Questo livello di definizione è sicuramente adeguato per la pianificazione territoriale, ma non per la pianificazione urbanistica comunale.

La perimetrazione delle superfici urbanizzate o pianificate è stata quindi ridigitalizzata attraverso il confronto tra la Cartografia Comunale vettoriale 2001 (Gauss Boaga) e il Raster georiferito del Piano Regolatore comunale 1:2.000, cercando ove possibile di ricondurre le perimetrazioni agli stessi elementi fisici, esistenti al 1983, rappresentati sulle due carte. Sono stati così definiti ex novo gli ambiti urbanizzati o pianificati, come precisazione cartografica di maggior dettaglio, mantenendo comunque la coerenza con il PTCP rispetto alle classificazioni di Piano Regolatore da considerarsi urbane. Risultano escluse dagli ambiti agricoli in quanto urbanizzate o pianificate le aree di tre tipi:

- le zone urbane consolidate, i servizi pubblici, tecnologici e i parcheggi esistenti, nonché la viabilità extraurbana;

- le previsioni di Piano non attuate, sia concernenti servizi pubblici che tratti di viabilità locale;
- aree a destinazione agricola di PRG, ma classificate come non agricole già nel PTCP in quanto pertinenziali di edifici o funzioni urbane, ovvero le aree a vincolo cimiteriale e le aree incluse entro pertinenze di edifici a destinazione non agricola. In particolare per queste ultime il Piano delle Regole dovrà indicare modalità di gestione specifiche, che considerino le caratteristiche visuali, geologiche ed ambientali che condizionano ulteriori edificazioni.

### ***Caratteristiche pedologiche e idrauliche dei suoli***

La Provincia di Lecco ha predisposto nel PTCP la classificazione di sua competenza delle aree agricole, distinguendo aree agricole e aree a valenza ambientale e paesaggistica. Per l'individuazione degli ambiti agricoli è stato usato il criterio della capacità d'uso e della riduzione del valore secondo l'uso in atto. La fertilità è buona per il 50% dei 192 ettari censiti come agroforestali, sufficiente per il resto, la capacità d'uso per la maggior parte in classe 3 (severe limitazioni) solo nella zona tra il paese e Sernovella in classe 2 (moderate limitazioni) e in classe 4 verso Cornate d'Adda (limitazione molto severa). L'uso in atto è a seminativo, con forte semplificazione colturale che il PTCP indica pur evidenziando la tipicità del paesaggio (N.5 Ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura).

Le fonti di indagine disponibili, oltre alle indagini ERSAF assunte come base di conoscenza nel Piano Territoriale di Coordinamento, sono state riportate nella tav. QC8:

- *Carta geomorfologica con elementi geopedologici* allegata allo Studio Geologico e Sismico del Piano di Governo del Territorio (derivata da dati del 1999), La condizione superficiale del suolo deriva dal substrato geologico, e dalle azioni meteoriche, vegetazionali e antropiche più recenti che ne diversificano la composizione: Lo studio geologico identifica quattro tipi di suolo prevalenti, oltre alle urbanizzazioni:
  - in corrispondenza delle formazioni mindeliane suoli moderatamente profondi, senza scheletro (la componente di ciottoli e altre pietre), limitati da frangipan (lenti scarsamente permeabili), subacidi con tessitura media, bassa saturazione, drenaggio mediocre.
  - Su parte dei depositi rissiani nella zona di Sernovella, terreni non calcarei molto profondi con scheletro solo in profondità, tessitura media, subacidi, con saturazione bassa, drenaggio buono.



- Sopra i depositi Wurmiani, e in parte trasportati anche sopra i precedenti, suoli moderatamente profondi limitati da un substrato di ciottoli, che rende lo scheletro abbondante anche in superficie, tessitura media in superficie e grossolana in profondità, subacidi in superficie e neutri in profondità, bassa saturazione superficiale e media in profondità, drenaggio buono.
- Nei solchi fluviali, sia quello esistente del Rio Vallone, sia nel Paleo Alveo più orientale, suoli profondi con scheletro scarso in superficie e frequente in profondità, tessitura media, molto acidi in superficie e acidi in profondità, saturazione molto bassa e drenaggio abbastanza rapido.
- *Analisi del reticolo idrico minore* allegata allo Studio Geologico e Sismico del Piano di Governo del Territorio, evidenzia la fitta rete di canali agricoli che caratterizza la zona orientale del territorio comunale, corrispondente alle aree di maggiore interesse paesaggistico individuate dalla Carta condivisa del paesaggio (QC6); nella parte occidentale del territorio, e anche in alcune aree sul margine orientale del centro abitato, la rete risulta ridotta o assente per effetto della maggiore permeabilità del suolo e di interventi di semplificazione agraria.
- *indagine "I suoli della Brianza Lecchese"* Provincia di Lecco, 2001: conferma il quadro già fornito dal Piano Territoriale di Coordinamento e dallo Studio Geologico comunale, evidenziando le forti limitazioni d'uso nella zona orientale del territorio comunale, dovute alle caratteristiche di acidità dei suoli anche dove la fertilità è buona, solo nella zona occidentale, dove però le aziende non presentano più caratteristiche produttive significative (vedi sotto), a una fertilità sufficiente fa riscontro una acidità equilibrata.

### ***Caratteristiche delle aziende agricole presenti***

Secondo i dati ISTAT 2000 risultano significative per dimensione e tipo di attività nove aziende, che coltivano 88 ha dei 208 ha accatastati come agricoli (parte dei quali, come evidente dal confronto con i dati sull'attuazione del Piano Regolatore, sono di fatto mancati aggiornamenti catastali). Ulteriori 34 ha sono coltivati da aziende aventi sede in altri comuni.

Tre aziende hanno dimensioni o caratteristiche rilevanti, tutte localizzate nella parte orientale del territorio comunale:

- Azienda Agricola Boschi s.a.s., 56 ha in Comune di Verderio Superiore e 10 ha in Comune di Paderno d'Adda: i programmi aziendali prevedono oltre alle coltivazioni a seminativo, foraggio e all'allevamento, interventi di riqualificazione del paesaggio

e delle sistemazioni agrarie, già in parte effettuate con la collaborazione del Parco Adda Nord.

- Busi Battista (coltivatore diretto): 40 ha in Comune di Verderio Superiore, 14 ha in comune di Verderio Inferiore, 3 ha in Comune di Paderno d'Adda: coltiva prevalentemente a seminativo terreni agricoli sia di sua proprietà che in affitto.
- Mondoverde di Ansperti Giacomo (coltivatore diretto). L'azienda ha sede in Comune di Olgiate Molgora, possiede terreni per circa 4.50 ha nel territorio comunale, ha recentemente presentato un progetto di ampliamento delle proprie attività florovivaistiche e di allevamento (piccoli animali e cavalli) che prevede anche attività collaterali di clinica veterinaria con degenza e corsi di formazione sulla cura delle specie domestiche, con richieste di edificazione già in parte oggetto di permesso di costruire, e in parte oggetto di istanza all'avvio del procedimento di Piano di Governo del Territorio.

### ***Caratteri del paesaggio agrario***

L'indagine sugli elementi rilevanti del paesaggio agrario è uno dei contenuti più significativi della Carta condivisa del paesaggio (cfr. Tav. QC6a e precedente Cap. P); ulteriori elementi di dettaglio possono essere individuati attraverso la fotografia aerea 2007 (riportata come fondo cartografico anche nella tavola QC7). Quest'ultima fonte è stata particolarmente utile per l'individuazione degli appezzamenti utilizzati per orti familiari e coltivazioni a carattere hobbistico, individuati in parte nelle pertinenze di edifici non urbani che già il Piano Territoriale di Coordinamento escludeva dalle componenti agricole strategiche, soprattutto nelle pertinenze delle Cascine Storiche e degli edifici lungo via per Cornate, in parte in aree in margine al centro abitato, in particolare a nord del cimitero e del nucleo abitato di via Grigna e via Resegone.

## **N.2 Bilancio delle aree agricole preliminare alla definizione del Piano di Governo del Territorio**

L'esito degli approfondimenti svolti è il bilancio degli ambiti agricoli significativi ai sensi dell'art. 49 del PTCP adottato. Tale bilancio è preliminare alla definizione dei contenuti di progetto del PGT, e funzionale alla verifica del rispetto dei parametri di consumo di suolo ed erosione di aree agricole prescritti dallo stesso Piano Territoriale Provinciale (cfr. Documento di Piano, par. 5-A e 6-A). I dati di sintesi, secondo le

classificazioni riportate nella tavola QC7, sono rappresentati nella tabella alla pagina seguente.

<b>Usi attuali e destinazioni di PRG</b>	<b>Sup. mq</b>
zone urbane consolidate e viabilità urbana	747'457
servizi e verde	65'576
servizi impianti	3'124
servizi parcheggi	11'570
sede stradale extraurbana (SP55)	16'263
<b>Totale Aree Urbanizzate</b>	<b>843'990</b>
servizi pubblici non attuati	67'771
viabilità locale non attuata	2'445
<b>Totale Aree urbane pianificate</b>	<b>70'216</b>
vincolo cimiteriale	7'453
zone agricole di PRG pertinenze di edifici urbani	37'478
zone agricole di PRG adibite ad usi diversi	352
<b>Totale zone agricole di PRG con uso non agricolo</b>	<b>45'283</b>
aree agricole aggiuntive e pertinenze di edifici rurali, da PRG comunale	29'107
aree agricole a carattere hobbistico e familiare	36'527
ambiti strategici, componenti ambientali e paesaggistici	1'237'937
ambiti strategici, componenti produttivi	379'740
<b>Totale Ambiti agricoli censiti per il Piano di Governo del Territorio</b>	<b>1'683'311</b>
<i>Di cui ambiti strategici ai sensi del PTCP di Lecco</i>	<i>1'617'677</i>
<b>Totale superficie territoriale comunale</b>	<b>2'642'800</b>