COMUNE DI

Anzano del Parco

PROVINCIA DI COMO

DOCUMENTO UNICO

L.R 12/2005 - L.R. 4/2008

- *DOCUMENTO DI PIANO*
  PIANO DELLE REGOLE
  PIANO DEI SERVIZI
  V.A.S.

P. G. T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

approvazione delibera C. C.	n°	02	del	25.01.2010
pubblicato su B.U.R.L.	n°	15	del	13.04.2010
1^ variante app. delibera C. C.	n°	05	del	09.02.2011
pubblicato su B.U.R.L.	n°	22	del	01.06.2011

2^ VARIANTE

VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL P.G.T. AL P.T.R. E P.P.R

DOCUMENTO DI PIANO

VARIANTE

delibera di adozione	C.C. n° 12	del	25.03.2013
delibera di approvazione	C.C. n°	del	. .2013

i tecnici
dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco
sig. Rinaldo Meroni

resp. area Edilizia Privata ed Urbanistica
geom. Andrea Viganò

geom. Andrea Viganò

collaboratrice
Silvia Aragona

Elaborato redatto da STUDIO SGROI - Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

Dott. Arch. Marielena Sgroi - Lambrugo (CO) - v. C. Battisti, n°19 - tel 031/3590232 - fax 031/3592139 - cell 338/7128010 - Mail: elena@studiosgroi.it

NOTA :
- **LE PARTI IN VARIANTE SONO SCRITTE IN COLORE ROSSO**
- **LE PARTI OGGETTO STRALCIO DEL TESTO DEL P.T.R. E P.P.R. REGIONALE SONO SCRITTE IN VERDE**

1- IL PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

La Legge Regionale n° 12 del 11.03.2005 apporta radicali modifiche al quadro normativo previgente.
Il nuovo " modello" di pianificazione comunale (che sostituisce il Piano Regolatore Comunale P.R.G) diventa il P.G.T. – PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO , il quale si articola nei seguenti atti:

a) il documento di piano
b) il piano dei servizi
c) il piano delle regole.

La Legge Regionale n° 4/2008 ha introdotto l'art. 10 bis ad oggetto "Disposizioni speciali per comuni con popolazione inferiore o pari a 2000 abitanti".
In particolare la norma prevede, per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2000 abitanti , all'ultimo censimento ufficiale che il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole siano articolazioni di un unico atto , le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili.
Il documento di piano deve essere comunque verificato ed aggiornato con periodicità almeno quinquennale, al fine dell'adeguamento della pianificazione attuativa.
Il documento di piano definisce, in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali ed ai dati ed elaborazioni dei sistemi sovraccomunali il quadro conoscitivo del territorio comunale.
L'analisi , volta alla pianificazione urbanistica del territorio comunale, dovrà tenere in considerazione:
- le previsioni ed i dati derivanti dalla programmazione a livello sovraordinato
- l'assetto del territorio urbano ed extraurbano
- le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema
- il sistema della mobilità
- le presenze di interesse paesaggistico, storico, monumentale ed archeologico
- l'assetto geologico-idrogeologico e sismico

Le risultanze della radiografia dello stato di fatto del territorio comunale determinerà le criticità e le positività presenti sul territorio comunale.

La parte progettuale del documento di piano andrà a:

Individuare :

- gli obbiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione della politica territoriale del comune
- gli obbiettivi quantitativi di sviluppo complessivi volti a:
  - riqualificazione del territorio
  - minimizzazione del consumo di suolo
  - utilizzo ottimale delle risorse territoriali
  - miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità oltre che dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale anche a livello sovraccomunale.

Determinare:

- le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali

Evidenziare:

- eventuali scelte di carattere sovraccomunale oltre alla compatibilità delle politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione.
- gli ambiti da sottoporre a trasformazione urbanistica attraverso programmazione negoziata, programmi integrati di intervento, piani attuativi .

  Nella definizione dei P.I.I. (ambiti di trasformazione) e nei P.A. debbono essere definiti:
  - gli indici urbanistico – edilizi
  - le destinazioni funzionali
  - I criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi

Definire i criteri di compensazione, perequazione, incentivazione

Il piano dei servizi avrà la finalità di individuare ed assicurare una adeguata dotazione di aree ed attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale a supporto delle funzioni insediate o previste ossia aree e strutture standard funzionali alla residenza, al commercio ed all'industria.

Nell'ambito del piano dei servizi si andrà ad evidenziare la presenza sul territorio di servizi di interesse sovraccomunale, le zone della rete ecologica provinciale, la progettazione del verde di connessione tra il territorio rurale ed in territorio edificato, eventuali aree da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica.

In base allo stato dei bisogni ed alla domanda dei servizi prevista , il piano dei servizi individuerà:

- La necessità di aree di sviluppo ed integrazione da servizi esistenti
- In base alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel P.G.T. (dimensionamento di piano), valuterà i costi e precisa le modalità di intervento.
- In base alla necessità della popolazione determinerà in termini di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, una dotazione minima di 18 mq/ab , valutando sia la popolazione residenti che l'incremento derivante dalle nuove espansioni.
- Il piano dei servizi determina inoltre i P.A. per cui è ammessa la monetizzazione delle aree standard, viste le esigenze del contesto esplicite di assicurare, nei singoli ambiti di intervento, il reperimento di aree per servizi, precisandone la quantificazione e le tipologie.

Il piano delle regole andrà a disciplinare urbanisticamente tutto il territorio comunale ad eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione , previsti nel documento di piano.

Il piano delle regole :

- Individuerà i nuclei di antica formazione specificando le modalità per la conservazione ed il recupero, la riqualificazione e valorizzazione oltre che alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi
- Definirà e disciplinerà gli ambiti del tessuto urbano consolidato sia da un punto di vista tipologico che da un punto di vista funzionale ed in particolare riguarda:
    - Il territorio già edificato, le aree libere intercluse o di completamento destinate a future trasformazioni insediative
    - Le aree libere destinate ad usi diversi ascrivibili all'ambito urbano

  Di ogni ambito dovranno essere espressi i parametri quantitativi, l'integrazione paesaggistica, l'efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione.
- Riconoscerà e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale.
- Individuerà le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante (R.I.R.)

- Conterrà , in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica quanto indicato nell'art. 57, comma1, lettera b – L.R. 12/2005.

Si andranno inoltre ad individuare:

- Le aree destinate all'agricoltura
- Le aree di valore paesaggistico- ambientale ed ecologico
- Le aree soggette a trasformazione urbanistica

In merito alle aree destinate all'agricoltura:

- Detterà le discipline d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità al titolo III parte II della L.R. 12/2005 , nonché ai piani provinciali
- Individuerà gli edifici esistenti, non più adibiti ad usi agricoli, dettandone la normativa d'uso
- Individuerà le aree di rilevanza paesistico- ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata
- Individuerà le aree non soggette a trasformazione urbanistica , gli edifici esistenti dettandone la disciplina d'uso e ammette, in ogni caso, previa valutazione delle possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali ed ambientali.

La L.R. 12/2005 – all'art. 4- sottopone a VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA il Documento di Piano del P.G.T., con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile ed assicurare un livello di protezione dell'ambiente, in attuazione della Direttiva CEE/2001/42.

Compito della VAS è di integrare, rendendolo coerente, il processo di pianificazione urbanistica, orientandolo verso la sostenibilità.

Si definisce sviluppo sostenibile la gestione di una risorsa se, nota la sua capacità di riproduzione, non si eccede nel suo sfruttamento, oltre una determinata soglia.

Vi sono tre principi guida per lo sviluppo sostenibile: l'integrità dell'ecosistema, l'efficienza economica e l'equità sociale.

Il concetto si sviluppo sostenibile proposto dalla Commissione Europea (CE 1999) fa riferimento ad una crescita che risponde alle esigenze del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni, attraverso l'integrazione delle componenti: ambientali, economiche e sociali.

La Regione Lombardia con una prima deliberazione D.C.R. N° VII/35 DEL 13.03.2007 – BURL N°14 DEL 02.04.2007 " Indirizzi generali per la Valutazione di Piani e Programmi (art. 4, comma1, l.r. 11 marzo 2005 , n°12) ", in dividua l'ambito di applicazione della direttiva CEE , per la redazione della valutazione strategica di Piani e Programmi , precisando le casistiche nelle quali è necessario procedere al processo di valutazione ambientale ed alternativamente i casi in cui può essere effettuata la verifica di esclusione o addirittura non debba nemmeno essere presa in considerazione la valutazione ambientale strategica trattandosi di varianti urbanistiche di minore rilevanza.

Nell' ambito della predetta deliberazione viene esplicitato uno schema procedurale che deve essere seguito , qualora si renda necessario procedere alla redazione della VAS , riferita al piano o al programma.

Con successiva D.G.R. N° 8/ 6420 DEL 27.12.2008 – BURL N°4 – supp lemento straordinario del 24.01.2008 " Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS (art.4, L.R. n° 12/2005; d.c.r. n° 351/2007), la Regione Lombardia , esplica , nelle diverse casistiche la metodologia che deve essere utilizzata per la redazione della valutazione ambientale strategica di piani o programmi in particolare il modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) del documento di Piano del P.G.T. dei piccoli comuni.

Quale supporto del presente documento di di piano è stato redatto il Rapporto Ambientale con le modalità indicate nella predetta deliberazione regionale.

2- FINALITA' ED INDIRIZZI STRATEGICI

L'amministrazione comunale nella azione amministrativa del comune e nell'ambito della programmazione urbanistica comunale si è posta le finalità a seguito precisate

Gli **obiettivi principali,** in via generale, possono essere così sintetizzati :

- la tutela dei caratteri significativi paesaggistici e ambientali del territorio e promozione della loro fruizione;
- la salvaguardia delle aree boschive e di quelle prettamente agricole, nonchè dei corridoi ecologici;
- il miglioramento della qualità urbana e promozione della qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici;
- valorizzazione dei centri storici e dei nuclei di antica formazione sparsi nel territorio agricolo (in parte sottoposti alla tutela del Parco Valle Lambro);
- qualificazione delle aree periferiche;
- riconversione delle aree interessate da insediamenti terziari e produttivi obsoleti o dismessi o incompatibili con il contesto;
- l'integrazione e potenziamento dei servizi alla persona, di interesse pubblico o generale;
- la partecipazione dei soggetti privati nella realizzazione e/o gestione di servizi, anche con l'attivazione di risorse finanziarie private.

Gli **obiettivi strategici** da perseguire a breve termine riguardano lo sviluppo e il miglioramento del tessuto urbano, che ha ricadute dirette e immediate sui cittadini, nonché la riqualificazione ed il miglioramento ambientale, necessari per una miglior qualità della vita degli abitanti.

Essi riguardano in particolare :

- gli ambiti del territorio urbanizzato ed edificato da riqualificare, il riutilizzo e la riconversione di strutture dismesse privilegiando il recupero degli edifici aventi caratteri architettonici di qualità;
- le aree e strutture da acquisire per uso pubblico;
- le opere da realizzare per servizi di interesse pubblico, in relazione a carenze e fabbisogni riscontrati;
- la permanenza o incentivazione all'avviamento di esercizi commerciali di vicinato nelle zone residenziali, centrali all'abitato.

2.1 - GLI OBBIETTIVI DI SVILUPPO , MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE

L'Amministrazione Comunale per quanto riguarda la politica urbanistica accompagnata sotto il profilo tecnico urbanistico ha sviluppato nel dettaglio le finalità e gli obbiettivi generali relativamente al P.G.T. .

Gli indirizzi strategici che poi si concretizzeranno in azioni, che talvolta avranno riscontro concreto nella pianificazione urbanistica comunale, talune altre volte in altri piani di settore o in altre strumentazioni correlate alla pianificazione urbanistica medesima.

La VAS ha il compito di dare sostenibilità alle scelte operate nel P.G.T., in una prima fase iniziale sono stati esaminati in una univocità di intenti gli obbiettivi , le scelte strategiche del P.G.T. ed i risultati attesi dalla VAS .

Le indicazioni date dal P.G.T. sono a volte non state solo condivise , ma anche sostenute dalla VAS, poiché i contenuti sono in armonia con i dieci principi base di sostenibilità inseriti nel Manuale operativo CEE affinché un piano o programma possa definirsi sostenibile.

Gli indirizzi strategici, verranno poi declinati, nell'ambito del documento di piano in azioni, che in parte potranno essere contenute in tale strumento operativo in parte in altri , quali piani di gestione, piani di settore e regolamento edilizio.

Sarà quindi poi compito della VAS, nella sua operazione di controllo valutare se le modalità attuative portino all'ottenimento degli obbiettivi preposti che in questa fase iniziale e preliminare non possono che essere condivisi e sostenuti.

DOCUMENTO DI PIANO INDIRIZZI STRATEGICI P.G.T.
VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI

Nell'affrontare la stesura degli **indirizzi strategici** contenenti sia le volontà politiche che le strategie di urbanistica territoriale e nella redazione delle **prime considerazioni ambientali della valutazione ambientale strategica**, è necessario avere come riferimento l'inquadramento preliminare del territorio comunale e delle procedure legislative previste dalla L.R. 12/2005 per la stesura dei P.G.T. e VAS.

Il comune di Anzano del Parco è un piccolo comune , così come di recente definito dalla L.R. 12/2005 , poiché la popolazione residente non supera i 2.000 abitanti , pertanto, a seguito delle modifiche introdotte dalla L.R. n°4 /2008 la stesura del nuovo strumento pianificatorio avverrà con la redazione di un documento unico contenente : documento di piano – piano dei servizi – piano delle regole.

In precedenza la Regione Lombardia già con deliberazione D.G.R. n° 8/6420 del 27. 12.2007 aveva provveduto a dettare le nuove disposizioni legislative in merito alla redazione della Valutazione Ambientale Strategica rapportata al Documento di Piano del P.G.T. dei piccoli comuni.

L'intero territorio comunale è sottoposto al vincolo paesaggistico ex L. 1497 /39 ora D.Lgs n° 42/2004 e vi è da segnalare la presenza della Villa Carcano con Parco Storico sottoposta al ex vincolo L. 1089/39 ora D.Lgs n° 42/2004.

Nella stesura della precedente pianificazione urbanistica e nell'attuazione degli interventi si è obbligatoriamente dovuto e voluto prestare una particolare attenzione al paesaggio , vincolo condiviso come indirizzo sia della pianificazione vigente che di quella futura.

Una porzione considerevole del territorio comunale è ricompreso nell' ambito della pianificazione del Parco Valle del Lambro, pertanto le indicazioni pianificatorie volte alla stesura del P.G.T., negli ambiti ricompresi in tale vincolo, saranno dettate dai contenuti propri dell'azzonamento del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco e rimarrà poco margine di scelta al comune, se non nelle aree denominate ambiti insediativi, la cui competenza spetta al comune.

La conformazione del territorio comunale è caratterizzata dalla presenza di un nucleo storico e dai cascinali di impianto storico sparsi nelle zone agricole e boscate di elevata valenza rurale.

Il tessuto urbanizzato residenziale è omogeneo e compatto ed è composto, in prevalenza, da villette con giardino privato , sono rari i casi di presenze di attività frammiste al tessuto residenziale.

Il tessuto industriale si sviluppa lungo la via del Cavolto, mentre gli insediamenti commerciali sono ubicati lungo l'asse Como – Bergamo.

Di notevole importanza la presenza sul territorio comunale dell'asse viario provinciale ex S.S. 342 Como – Bergamo, che lambisce il comune, consentendo l' attraversamento al traffico di interesse sovraccomunale

Un riferimento vincolante per la redazione del piano del governo del territorio sarà la cartografia della rete ecologica del P.T.C.P. che definisce le zone urbanizzate e classifica per importanza le zone agricole.

AMBIENTE E AREE DI INTERESSE AMBIENTALE NELL'AMBITO DEL PARCO VALLE LAMBRO

OBBIETTIVO GENERALE:
GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E LA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Promozione e valorizzazione dei percorsi ciclopedonali , nell'ambito del territorio comunale con valore naturalistico e paesaggistico, sia con valenza interna al territorio comunale , sia come collegamento con le presenze nei territori dei comuni contermini:

    a. L'ambito sottoposto a PLIS , in fase di definizione, in comune di Lurago d'Erba ed Alzate Brianza.
    b. Gli ambiti di valore naturalistico ed ambientale in comune di Lurago d'Erba ed in comune di Monguzzo, che collegano con l'Oasi di Baggero di Merone
    c. I percorsi nella Riserva del Lago di Alserio – Sito di Interesse Comunitario

2. Salvaguardia e promozione degli ambiti boscati e degli ambiti agricoli al fine di mantenere l'elevata qualità ambientale dell'attuale territorio comunale , derivante dall'attenzione posta sino ad oggi al paesaggio.

3. Sostenere e promuovere interventi per il risparmio energetico e per la riduzione di emissioni di inquinanti (realizzazione di costruzioni ecosostenibili), come già regolamentato nell'ambito della stesura del Regolamento Edilizio ed attuato nella progettazione esecutiva della nuova scuola primaria.

4. Valorizzazione e conservazione del patrimonio arboreo di valore ambientale della Villa Carcano, attraverso uno studio agronomico di dettaglio, che meglio qualifichi lo stato di salute e dia indicazioni puntuali sulle essenze arboree presenti.
   La presenza della villa storica con il parco, ha un valore simbolico oltre che ambientale e paesistico, nell'ambito del tessuto urbano e del centro storico del comune.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)

AMBIENTE NATURALE

1. Conservazione e valorizzazione quale risorsa ambientale delle aree boscate ed agricole oltre che degli ambiti caratterizzati da alti livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi (flora, fauna), corridoi ecologici.

2. Analisi dettagliata degli ambiti naturali, con valore paesaggistico al fine di una definizione puntuale degli ambiti di elevata naturalità individuati nel P.T.C.P. Provinciale, con le finalità di una corretta interpretazione ed attuazione dei principi guida in esso contenuti

3. Approfondimenti dei contenuti propri del P.T.C.P del Parco Valle Lambro, al fine di meglio interpretare gli indirizzi di tutela in esso manifesti.

4. Attenzione alle aree urbanizzate ubicate in prossimità degli ambiti con valore paesistico ed ambientale.

I predetti approfondimenti tematici ambientali, costituiranno elemento di valutazione concreta della Valutazione Ambientale Strategica.

I PERCORSI

La previsione del P.G.T di valorizzare i percorsi ciclopedonali sia a livello locale che a livello sovraccomunale, consentono alla popolazione residente una maggior vivibilità e fruibilità del territorio comunale e di godere della sua differenziazione e caratterizzazione .

Il presente indirizzo di piano è sostenuto dalla VAS poiché prevede un potenziamento della fruibilità del sistema ambientale comunale.

IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'AMBIENTE

L'attivazione da parte del P.G.T. di azioni indirizzate verso la realizzazione di costruzioni ecosostenibili , volte al risparmio energetico e la riduzione di emissioni di inquinanti è in linea con gli indirizzi di sostenbilità ambientale a livello europeo, già recepito in alcune recenti normative nazionali per la determinazione della classe energetica degli edifici pertanto è anche tra gli obbiettivi posti dalla VAS per il P.G.T. di Anzano del Parco.

Una particolare attenzione deve essere posta nella regolamentazione dell'utilizzo dei materiali ecosostenibili, nella gestione di un futuro smaltimento degli stessi quali rifiuti e accortezze nella loro localizzazione, per una visione paesistica dell'ambiente.

AREE AGRICOLE

OBBIETTIVO GENERALE:
MANTENERE LE REALTA' AGRICOLE LOCALI

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Promuovere e riconoscere il ruolo multifunzionale alle aree e attività agricole, già presenti all'interno degli ambiti inseriti nel Parco Regionale della Valle del Lambro.

2. Mantenimento e valorizzazione delle strutture agricole già presenti e di strutture agricole di nuovo impianto, ed incentivazione e valorizzazione della colture agricole presenti.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)

MANTENIMENTO DELLE AREE AGRICOLE

1. Nell'ambito delle aree agricole, la VAS attende dal P.G.T. una pianificazione territoriale e ambientale delle zone agricole in coerenza con il sistema socioeconomico, ossia gli approfondimenti delle analisi , andranno ad evidenziare la vocazione propria delle singole aree agricole e dovrà essere tutelato il mantenimento delle strutture e delle aziende agricole, ancora presenti nel territorio comunale.

   Le aspettative pianificatorie consistono in una progettazione urbanistica attenta alle indicazioni del P.T.C.P. provinciale e del P.T.C.P. del Parco Valle Lambro, in merito alla gestione ed utilizzo di tali ambiti ed una programmazione che interpreti nel miglior modo la valenza delle singole aree rispetto al contesto urbano e paesaggistico, circostante , tenendo in considerazione anche l'importanza del paesaggio agricolo rispetto al contesto circostante.

2. La valorizzazione di colture e strutture agricole presenti costituisce un valore aggiunto , vista la presenza di diverse strutture ed ambiti agricoli nel territorio comunale.

SISTEMA IDROGEOLOGICO

OBBIETTIVO GENERALE:
GARANTIRE LA TUTELA IDROGEOLOGICA ATTRAVERSO UNA PIANIFICAZIONE SPECIFICA

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Tutela degli elementi geomorfologici rilevanti e peculiari secondo le indicazioni dettate dallo studio geologico comunale.

2. Coordinamento della pianificazione urbanistica con quella idrogeologica e sismica anche a livello sovraccomunale, come, ad esempio, la riqualificazione naturalistica dell'alveo della Roggia Durini e della Roggia che dai laghetti del Parco di Villa Carcano si immettono nel Lago di Alserio.

3. Garantire attraverso una adeguata pianificazione locale, la tutela delle risorse idriche superficiali.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)

La attenzione e valorizzazione degli elementi geomorfologici che costituiscono emergenze quali le zone ambientali, i corsi d'acqua, la tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee è una delle finalità che si deve raggiungere in una pianificazione sostenibile.

E' particolarmente apprezzata la volontà espressa di coordinare la pianificazione urbanistica con quella idrogeologica e sismica, ponendosi come obbiettivo finale la protezione dell'ambiente.

PAESAGGIO

OBBIETTIVO GENERALE:
RICONOSCERE E VALORIZZARE GLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO LOCALE

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Conservare , recuperare e valorizzare i beni storici – architettonici appartenenti alla tradizione locale quali emergenze di una tutela paesistica diffusa che salvaguardi l'identità complessiva del territorio;

2. Garantire attraverso opportuni indirizzi di inserimento paesistico, l'impatto degli interventi rispetto al paesaggio affinché possano contribuire al miglioramento dell'immagine dell'edificazione esistente.

3. Valorizzazione del centro storico e delle cascine sparse di valore storico con un aggiornamento della normativa di dettaglio già presente nel P.R.G. vigente.

4. Completamento della riqualificazione ambientale delle poche zone industriali ed artigianali ubicate nell'ambito del territorio urbanizzato, già in corso attraverso interventi di riconversione in zone residenziali.

5. Mantenimento delle visuali paesaggistiche significative che si concretizzano :

   - Immagini di ampi spazi con alternanza di aree agricole ad aree boscate negli ambiti collinari nell'ambito del Parco Valle Lambro;
   - Visuali significative sul lago di Alserio
   - Mantenimento dell'identità della Villa Carcano e del parco storico
   - Immagini delle montagne limitrofe quali il Resegone e la Grigna oltre che della Piana d'Erba.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)

Tra i criteri stabiliti dalla CEE per uno sviluppo sostenibile vi è la conservazione ed il miglioramento delle risorse storiche e culturali e lo stato del paesaggio.

Gli indirizzi del P.G.T. contengono indicazioni che presuppongono un attento utilizzo del territorio al sistema ambiente, la VAS porterà particolare attenzione, alle azioni di piano per :

- Valorizzazione dei nuclei storici e dei cascinali in ambito agricolo.
- Salvaguardia dei coni di visuale paesaggistici, valutando con attenzione l'inserimento dei nuovi interventi edilizi in sintonia con la conformazione ambientale del territorio e ove necessario l'inserimento di elementi mitigatori degli impatti o criteri di compensazioni ambientali.

MOBILITA'

OBBIETTIVO GENERALE:
RAZIONALIZZAZIONE DELLA RETE VIARIA ESISTENTE E DELLE AREE DI SOSTA

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Valorizzazione dei percorsi ciclopedonali, per un loro utilizzo ai fini di una fruizione anche a livello sovraccomunale

2. Realizzazione di nuove aree a parcheggio nelle zone critiche del territorio comunali, ed in particolare trovare una soluzione progettuale idonea per ampliare le aree a parcheggio in prossimità del cimitero e del centro sportivo.

3. La viabilità di interesse sovraccomunale derivante dalla realizzazione del nuovo centro commerciale ha già provveduto alla razionalizzazione degli accessi, anche al servizio della zona industriale esistente.

4. L'intervento della Provincia di Como per la messa in sicurezza della strada provinciale Como - Bergamo, con l'inserimento della rotatoria in prossimità del cimitero, ha consentito un miglior ingresso al centro urbano. Sono già stati approfonditi gli studi viabilistici finalizzati allo sviluppo dell'attuale polo sanitario , ampliamento della Villa San Giuseppe.

5. Valorizzazione della linea ferroviaria dello stato Como – Lecco con la eventuale localizzazione di aree a parcheggio aggiuntive.

6. Riqualificazione ambientale della via del Cavolto attraverso l'integrazione dei viali alberati già presenti lungo la stessa.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)

Nell'ambito del sistema viario locale e sovraccomunale, pur non essendoci una rete viaria consistente, il P.G.T. si pone l'obbiettivo, attraverso la realizzazione anche di interventi importanti ,di razionalizzare la viabilità esistente.

In particolar modo le esigenze rilevate sono relative alla valorizzazione dei percorsi ciclopedonali e di aree a parcheggio nelle zone carenti.

In generale l'assetto viario, nell'ambito del tessuto urbanizzato è funzionale e ben dotato di aree a parcheggio pubblico.

Il P.G.T. e la VAS si pongono quali obbiettivi primari la razionalizzazione della rete viaria nei punti critici.

La previsione di realizzare nuove aree a parcheggio , nelle zone critiche o con carenze , è positivo poiché migliora il sistema della mobilità., oltre che della fruizione.

URBANISTICA

OBBIETTIVO GENERALE:
PIANIFICAZIONE RAZIONALE DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE SUL TESSUTO CONSOLIDATO E SULLE NUOVE ESPANSIONI (NEL RISPETTO DEI VALORI PAESISTICI)

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Riqualificazione del centro storico , dei nuclei di antica formazione oltre che dei cascinali sparsi in zona agricola e di Villa Carcano di valore storico ed architettonico.
2. Salvaguardia delle visuali paesaggistiche e dell'ambiente con l'identificazione di ambiti di espansione con un corretto inserimento rispetto al paesaggio circostante
3. Contenimento dell'uso del suolo e corretto inserimento della nuova edificazione.
4. Valutazione di sistemi di compensazione, perequazione .
5. Incentivazione della sussidiarietà con gli accordi tra pubblico e privato nell'ambito della pianificazione urbanistica.
6. Mantenimento del territorio comunale ad un grado di qualità pari o migliore di quella già esistente

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)

SVILUPPO CONTROLLATO E SOSTENIBILE DELL'AMBIENTE URBANIZZATO

La VAS condivide le finalità espresse negli obbiettivi del P.G.T. per uno sviluppo cittadino controllato e che garantisca una qualità urbana di vivibilità e un valore architettonico e paesaggistico d'insieme.

In particolare l'azione che pone attenzione all'utilizzo ed al consumo di suolo, preferendo interventi di recupero nel centro storico , anche in attuazione con i criteri calmierati introdotti nelle N.T.A. del P.T.C.P. nella sua attuazione è premiante poiché riduce l'utilizzo della risorsa suolo, bene non riproducibile.

- La VAS condivide che nella fase valutativa di progettazione del P.G.T. venga posta particolare attenzione, vista la sensibilità ambientale, paesistica del territorio nella localizzazione dell'espansione territoriale comunale.

- L'inserimento e l'attuazione dei criteri di compensazione e perequazione dovranno essere finalizzati ad un miglioramento della qualità urbana e degli spazi pubblici.

SISTEMA DEI SERVIZI

OBBIETTIVO GENERALE:
GARANTIRE UN SISTEMA DI SERVIZI ANCHE A LIVELLO SOVRACCOMUNALE

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Valutazioni in merito ai servizi esistenti quali: ambulatorio centro anziani, scuola materna (ente morale), micronido, scuola primaria, strutture sportive (campo da calcio da 11, campo da calcetto, campo da tennis), biblioteca ad uso scolastico. Da indagini preliminari emerge che : le strutture scolastiche presenti sul territorio comunale già garantiscono un buon servizio, avvalendosi della scuola Secondaria in comune di Alzate Brianza , le strutture sportive garantiscono un buon livello di fruizione anche di interesse sovraccomunale.

2. L'assistenza agli anziani è già garantita da anni attraverso un sistema domiciliare con servizi alle persona attraverso la distribuzione dei pasti, oltre che con assistenta sanitaria e telesoccorso.

3. Creazione di un Polo Sanitario di interesse sovraccomunale, attraverso l'ampliamento della struttura esistente clinica San Giuseppe.

4.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)

ATTENZIONE ALLA PERSONA - FRUIBILITA' ACCESSIBILITA' E QUALITA' DEI SERVIZI

- Potenziamento dei servizi alla persona in campo assistenziale, a seguito della richiesta anche di interesse sovraccomunale, per un miglioramento della qualità di vita cittadina e dell'offerta nell'ambito del settore sanitario – medico.

- Mantenimento del grado di qualità , già garantito con i servizi esistenti

CULTURA

OBBIETTIVO GENERALE:
MANTENERE E INCREMENTARE LE INIZIATIVE CULTURALI GIA' ESISTENTI

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Valorizzare le iniziative culturali , anche in collaborazione con i comuni contermini per l'incentivazione di un turismo locale ambientale.

2. Inserire, nelle località storiche e di valore ambientale cartellonistica con notizie storiche dei luoghi, per finalità turistiche e culturali

3. Prevedere un miglior utilizzo della risorsa degli ambiti di valore paesistico ambientale nell'ambito del Parco Valle del Lambro attraverso azioni che portino alla valorizzazione dei percorsi.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)

MANTENERE ED INCREMENTARE LE INIZIATIVE CULTURALI GIA' ESISTENTI

Le finalità poste dal P.G.T. nel settore culturale, sono condivise e sostenute dalla VAS, poiché rispecchiano i contenuti espressi nel manuale CEE per la sostenibilità di Piani e Programmi.

Una particolare attenzione deve essere posta nella programmazione delle azioni che porteranno al raggiungimento di tali obbiettivi al fine di non compromettere nella fruizione e nella valorizzazione di beni storico ambientali di grande pregio, il sistema dell'ambiente naturale.

SISTEMA SOCIALE

OBBIETTIVO GENERALE:
VALUTAZIONE DELLE ESIGENZE DELLA POPOLAZIONE GIOVANE E ANZIANA

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Valutazione delle esigenze delle persone anziane e giovani relativamente alla disponibilità di alloggi. (edilizia convenzionata o agevolata)

2. Il centro sportivo con bar costituisce luogo di ritrovo per le persone giovani ed anziane

3. Le azioni già in essere e di prossima attuazione , nell'ambito del settore economico, garantiscono possibilità di nuovi posti di lavoro per la popolazione giovane.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)

Il comune di Anzano del Parco, è un comune con elevata valenza ambientale e paesaggistica di interesse anche sovraccomunale.

Il comune garantisce i servizi principali, tuttavia l'indagine presso la popolazione che verrà svolta tramite la distribuzione di un questionario , le cui risultanze saranno poi rielaborate , darà l'opportunità di meglio valutare quale sono le esigenze della popolazione giovane e della popolazione anziana.

Verrà inoltre effettuato una ricerca di mercato circa l'esigenza, negli interventi di nuova espansione di avere disponibilità di alloggi di edilizia agevolata o convenzionata per le fasce di popolazione a basso reddito.

Gli indirizzi dati dal P.G.T. in questa fase preliminare non possono essere formulate delle scelte, solo dopo il completamento della stesura del quadro conoscitivo che determinerà le esigenze reali della popolazione di Anzano del Parco, e verificherà le dinamiche di fruzione e la qualità dei servizi presenti sul territorio comunale, vi potranno essere indicazioni più dettagliate dei campi di azione che varranno quindi vagliate ed esaminate dalla VAS.

SISTEMA ECONOMICO

OBBIETTIVO GENERALE:
VALORIZZAZIONE LE FORZE ECONOMICHE PRESENTI SUL TERRITORIO

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Mantenimento ed incentivazione delle attività ed aziende agricole esistenti;

2. La realizzazione del nuovo centro commerciale soddisfa le esigenze della popolazione locale e sovraccomunale nell'ambito del settore commerciale.

3. Mantenimento delle zone industriali esistenti con incrementi ed adeguamenti delle attività industriali ed artigianali locali.

4. Ampliamento del servizio dei servizi assistenziali con la realizzazione di un polo assistenziale di interesse sovraccomunale.

5. Sostenere del turismo ambientale, già esistente, con fruizione dei percorsi ciclopedonali ambientali.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)

Il sistema economico del comune di Anzano del Parco è basato sulla presenza di attività industriali , artigianali, vi è inoltre la presenza di aziende agricole di piccole e medie dimensioni, la presenza di strutture sanitarie assistenziali di interesse sovraccomunale, il turismo è di tipo ambientale.

Le finalità poste dalla VAS , rispetto agli orientamenti del P.G.T. si indirizzano verso un consolidamento e un migliore sfruttamento delle attività già insediate e prevedono un corretto inserimento, anche da un punto di vista ambientale di sviluppo, secondo le esigenze economiche di sostenibilità e alle indagini preliminari di settore.

La localizzazione negli anni, della zona industriale, ubicata lungo via del Cavolto e' ben servita ed isolata rispetto al contesto residenziale urbanizzato, costituisce un punto di partenza positivo per le considerazioni ambientali che deve effettuare la VAS, in merito alle scelte pianificatorie di settore.

Un inserimento sostenibile, dovrà prevedere anche elementi mitigativi al fine del raggiungimento di una sostenibilità oltre che economica anche ambientale.

In attuazione dei dispositivi contenuti anche nel P.T.C.P. provinciale , l'analisi in merito alla presenza di attività agricole e al mantenimento della loro presenza sul territorio comunale.

Di notevole importanza l'incentivazione del turismo ambientale oltre che delle strutture sanitarie assistenzali, creando dei risvolti positvi anche nel settore sociale.

COMUNICAZIONE E SICUREZZA

OBBIETTIVO GENERALE:
INFORMAZIONE DELLE POSSIBILITA' E ATTIVITA' ANCHE A LIVELLO SOVRACCOMUNALE

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Promuovere iniziative e ampliare la comunicazione verso i cittadini con la posa di cartellonistica.
2. completare il sito web comunale
3. mantenimento della sicurezza sul territorio comunale, attraverso il posizionamento di telecamere per la videosorveglianza nei punti critici del territorio comunale.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)

La VAS , unitamente agli obbiettivi posti dal P.G.T. pone tra le finalità poste alla base delle scelte politiche e tecniche operate sul territorio, un contributo costante ed un dialogo con i cittadini di Anzano del Parco , così che le scelte possano avere una condivisione.

Gli indirizzi posti dal P.G.T. e condivisi anche dalla VAS sono: una miglior comunicazione con i cittadini, una informazione sul sito Web comunale, una maggior accessibilità agli spazi di informazione.

Diversi saranno i momenti , durante la stesura di P.G.T. e VAS che vedranno un confronto con i cittadini di Anzano del Parco , con il Consiglio Comunale, con il Parco Valle del Lambro, con gli Enti, Associazioni ed Istituzioni che operano sul territorio ed enti superiori per competenza territoriale quali la Provincia, l'ASL ecc…….

3- LA PIANIFICAZIONE SOVRACCOMUNALE

Il quadro della pianificazione sovracomunale deriva dagli strumenti di tale livello, costituiti dal vigente Piano Paesistico Regionale, nonché dal Piano Territoriale della Provincia di Como , approvato nel 2007, oltre che dal P.T.C. del Parco Valle Lambro , dei quali si riportano di seguito gli elementi principali riguardanti il contesto territoriale in cui è collocato il Comune di Anzano del Parco

3. a – PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE – P.T.P.R.

Il Piano Territoriale Regionale è stato approvato dal Consiglio della Regione Lombardia in via definitiva con deliberazione del 19 gennaio 2010, n. 951, pubblicata sul BURL n. 6, 3° Supplemento Straordinario, dell'11 febbraio 2010. Il Piano ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010, per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7 del 17 febbraio 2010. Il comune di Anzano del Parco identifica il proprio territorio nel Sistema Territoriale Pedemontano

IL SISTEMA PEDEMONTANO

Geograficamente l'area prealpina si salda a quella padana attraverso la fascia pedemontana, linea attrattiva, assai popolata, che costituisce una sorta di cerniera tra i due diversi ambiti geografici. Il Sistema Territoriale Pedemontano costituisce zona di passaggio tra gli ambiti meridionali pianeggianti e le vette delle aree montane alpine; è zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con fondovalli fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali. Il Sistema Pedemontano evidenzia strutture insediative che si distinguono dal continuo urbanizzato dell'area metropolitana, ma che hanno la tendenza alla saldatura, rispetto invece ai nuclei montani caratterizzati da una ben certa riconoscibilità; è sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico. Per tutte queste caratteristiche il Sistema Pedemontano emerge dal Sistema Metropolitano, cui pure è fortemente connesso e con cui condivide molteplici aspetti, ma da cui è bene distinguerlo anche al fine di evidenziare le specificità lombarde di questo contesto rispetto ad una caratterizzazione sovra regionale rivestita dall'altro.

Il Sistema Pedemontano interessa varie fasce altimetriche; è attraversato dalla montagna e dalle dorsali prealpine, dalla fascia collinare e dalla zona dei laghi insubrici, ciascuna di queste caratterizzata da paesaggi ricchi e peculiari. Geograficamente il sistema territoriale si riconosce in quella porzione a nord della regione che si estende dal lago Maggiore al lago di Garda comprendendo le aree del Varesotto, del Lario Comasco, del Lecchese, delle valli bergamasche e bresciane, della zona del Sebino e della Franciacorta, con tutti i principali sbocchi vallivi. Comprende al suo interno città, quali Varese, Como e Lecco, che possono essere identificate come "**città di mezzo**" tra la grande conurbazione della fascia centrale e la regione Alpina. Ma tutte insieme queste città, da Varese a Brescia, si identificano come le città di corona del più ampio sistema urbano policentrico di 7,5 milioni di abitanti di cui Milano è polo centrale.

È solo nell'insieme che questo sistema urbano costituisce un nodo di importanza europea per connessione al network dei trasporti, per presenza di importanti funzioni per la formazione, per il livello decisionale e il sistema economico nel suo complesso. È questo specifico assetto urbano policentrico che fa sì che la regione metropolitana milanese sia stata riconosciuta come Metropolitan European Growth Area (MEGA) che la pone al livello delle regioni metropolitane europee e che conferma le ragioni che fanno di Milano una città di rango mondiale.
Si tratta di un territorio articolato in tante identità territoriali, tra cui possiamo distinguere paesaggi diversamente antropizzati:

- il Comasco, che attornia la convalle di Como, composto da una serie di rilievi in gran parte di origine morenica, che hanno acquisito la forma e le dimensioni attuali dopo le ultime erosioni glaciali separando il lago dall'entroterra brianzolo;

Le **superfici urbanizzate**, con minor presenza di produttivo, si concentrano nel comasco e nell'Alto Lario.

La **qualità dell'aria** presenta valori critici di poco inferiori a quelli dell'area metropolitana nei centri urbani, nel comasco, mentre la generalità dei luoghi collinari ha una qualità dell'aria senz'altro migliore. Si tratta di un'area ormai fortemente antropizzata caratterizzata da un sistema economico territoriale di origini antiche, proprio per la sua posizione di collettore di traffici commerciali con le vallate prealpine.

Il **tessuto produttivo**, In questo modo sul territorio si sono disperse tante unità produttive in modo caotico e non progettato, disegnando un continuum territoriale di capannoni e attività di medie e piccole dimensioni. È da sottolineare come il sistema delle piccole e medie imprese costituisca un sistema a se stante con proprie caratterizzazioni specifiche non subordinate ai processi di crescita della grande industria ma con propri fattori di accrescimento consolidati.

La **coesione tra gli attori territoriali** (amministrazioni locali, parti sociali) tende ad affermare la specificità delle aree rispetto alla realtà metropolitana attraverso il potenziamento di servizi di supporto a questi poli in modo tale da renderli complementari con quelli di Milano, evitandone duplicazioni e clonazioni campanilistiche per puntare su una logica di rete di alta formazione, impedendo che si confondano in un continuo di urbanizzato senza identità. Contribuiscono inoltre alla creazione sul territorio di un insieme di funzioni complementari e di servizio quali attività commerciali, banche, strutture ricettive, parcheggi, logistica, ecc. che contrassegnano, non sempre in modo razionale e efficace, il territorio.

L**'infrastrutturazione viaria**, con prevalente andamento nord-sud, è sviluppata attraverso autostrade, superstrade e statali che si innestano sull'asse autostradale .
La cronica e lamentata debolezza della SS 342 "Briantea" il cui tracciato si snoda nella zona pedemontana delle province di Bergamo, Como e Varese, interseca sia la diramazione della SS 470, che la SS 639, poi le aree densamente urbanizzate della Brianza, in cui si diparte la diramazione della SS 342 ed hanno luogo le intersezioni con le SS 36 e 35, ed infine i centri abitati degli hinterland di Como e Varese. Il tracciato di questa infrastruttura, molto tortuoso e con diversi saliscendi, attraversa aree densamente urbanizzate ed industrializzate ed il traffico ne rimane quindi fortemente influenzato. La circolazione è spesso difficoltosa, per l'elevato numero di veicoli, leggeri e pesanti e per gli attraversamenti dei centri abitati cui sono costretti, e con frequente congestione nei pressi delle intersezioni con le altre Statali.

La **rete ferroviaria** che interessa il Sistema Territoriale Pedemontano è interessata da un articolato sistema di linea di carattere internazionale e regionale con andamento nord-sud:

- La linea FNM Asso-Erba-Milano, potenzialmente interconnessa con la Milano-Como FS a Camnago;

Il **sistema di commercializzazione** è caratterizzato dalla creazione negli ultimi tempi di grandi centri di vendita specializzati, innestati sugli assi nord-sud e dai nuovi centri di intrattenimento che richiamano masse notevoli di fruitori. Questo accresce la congestione viaria essendo la mobilità per tutti questi poli vincolata essenzialmente al trasporto su gomma.

I **flussi** di gravitazione su Milano sono comunque molto consistenti a causa della mobilità per lavoro (Milano è punto di riferimento e vetrina per tutti i professionisti dell'area e per i produttori che intendono lanciare innovazione a livello globale, così come Milano si serve delle competenze artigianali, produttive e innovative dell'area per mantenere in auge la fama in alcuni settori (si pensi, ad esempio, al design).

L'area pedemontana è un grande generatore di flussi di traffico su gomma ed i problemi legati al traffico sono spesso localizzati sulle arterie che collegano i numerosi centri che lo contraddistinguono e collegano questi ai capoluoghi. L'attraversamento dell'area è spesso difficoltoso e l'utilizzo della rete ferroviaria regionale sovente non aiuta perché il livello di servizio non è ancora in grado di attrarre su di sé flussi di movimenti dal mezzo privato. La ricchezza di opportunità che si apre è possibile motore per l'intera Lombardia, ma per questo necessita di essere opportunamente governata per non rinviare solo ad iniziative locali l'onere di promuove azioni forti di sviluppo o di gestione delle trasformazioni che caratterizzeranno questi territori per i prossimi anni.

ANALISI SWOT

PUNTI DI FORZA

Territorio

- Vicinanza tra opportunità lavorative dell'area metropolitana e ambiti che offrono un migliore qualità di vita

Ambiente

- Presenza di parchi di particolare pregio e interesse naturalistico

Economia

- Presenza di una buona propensione all'imprenditoria e all'innovazione di prodotto, di processo, dei comportamenti sociali
- Presenza di un tessuto misto di piccole e medie imprese in un tessuto produttivo maturo, caratterizzato da forti interazioni
- Presenza di punte di eccellenza in alcuni settori

Paesaggio e patrimonio culturale

- Varietà di paesaggi di elevata attrazione per la residenza e il turismo
- Presenza in territorio collinare di ricchezza paesaggistica con piccoli laghi morenici, di ville storiche con grandi parchi e giardini, antichi borghi integrati in un paesaggio agrario ricco di colture adagiato su morbidi rilievi

Sociale e servizi

- Sistema delle rappresentanze fortemente radicato e integrato con le Amministrazioni comunali

PUNTI DI DEBOLEZZA

Territorio

- Elevata congestione da traffico veicolare

Ambiente

- Elevati livelli di inquinamento atmosferico ed acustico dovuti alla preferenza dell'uso del trasporto su gomma

Paesaggio e patrimonio culturale

- Frammentazione delle aree di naturalità

OPPORTUNITA'

Territorio

- Importante ruolo di cerniera tra i diversi sistemi territoriali regionali attraverso la corretta pianificazione dei sistemi di connessioni tra reti brevi e reti lunghe, soprattutto per garantire l'accesso agli ambiti montani anche in un'ottica di sviluppo turistico

Paesaggio e patrimonio culturale

- Valorizzazione turistica in rete di aree di pregio naturalistico, paesaggistico e culturale
- Potenzialità, derivanti dalla realizzazione delle nuove infrastrutture, di attivare progetti di valorizzazione paesaggistica e ambientale dei territori interessati

MINACCE

Ambiente

- Frammentazione di ecosistemi e aree di naturalità per l'attraversamento di nuove infrastrutture in assenza di una progettazione che tenga conto della necessità di mantenere e costruire la continuità della rete ecologica
- Eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio

OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO

ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche) (ob. PTR . 14, 16, 17, 19)

- Tutelare i caratteri naturali diffusi costituti dai biotopi lungo i corsi d'acqua e le rive dei laghi, dalle macchie boscate che si alternano ai prati in quota e alle colture del paesaggio agrario nella zona collinare
- Creare un sistema di aree naturali e di connessione verde che si inserisce nella maglia infrastrutturale di nuova previsione e garantisca il collegamento tra parti della rete ecologica soprattutto in direzione nord-sud

ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse (ob. PTR . 7,8,17)

- Evitare l'eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio che potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio.

ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa
(ob. PTR . 13)

- Ridurre il consumo di suolo e presidiare le aree libere e gli ambiti agricoli a cesura del continuum urbanizzato

ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio (ob. PTR: 2, 20, 21)

- Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesaggistica del contesto come riferimento culturale per la nuova progettazione per una migliore integrazione territoriale e paesistica dei progetti

ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola (ob. PTR . 10, 14, 21)

- Tutela e ricognizione dei percorsi e dei belvedere panoramici come luoghi di fruizione ampia del paesaggio anche attraverso il recupero dei sentieri escursionistici e dei percorsi ferroviari come itinerari di fruizione turistica privilegiati
- Tutela e rafforzamento delle caratteristiche dei diversi paesaggi del Sistema Pedemontano (prealpino, collinare e dei laghi morenici) caratterizzati per l'elevata attrazione per la residenza e il turismo
- Garantire il mantenimento di attività agricole in funzione di miglioramento della qualità ambientale complessiva e di valorizzazione del paesaggio

ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano (ob. PTR . 5, 6, 14)

- Promuovere interventi di recupero delle aree degradate a seguito di una intensa attività estrattiva
- Incentivare il recupero, l'autorecupero e la riqualificazione dell'edilizia rurale, mediante i principi della bioedilizia e il rispetto delle tradizioni costruttive locali

ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico ricreativo per garantire la qualità dell' ambiente e del paesaggio caratteristico (ob. PTR . 10, 14, 18, 19, 21)
- Promuovere e supportare interventi per l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica, favorendo una fruizione sostenibile del territorio

ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel" (ob. PTR . 6, 24)

- Valorizzare il passaggio di infrastrutture di collegamento di livello alto con politiche appropriate di ordine economico riconversioni produttive, localizzazione di nuovi servizi alle imprese) tali da evitare il rischio dell'effetto "tunnel" con perdita di opportunità di carattere economico e sociale

Uso del suolo
- Limitare l'ulteriore espansione urbana
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio
- Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
- Evitare la riduzione del suolo agricolo

A seguito vengono indicati i contenuti di riferimento per il comune di Anzano del Parco evidenziati nel Piano Territoriale Paesistico Regionale.

APPARTENENZA AGLI AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE

P.PARCHI : Parzialmente compreso nel Parco della Valle del Lambro

AMBITI DI CRITICITA' : Canturino

FASCIA : Collina

DESCRIZIONE DEGLI AMBITI GEOGRAFICI

3.8 - BRIANZA

"Il paesaggio della Brianza dei secoli XVIII e XIX era caratterizzato dalla presenza di colture di gelso e della vite, le coltivazioni su terrazzi naturali ("ronchi") , il disegno insediativo composto da una miriade di piccoli nuclei rurali, la trama diffusa delle residenze nobiliari, la morbida connotazione dei rilievi specchiantisi talora in piccoli o piccolissimi laghi, l'inviluppo della vegetazione a cingere i colli e a discendere i solchi fluviali, tutto ciò componeva il pregio e il valore ineguagliabile di tale paesaggio.
Lo si sarebbe detto quasi predisposto della natura, cioè delle morene dei ghiacciai quaternari, a essere nei secoli plasmato in questa fatta.

I processi involutivi del paesaggio Brianteo : l'affastellarsi delle piccole imprese artigianali, l'adozione di tipologie edilizie del tutto avulse della tradizione locale come segno di affrancamento dal passato e di un raggiunto benessere economico, la perdita di una nobile identità locale che non solo la villa gentilizia, ma pure la più modesta cascina aveva fino ad allora saputo conservare.
In alcuni casi i vincoli paesaggistici , hanno saputo preservare almeno in parte l'integrità del paesaggio ma non forse la riproposizione di una canone interpretativo delle modificazioni più vicino alla lettura storica del territorio."

Componenti del Paesaggio Naturale :
ambienti naturali e paesistici – laghi dell' anfiteatro morenico : Alserio

Nel comune di Anzano del Parco sono rimasti i connotati propri del paesaggio della Brianza così come descritti nei racconti d'epoca , in particolare negli ambiti tutelati dal vincolo del Parco Valle Lambro.

Si legge ancora oggi nel paesaggio l'alternanza tra gli ambiti agricoli e gli ambiti boscati , i nuclei di antica formazione, le aziende agricole e florovivaistiche , le villa Carcano con il parco di valore storico ed ambientale.

Il lago di Alserio, che non interessa il territorio comunale offre comunque delle visuali e degli scorci significativi.

Il Progetto di P.G.T. ha dettato degli indirizzi progettuali e normativi volti alla conservazione dei paesaggi.

DESCRIZIONE DELLE UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

FASCIA COLLINARE

"Le colline che si elevano subito sopra l'alta pianura e le ondulazioni moreniche costituiscono un importante benché ristretto ambito del paesaggio lombardo.

Esse hanno anzitutto un elevato grado di visibilità, in quanto sono i primi scenari che appaiono a chi percorra le importanti direttrici stradali o ferroviarie pedemontane.

Formate da rocce carbonati che, rappresentano morfologicamente il primo gradino della sezione montagnosa della Lombardia.

I loro ammanti boschivi sono esigui (ma oggi c'è dappertutto una ripresa del bosco); sono invece occupate, soprattutto nelle pendici esposte a sud, da campi attrezzati, dove si coltiva il vigneto.

Sono dominate dalla piccola proprietà e dalla proprietà cittadina organizzata in poderi un tempo condotti a mezzadria.

A ciò si collegano le case sparse e i borghi situati ai loro piedi. ,il paesaggio collinare appare tutto segnato dal gusto urbano con orti giardini, ville della borghesia che si è annessa i territori collinari a partire dalla fine del secolo scorso. "

Dalla lettura della morfologia del paesaggio emerge oggi ancora la presenza di ambiti collinari con nuclei rurali o ambiti collinari residuali nell'ambito del tessuto edificato

Il P.G.T. ha posto in essere azioni progettuali volte alla conservazione degli ambiti collinari ed alla loro conservazione nell'immagine del paesaggio .

PAESAGGI DELLE COLLINE E DEGLI ANFITEATRI MORENICI

Nel contesto del paesaggio collinare la morfologia morenica, ultima scoria dei momenti glaciali quaternari assume una precisa individualità di forma e di struttura.
Sono segni di livello macroterritoriale che occupano con larghe arcature concentriche i bacini inferiori dei principali laghi nel Comasco.

L' originalità di questo ambito, che si distingue da quello delle colline pedemontane di formazione terziaria, attiene dunque sia alla conformazione planimetrica e a altitudinale con elevazioni costanti e non eccessive, sia alla costituzione di suoli (in genere ghiaiosi) e alla vegetazione naturale e di uso antropico.

Caratteristica è anche la presenza di piccoli laghi (Montorfano) rimasti chiusi fra gli sbarramenti morenici, di torbiere e altre superfici palustri. Il paesaggio attuale delle colline moreniche è il risultato di u'opera di intervento umano tenace che ha modellato un territorio reso caotico dalle eredità glaciali, povero di drenaggi e formato da terreni

sterili. Il palinsesto territoriale su cui poggia questa unità possiede un suo intrinseco pregio ambientale pur conoscendo i passato altrettante fasi di sfruttamento antropico.

L'appoderamento è frazionato così come frazionata risulta la composizione del paesaggio agrario.

I fabbricati si raccolgono attorno a modeste corti cintate o nei casi più rappresentativi, formano nuclei di piccola dimensione ma di forte connotazione ambientale. L'organizzazione plurima di queste corti, delle cinte perimetrali dai portali ronati, la dominanza dell'edificio padronale, l'enfasi degli spazi collettivi creano un'articolazione di visuali, prospetti, fondali di notevole pregio.

Un'organizzazione territoriale non priva di forza e significato, nel contempo attenta al dialogo con la natura, i cui segni residui vanno recuperati come capisaldi di riferimento paesaggistico. La vicinanza di questa unità tipologica alle aree conurbate della fascia pedemontana lombarda ne ha fatto un ricetto preferenziale di residenze e industrie ad alto consumo di suolo.

INDIRIZZI DI TUTELA (PAESAGGI DELLE COLLINE E DEGLI ANFITEATRI MORENICI)

I *paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici hanno un valore eccezionale sia dal punto di vista della storia naturale sia da quello della costruzione del paesaggio umano. Sono paesaggi che offrono richiami quasi mediterranei benché impostati su forme del suolo prodotte dal glacialismo.*

Ogni intervento che può modificar la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri…) va perciò escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità.

Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i prati aridi di crinale, i luoghi umidi, i sii faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi, di gruppi di alberi di forte connotato ornamentale (cipresso, ulivo).

Questi elementi introducono alla tutela del paesaggio agrario, presente spesso con la viticoltura praticata sui terreni a terrazzo o sui ripiani artificiali; contesti che vanno rispettati insieme con il sistema insediativo tradizionale, rappresentato da corti e case

contadine costruite generalmente con ciotoli o pietra locale, da ville signorili con parchi e giardini.

Il P.G.T. , attraverso lo studio agronomico del territorio comunale, ha posto salvaguardia non solo all'edificazione ed ai nuclei di valore paesistico e rurale, ma anche alla presenza di elementi arborei di valore quali viali alberati , ambiti boscati significativi, radure ecc. integrando la pianificazione delle aree urbanizzate con la pianificazione degli ambiti agricoli.

I laghi morenici

I piccoli bacini lacustri che stanno al piede dei cordoni pedemontani, all'interno degli invasi morenici, svelano con la loro presenza pregnanti pagine di storia geologica della regione.

Vanno integralmente salvaguardati con ampie fasce di rispetto escluse dall'edificazione o da forme incongrue di valorizzazione turistica anche stagionale, massime laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti, o dove la tradizione iconografica e letteraria ha contribuito ad elevarli a segni culturali dell'immagine regionale.

Il paesaggio agrario

La struttura del paesaggio agrario collinare è fra le più delicate e corruttibili. Ha sotteso nei secoli, sedimentazioni continue, sistemazioni accurate ma laboriose che resero fertili balze e pendii prima incolti.

Oggi ne ereditiamo i segni: le lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette d muri o sistemati a ciglioni.

L'insediamento colonico non si presenta quasi mai nelle forme auliche ed estensive della pianura ma, collocato a mezzo delle pendici o nei bassopiani, raccoglie attorno alla modesta corte cintata o meno, il corpo delle abitazioni e i rustici.

A frazione, come infinite tessere di mosaico, e a rendere più ricco questo paesaggio è la compresenza di piccoli lembi di boscaglia, sulle scarpate più acclivi, sulle cime delle colline, lungo i corsi d'acqua, oppure i parchi e i giardini storici.

La tendenza a occupare, con fenomeni urbanizzativi sempre più accentuati, i residui spazi agricoli, specie quelli di bassopiano, comporterà la probabile dissoluzione di questa importate componente dell'ambiente di collina.

Sulle balze e i pendii si nota la tendenza a un'edificazione sparsa spesso ricavata sui fondi dagli stessi proprietari agricoli, nelle forme di villino, molto lontano dai caratteri dell'edilizia rurale.

Occorre stabilire nuove regole, o forse semplicemente riprendere quelle del passato, nella progettazione edilizia per la residenza nelle aree rurali, con il pregio della tradizione e il confort abitativo moderno.

Eguale curava riposta nella realizzazione di impianti e a equipaggiamenti tecnologici, sempre più necessari ma, in molti casi, ingombranti perché bisognosi di ampie fasce di rispetto intaccando così porzioni sempre più ampie di territori agricoli integri.

Gli insediamenti

Più che dalle dimore isolate, il paesaggio collinare è contraddistinto dall'aggregazione in nuclei, anche modestissimi, ma densamente distribuiti.

Alcuni di questi, specie nella Brianza, conservano rilevanti caratteri ambientali, disponendosi, il più delle volte., attorno a uno o più edifici storici: castelli, torri, ville, monasteri, pievi ecc…; e talvolta con la lungimiranza di un disegno urbanistico spontaneo.

Interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al più rigoroso rispetto della tradizione e delle tipologie locali.

Le ville, i giardini, le architetture isolate

Le morbide groppe collinari della Lombardia sono state per molto tempo favorito ricetto della nobiltà e della borghesia lombarda a cui la tradizione letteraria e iconografica ha spesso fatto riferimento sia in termini di incondizionata ammirazione (Foscolo, Stendhal), sia in senso ironico (Parini, Gadda) .

Di fatto, specie fra 700 e 800, al già combinato paesaggio delle colline briantee si aggiunsero due ulteriori segni distintivi: l villa e il suo parco.

In quei due secoli sia l'una che l'altro percorrono tutte le possibili varianti stilistiche compilando un regesto artistico che forse ha eguali solo nel Veneto e nella Toscana.

E' un patrimonio che riguarda l'architettura, le arti decorative, l'arte dei giardini, ma anche l'urbanistica e lo studio del paesaggio qualora si annotino le valenze del sistema territoriale nelle ville e nella loro distribuzione sia a livello di ambito vasto (la Brianza) , sia nell'analisi di piccoli contesti.

La conservazione e la trasmissione di questo patrimonio è oggi fortemente pregiudicata essendo mutati per i proprietari i privilegi di ceto che consentivano in passato bassissimi costi di gestione.

Occorre prestare al problema massima attenzione avviando programmi di recupero e intervento diretto da parte delle amministrazioni pubbliche o forme congiunte di gestione pubblico/privato.

Per cui grande attenzione, e possibili progetti d'intervento, vanno proposti laddove per estensione e diffusione, questi complessi connotano ampie porzioni di garantendo la non compromissione delle aree interstiziali.

Ma gli elementi peculiari di questo passaggio proseguono anche oltre rilevando come, in tanti casi, le valenze estetiche siano dopotutto definite da semplicissimi manufatti, architetture isolate (talvolta un cippo, una stele, talaltra un "casino" un "berceau" una fontana)che per funzione storica o per posizione o, ancora, per qualità formale inducono a u n rispetto, per la verità, fino a oggi ben poco osservato.

Ma si tratta anche di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori, cappelle votive, "triboline", capitelli), di manufatti stradali (ponti, cippi, selciati), insomma di una folta serie di oggetti minori" che formano il connettivo spesso sottaciuto ma contestualmente della storia e della memoria dei luoghi.

I fenomeni geomorfologici

Come nella fascia prealpina anche qui la giacenza di fenomeni particolari (trovanti, orridi, zone umide ecc..) costituisce un valore di ulteriore qualificazione con evidente significato didattico.

L'idealizzazione e il panorama

La carica emotiva dei molti illustri visitatori delle più rinomate regioni collinari della Lombardia ha conferito un fascino e un'identità durature che è dovere anche delle nostre generazioni, tramandare nelle forme più pure.

La protezione generale delle visuali in questi ambiti deve essere oggetto di specifica analisi paesaggistica, come pure la verifica della compatibilità visiva degli interventi trasformativi.

Paesaggi delle colline pedemontane

Rispetto a quello prealpino questo paesaggio si qualifica sia pr la morfologia del rilievo, con le discontinuità e disarticolazioni (alcune colline affiorano isolate nella pianura), sia per le sue formazioni geologiche terziarie, sia infine per la scarsa incidenza che vi ha il fattore altitudinale (le quote non superano le poche centinaia di metri) nella costruzione del paesaggio antropico.

Questo è segnato alla lunga persistente occupazione dell'uomo, dalle peculiarità delle sistemazioni agrarie, dalla fitta suddivisione poderale, dalla presenza delle legnose accanto ai seminativi.

Attualmente l'uso tradizionale del suolo ai fini agricoli assume aspetti residuali e particolari legati soprattutto all'orto o al piccolo podere retto con lavoro part-time.

Case sparse e nuclei sono affiancati da zone residenziali di recente edificazione con tipologie a villino e da aree industriali e commerciali che si considerano come appendici dell'urbanizzazione dell'alta pianura.

Ricche vi sono le preesistenze storiche, dalle chiese e dai santuari alle ville signorili, ai vecchi borghi.

Indirizzi di tutela (paesaggi delle colline pedemontane)

Per la sua relativa maggiore elevazione e per la maggiore asperità dei versanti, ancora abbondantemente boscati, questo ambiente risulta meno compromesso di quello spiccatamente morenico.

Deve essere perpetua la loro integrità contenendo l'edificazione diffusa. Ogni intervento va sottoposto a dettagliata verifica di compatibilità in rapporto alle peculiarità della natura residua.

Il fronte pedemontano

Il fondale a settentrione dell'ambito collinare lombardo è composto da una successione di rilievi, un vero e proprio gradino naturale che introduce all'ambiente pralpino.

E' visibile in buone condizioni di tempo, da tutta la pianura formandone la naturale 'cornice'.

Il P.G.T. ha posto in essere delle azioni ed introdotto delle normative volte alla salvaguardia dei caratteri , ancor oggi presenti nel territorio comunale, e che rivestono un enorme valore simbolico, in quanto elementi superstiti di una realtà territoriale ormai scomparsa.

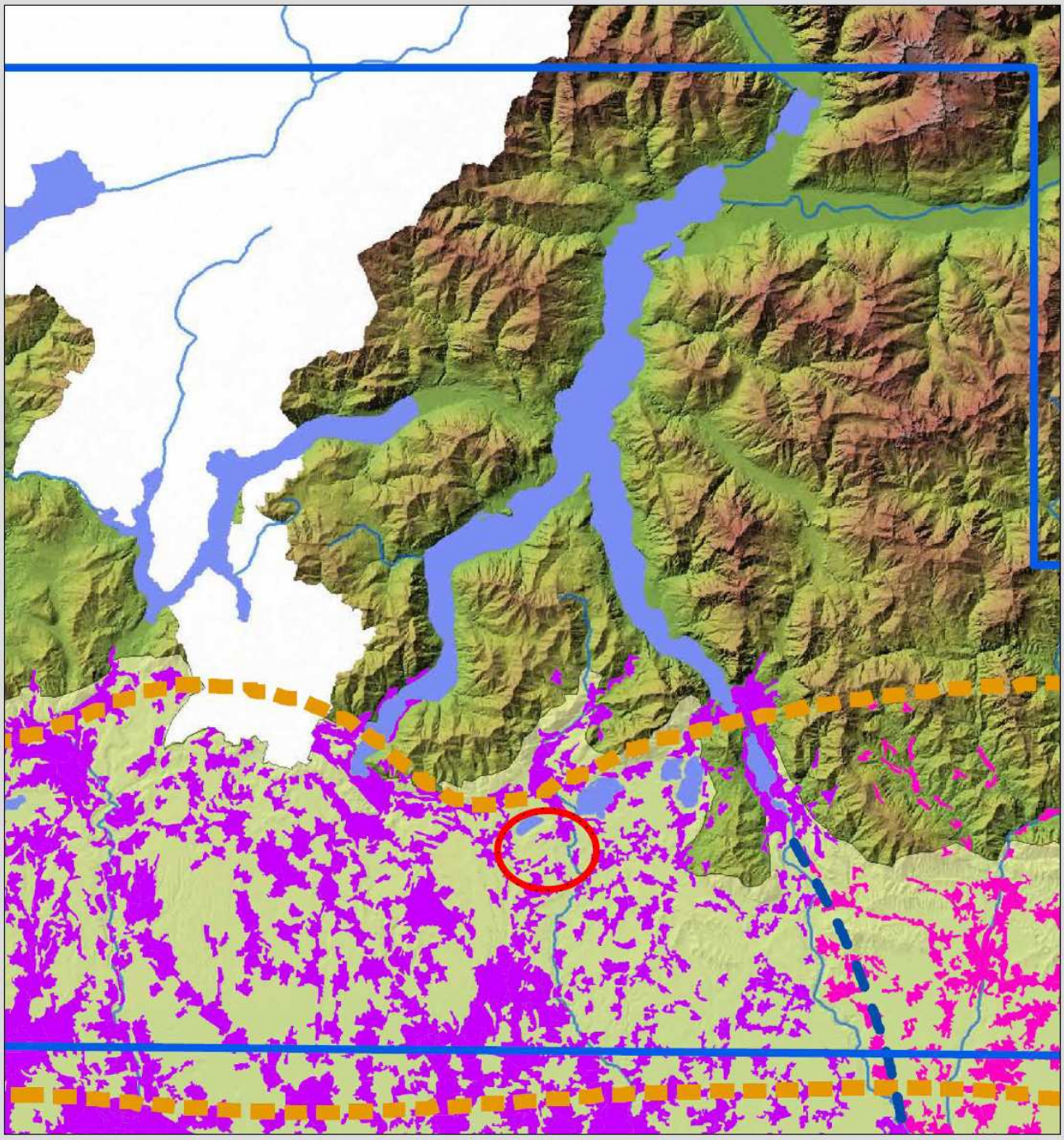
Il P.G.T prevede la conservazione e tutela della Villa Carcano, con un utilizzo anche pubblico di una porzione del parco storico, il mantenimento dell'economia rurale, in quanto risorsa economica ma anche visuale di paesaggi che modificano le coltivazioni nelle differenti stagioni.

STRALCIO TAVOLA **4** I SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR

PIANO TERRITORIALE REGIONALE

ptr piano territoriale regionale

RegioneLombardia



Sistema territoriale della Montagna

Sistema territoriale dei Laghi

Sistema territoriale Pedemontano

Sistema territoriale Metropolitano

Settore ovest

Settore est

Sistema territoriale della Pianura Irrigua

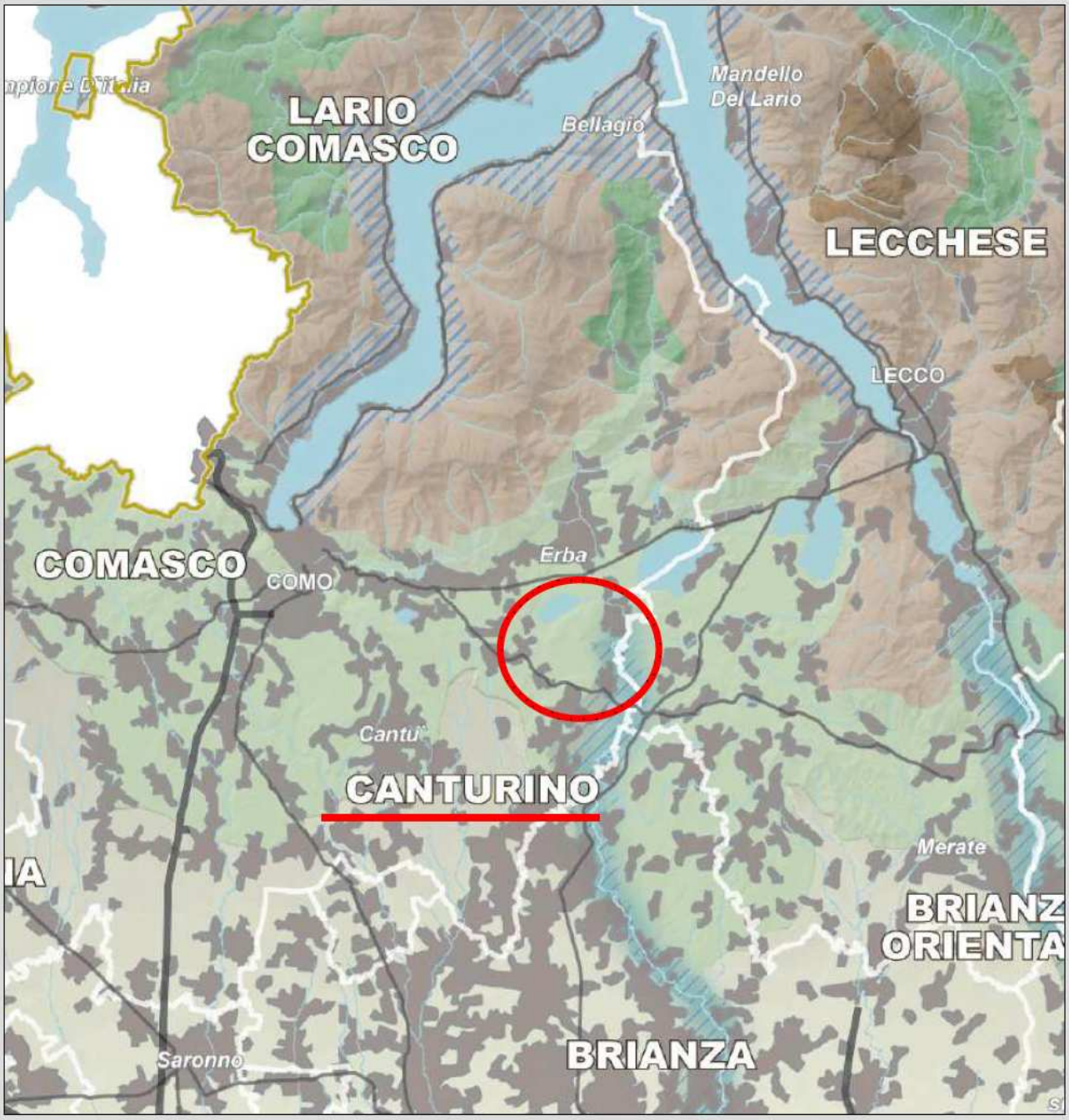
Sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi

STRALCIO TAVOLA **A** AMBITI GEOGRAFICI E UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

PIANO TERRITORIALE REGIONALE

ptr piano territoriale regionale

RegioneLombardia



Legenda

- Ambiti geografici
- Autostrade e tangenziali
- Strade statali
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- Confini provinciali
- Confini regionali
- Ambiti urbanizzati
- Laghi

UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Fascia collinare

- Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
- Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina

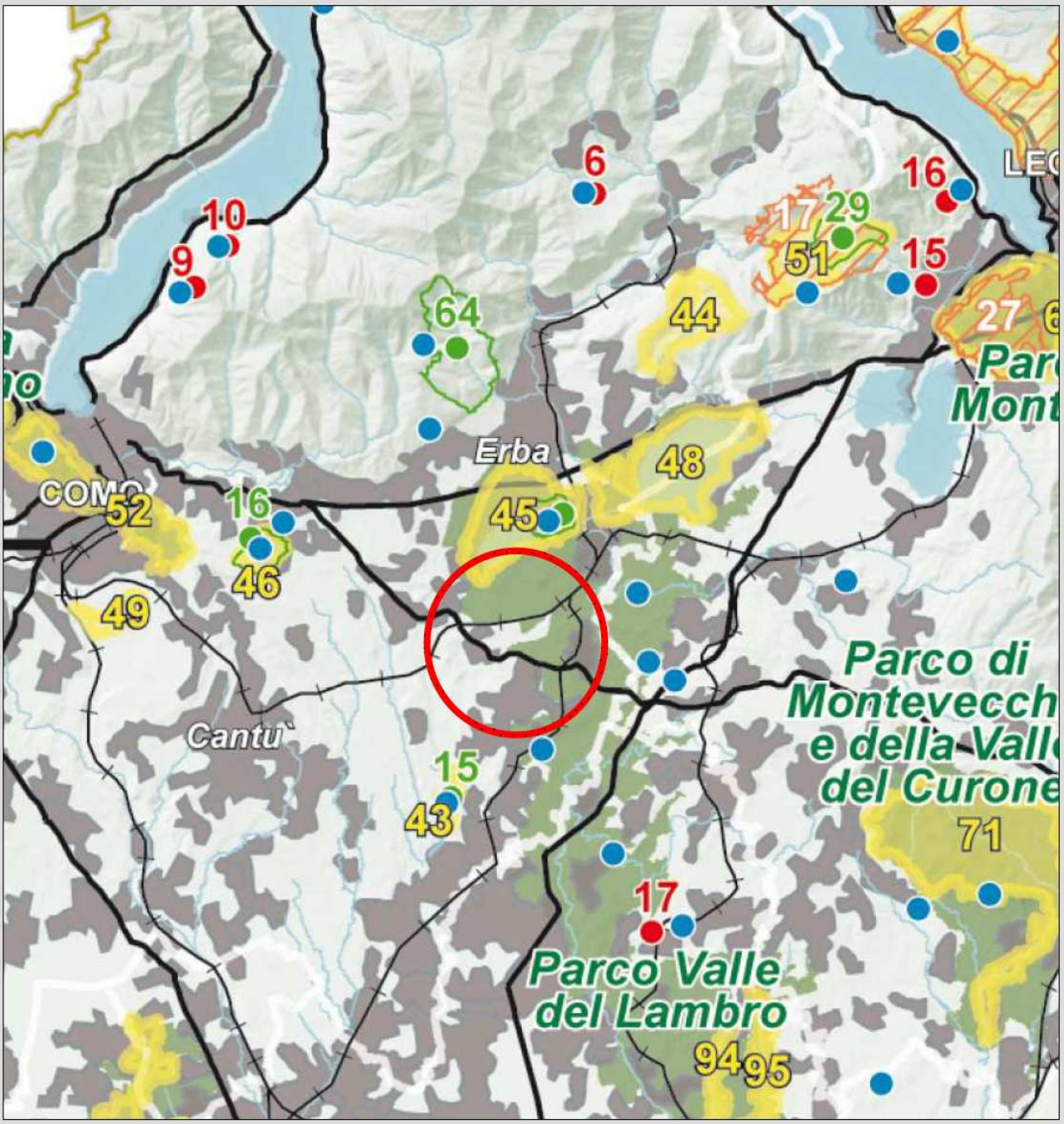
STRALCIO TAVOLA

C ISTITUZIONI PER LA TUTELA DELLA NATURA

PIANO TERRITORIALE REGIONALE

ptr piano territoriale regionale

RegioneLombardia



Legenda

- Monumenti naturali
- Riserve naturali
- Geositi di rilevanza regionale
- SIC - Siti di importanza comunitaria
- ZPS - Zone a protezione speciale

PARCHI REGIONALI

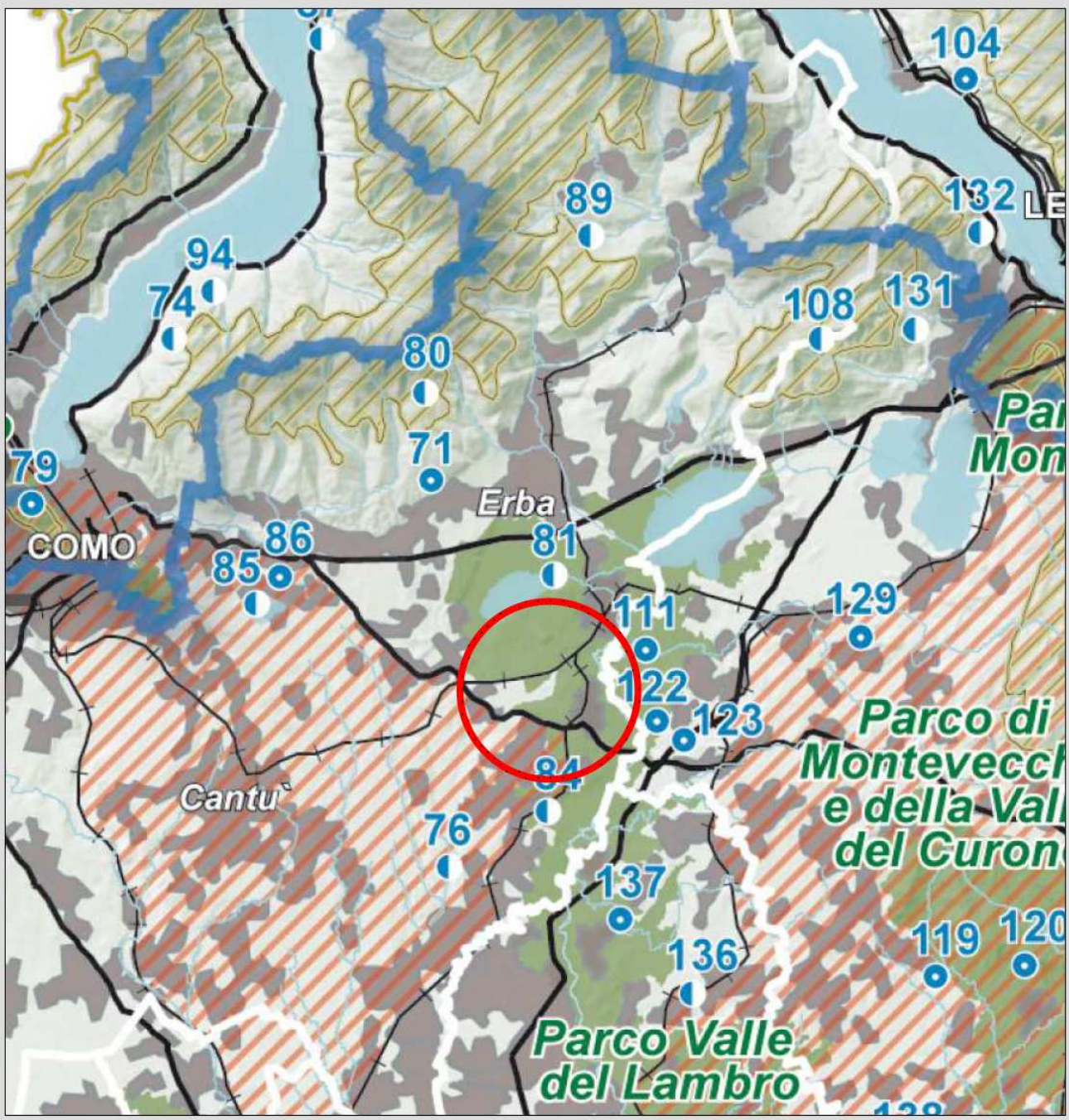
- Parchi regionali istituiti con ptcp vigente
- Parchi regionali istituiti senza ptcp vigente

STRALCIO TAVOLA **D** QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA REGIONALE

PIANO TERRITORIALE REGIONALE

ptr piano territoriale regionale

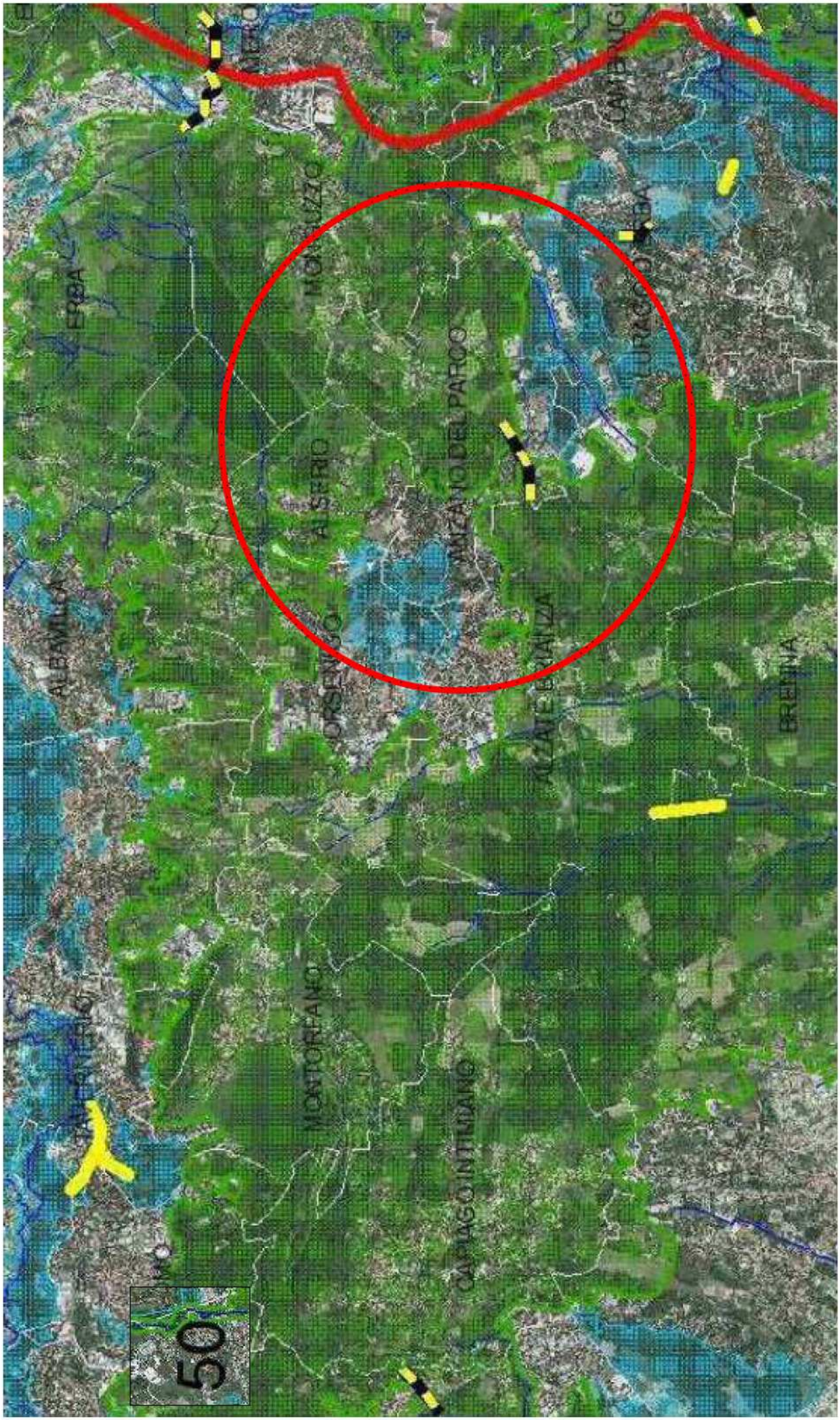
RegioneLombardia



Legenda

AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

- Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
- Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
- Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
- Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b -D1c - D1d]
- Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]
- Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]
- Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5]
- Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]
- Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4]
- Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5]



Base cartografica:

Ortofoto 2003
Compagnia Generale
di Riprese Aeree
e banche dati prodotte
da Regione Lombardia -
Infrastruttura per
l'Informazione Territoriale

ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

- varco da deframmentare
- varco da tenere
- varco da tenere e deframmentare
- corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

- griglia di riferimento
- reticolo idrografico
- elementi di secondo livello della RER
- comuni

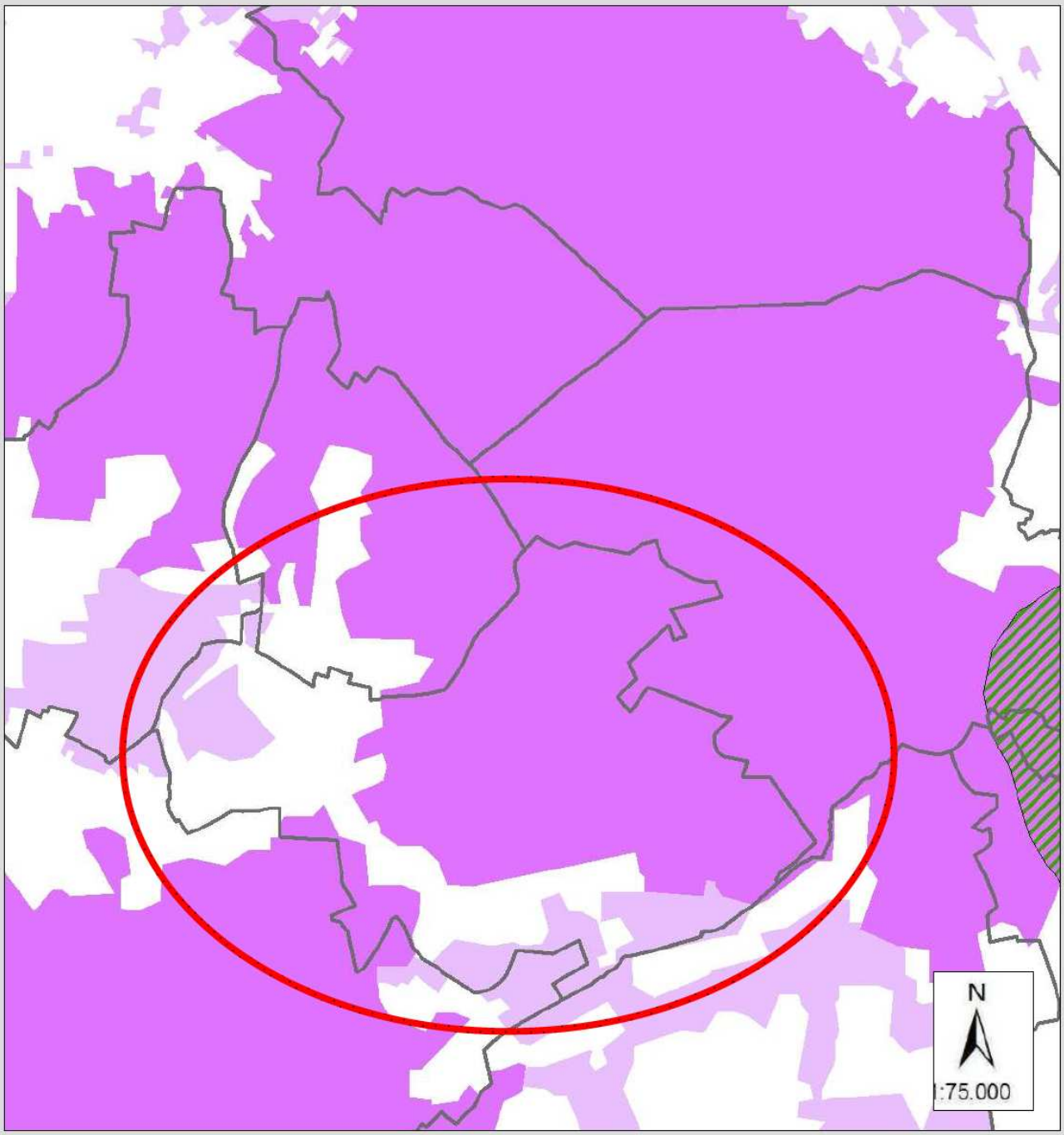
RegioneLombardia
Qualità dell'Ambiente

N

1:75.000

dicembre 2009

Rete ecologica Regionale



LEGENDA

- Comuni_2012_polygon
- Corridoi_reg_prim_ad_alta_antropizzazione_polygon
- Corridoi_reg_prim_bassa_moderata_antropizzazione_polygon
- Elementi_di_primo_livello_della_RER_polygon
- Elementi_di_secondo_livello_della_RER_polygon

3.b – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – P.T.C.P

Il Piano Provinciale evidenzia per il comune di Anzano del Parco le seguenti emergenze e criticità

PAESAGGIO

UNITA' TIPOLOGICA DI PAESAGGIO N.24 FASCIA DEI LAGHI BRIANTEI

SINTESI DEI CARATTERI TIPIZZANTI

Tra le unità di paesaggio meglio definite e caratterizzate, anche in termini di identificazione iconografica e letteraria, va senza dubbio menzionata la fascia dei laghi briantei.

Alle falde del Triangolo Lariano si dispongono infatti, in perfetto allineamento da nord-est a sud- ovest, alcuni laghi di dimensioni differenti ma dalla comune origine.

La loro formazione risale a circa 15.000 anni or sono, in coincidenza con il ritiro della grande coltre glaciale che ricopriva l'intero territorio montano della provincia.

Durante tale opera di arretramento verso nord, il ghiacciaio rilasciò una grande quantità di materiali in corrispondenza del proprio apparato frontale, che andarono a costruire cordoni morenici allungati, con andamento talvolta arcuato e cresta di ampiezza ridotta. Entro tali apparati morenici si insediarono successivamente i laghetti briantei, intercalati a depositi lacustri e a piane fluvioglaciali originate dai torrenti provenienti dal ghiacciaio.

I laghi di Alserio e di Pusiano occupano due depressioni naturali e si inquadrarono nel contesto del Parco Regionale della valle del Lambro.

La vegetazione potenziale, rappresenta da querceti mesofili con dominanza di farnia, è attualmente presente solo in forma residuale, associata a piccoli lembi di foresta alluvionale con ontano, prati umidi e vegetazione palustre.

Le piane, storicamente a vocazione agricola, sono invece fittamente intercalate da fossi e canali di scolo tracciati con criteri ingegneristici, la cui massima espansione ha avuto luogo nell'800 con i lavori di regimazione del Lambro e la bonifica delle paludi. I migliori esempi dell'assetto originario si riscontrano nel Piano d'Erba non cè lungo la sponda orientale del Lago di Alserio, riconosciuta con legge regionale quale riserva naturale, e ad ovest della punta di moiana, allo sbocca del Lambrone nel lago di Pusiano.

Lungo le rive (Pusiano, Alserio ecc) o in posizioni dominanti (Monguzzo ecc.) altri insediamenti storici circondano i laghi, mentre il paesaggio agricolo, molto rado e sparso, è distribuito ai margini delle aree pianeggianti.

Di contro la facile aggredibilità delle piane, specie in prossimità delle grandi linee di collegamento, ha permesso una consistente urbanizzazione sia resienziale che produttiva compromettendo seriamente l'integrità di numerosi paesaggi.

I tracciati panoramici più rilevanti sono rappresentati dal tratto della SS 539 che borda il lago di Pusiano e dei tracciati che da quest'ultimo si diramano verso il lago del segrino ed il Monte Cornizzolo.

Landmarks di livello provinciale

Lago di Alserio

Piane umide intercluse tra i laghi briantei

Principali elementi di criticità

Perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo

Interruzione dei corridoi ecologici

Progressiva sottrazione di terreni all'attività agricola

Presenza di specie estranee al contesto ecologico.

UNITA' TIPOLOGICA DI PAESAGGIO N.26
COLLINA CANTURINA E MEDIA VALLE DEL LAMBRO

L'amplissimo settore della provincia di Como posto a sud delle direttrici Como- Varese e Como –Lecco, genericamente denominato con il termine " Brianza" , è caratterizzato da un assetto paesaggistico sostanzialmente omogeneo .

L'unità di paesaggio è ripartibile in tre zone geomorfologiche: i terrazzi antichi, i terrazzi recenti e le valli fluviali escavate.

L'ambiente dei terrazzi antichi si distingue per il grado di povertà ed acidità dei suoli argillosi e rossastri, dovuti ad alterazione profonda (" ferrettizzazione") dei depositi fluvioglaciali, risalenti al Pleistocene inferiore. La vegetazione naturale potenziale è rappresentata da boschi acidofili di farnia e rovere, spesso accompagnati da betulla e pino silvestre. Il sistema dei terrazzi recenti corrisponde agli affioramenti dei depositi alluvionali, fluviali e fluvioglaciali del pleistocene medio e superiore.

La vegetazione potenziale è rappresentata da querceti con farnia e carpino bianco,
di notevole interesse è la permanenza in tale ambiti di residui lembi di brughiera (le cosidette "baragge") , relitti di una ben più ampia diffusione in epoca passata. Particolare significato ai fini della conservazione delle biodiversità possiedono le rare zone umide, non di rado localizzate in coincidenza di aree con cessata attività di cavazione dell'argilla.

Il sistema delle valle fluviali comprende infine ambienti di forra, generalmente incisi nell'arenaria (localmente detta "molera") e nella formazione conglomeratica del Ceppo. La vegetazione potenzialmente è rappresentata da saliceti arbustivi e populo – saliceti a salice bianco.

Nella realtà odierno dei fatti, l'intera unità di paesaggio presenta un forte carico insediativo, con fitte maglie infrastrutturali e densità di popolazione tra le più elevate d'Europa, che ha corroso e consumato il territorio, celandone e/o banalizzandone l'assetto strutturale.

Piuttosto comune è l'esperienza di non riconoscere i confini di un paese rispetto all'altro perché tutto è omogeneizzato in una crescente uniformità del paesaggio costruito.

La vegetazione stessa risulta significativamente distante dall'assetto potenziale, essendo in gran parte dominata da boschi di robinia e frequentemente invasa da essenze originarie di altre regioni biogeografiche.

La situazione di elevato rischio di perdita di valori paesaggistici nella quale versa da tempo l'unità di paesaggio giustifica senz'altro l'inserimento della stessa tra gli " ambiti di criticità" del P.T.P.R.

Tracce di alberature di pregio permangono talvolta nei parchi delle ville, storicamente insediate con il possesso delle visuali e il tracciato dei viali dell'altura al piano:

Più in generale il paesaggio "relitto" è caratterizzato dagli insediamenti di colle e da scorci panoramici sugli orizzonti montani circostanti.

Diverse zone, per la loro felice posizione, sono state caratterizzate fin dal Rinascimento dalla presenza di ville suburbane, ma è soprattutto tra il '700 e l'800 che diventano meta di villeggiatura. Ancora oggi nel tessuto indifferenziato degli abitanti sono riconoscibili alcune ville di nobili famiglie tra cui Villa Carcano ad Anzano.

Sino a qualche decennio fa il paesaggio era caratterizzato anche dalla presenza di edifici rurali, cascine e casolari, talvolta soluzioni a metà tra la casa di villeggiatura e l'azienda agricola.

Oggi tali elementi sono presenti in numero ridotto o vertono in condizioni precarie, ma permettono ancora di osservarne i caratteri originari, quali ad esempio la tipologia a corte la presenza di logge, l'uso del mattone come materiale predominante.

3- Elementi di rilevanza paesaggistica di carattere storico culturale

- Villa Carcano
- Centro storico

VIABILITA'

- *Strade principali in riqualifica : S.P. 40 - S.P. 38*
- *Collegamenti Albese S.S. 36 : tracciati da definire*

LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

- *AREE URBANIZZATE ESISTENTI E PREVISTE DAI P.R.G. VIGENTI*

Elementi costitutivi fondamentali

CAP – Sorgenti biodiversità di primo livello:
Comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei primari di diffusione di popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con massima attenzione e tali da qualificarsi con carattere di priorità per l'istituzione o l'ampliamento di aree protette;

L'ambito interessato è ubicato sul confine ovest del territorio comunale e costituisce la zona estrema della Brughiera , con un collegamento con gli ambiti a parco Valle Lambro posti ad est del territorio comunale.

CAS – Sorgenti di biodiversità di secondo livello:
Comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da medi livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei secondari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione od ampliamento di aree protette.

L'ambito , posto sul confine nord ovest del territorio comunale, interessa il piede della collina del Dosso Pelato in comune di Orsenigo.

Zone Tampone

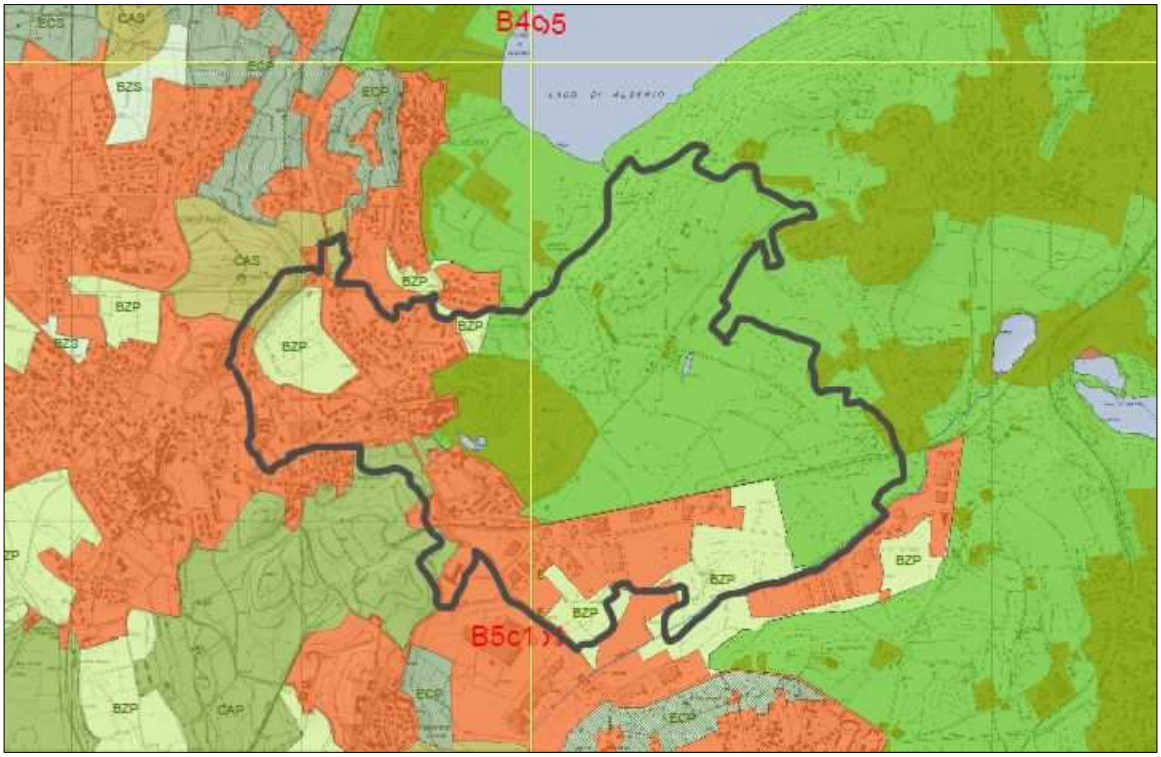
BZP – zone tampone di primo livello
Comprendenti aree con funzione cuscinetto caratterizzate dalla presenza di ecomosaici aperti e mediamente diversificati, da gestire con attenzione prioritaria nei confronti delle problematiche legate all'ecomia agricola e al paesaggio, in aderenza al paesaggio, in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile.

Gli ambiti corrispondono ad una zona centrale del territorio comunale a nord di via Galgina con destinazione agricola- allevamento cavalli , ad una zona marginale ad est cuscinetto tra zona urbanizzata ed ambiti a parco ed una zona a sud –est del territorio comunale tra gli ambiti urbanizzati e le zone a Parco Valle Lambro.

PARCHI REGIONALI – AREE PROTETTE : Parco Valle Lambro

Il P.G.T. ha recepito le indicazioni progettuali contenute nel P.T.C.P. provinciale, inserendole nell'ambito della pianificazione comunale.

Nell'ambito delle analisi e delle scelte progettuali si sono tenuti in considerazione gli elementi di criticità posti in essere dalle unità di paesaggio e nell'ambito della parte progettuale del documento unico si sono fornite indicazioni di progettazione urbanistica ed ambientale volte al superamento di dette criticità ed alla conservazione degli elementi di paesaggio significativi.



ELEMENTI COSTITUTIVI FONDAMENTALI

Aree sorgenti di biodiversità di primo livello - CAP

Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello - CAS

Aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti

ZONE TAMPONE

Zone tampone di primo livello - BZP

AREE PROTETTE (L.R. 86/83)

Parchi regionali

3.C – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO VALLE LAMBRO – P.T.C. (delibera G.R. 28.07.2000 – n°7/601)

La pianificazione del P.T.C.P. del Parco Valle Lambro prevede per il comune di Anzano del Parco la previsione di azzonamento a seguito riportata e regolamentata dalla relativa normativa di riferimento.

Poiché la pianificazione del Parco Valle Lambro si pone come un piano di settore recepito dal P.T.C.P. provinciale, verrà recepito anche dal P.G.T. comunale.

- Ambito di Parco Storico - (villa Carcano) art.18- N.T.A. P.T.C.P.
- Sistema della aree prevalentemente agricole art. 11- N.T.A. P.T.C.P.
- Ambiti Boscati art. 15- N.T.A. P.T.C.P.
- Ambiti insediativi- art. 21 - N.T.A. P.T.C.P.

4- IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

4.1 - L'ASSETTO DEL TERRITORIO URBANO ED EXTRAURBANO

4.1 a - Inquadramento territoriale

Il territorio di Anzano del Parco è localizzato a circa 12 km. dal capoluogo Como ed è ubicato nella fascia pedemontana della provincia di Como, lungo la viabilità principale costituita dalla ex S.S. n°342 Briantea e dalla S. P. n°40 Arosio - Canzo

Esso è inoltre interessato dalla linea ferroviaria delle Ferrovie dello Stato Como-Lecco,

La sua superficie territoriale è pari a 3,29 kmq., con caratteristiche collinari tipiche della Brianza, la cui quota altimetrica media è di 329 m.

Il Comune confina con i territori di Lurago d'Erba , Alzate Brianza, Alserio, Monguzzo, Orsenigo.

La viabilità principale è costituita S.P. ex S.S. 342 Briantea, viabilità di interesse sovraccomunale, che attraversa lambisce il comune sul lato ovest isolando una porzione di territorio, territorialmente maggiormente legata al comune di Alzate Brianza oltre a servire la zona commerciale e la struttura sanitaria di interesse sovraccomunale Villa san Giuseppe.

Dalla predetta viabilità si dirama la via del Cavolto che serve l'intera zona industriale.
Di notevole importanza il collegamento viario di recente realizzazione che consente il collegamento tra la zona industriale di Anzano del Parco e la zona industriale di Lurago d'Erba in via degli Artigiani, deviando i collegamenti di traffico pesante verso Erba, attraverso proprio quest'ultimo tracciato.

Di notevole importanza la strada S.P. 38, che attraverso la frazione di Fabbrica Durini costituisce il collegamento con la S.P. Novedratese, tracciato in fase di razionalizzazione.

La S.P. 40, attraversa il nucleo urbanizzato , collega il comune di Anzano con il comune di Alserio e con Erba.

I mezzi pubblici di comunicazione o di interesse pubblico sono costituiti dalle Linee automobilistiche: Erba- Orsenigo- Erba, e dalla linea ferroviaria F.S. Como – Lecco con stazione ad Anzano del Parco e della linea ferroviaria F,N.M. Milano – Seveso- Erba- Asso con stazione a Lurago- Lambrugo in comune di Lambrugo.

Il Piano Provinciale identifica come comuni con valenza commerciale sovraccomunale il comune di Alzate Brianza e Anzano del Parco, ove è in corso di realizzazione una media struttura commerciale.

Il comune polo attrattore maggiormente vicino è la città di Erba, ove sono presenti i maggiori servizi sovraccomunali e a cui il comune di Anzano del Parco fa riferimento.

Di particolare significato sono i percorsi pedonali e/o ciclabili che collegano a livello sovraccomunale le aree di valore ambientale e paesistico comunali sia con gli altri ambiti significativi presenti nel Parco Valle Lambro che con i percorsi della Brughiera Briantea attraverso il territorio comunale di Orsenigo, o l'area a Parco Locale di Interesse sovraccomunale " Zocc del Peric" comprendente i comuni di Lurago d'Erba e Alzate Brianza.

L'assetto territoriale del comune è costituito da un piccolo centro storico, dalla villa Carcano con parco storico.

La parte del territorio urbanizzato ed edificato, prevalentemente con destinazione residenziale, è sviluppata intorno al centro storico e lungo la viabilità principale, mentre gli insediamenti produttivi e i recenti sviluppi di aree industriali sono ubicati lungo via del Cavolto.

Attorno al nucleo principale si è sviluppata una prima edificazione, costituita da edifici con significativa densità edilizia e successivamente ville con verde privato significativo o tipologia di villetta con giardino , con minore densità edilizia.

La struttura urbanistica del comune trova riscontro nell'impianto dei comuni contermini (Alserio ed Orsenigo) che mostrano uguale caratterizzazione del territorio edificato.

Vi sono diversi aspetti paesaggistici significativi che caratterizzano il territorio comunale: la villa Carcano con il vasto parco di valore storico , gli ambiti prativi che si alternano ad ambiti boscati ed ai nuclei storici nel paesaggio della porzione di territorio facente parte del Parco Valle Lambro, il Lago di Alserio che pur non essendo nel territorio comunale permette la visione di immagini e quadri di paesaggio di notevole ed inconfondibile bellezza.

Riveste una notevole importanza anche l'aspetto geomorfologico del territorio che alterna porzioni collinari ad ambiti maggiormente pianeggianti.

La morfologia e le visuali così come le colline , nel recepimento delle indicazioni contenute nel pianto territoriale regionale verranno conservate e salvaguardate poiché elementi costitutive del paesaggio.

4.1b - L'ambiente e il paesaggio - Vincoli

L'attenzione ai valori paesistico – ambientali deve essere tenuta in particolare evidenza nei casi in cui ci si discosta o si deroga da una pianificazione precostituita, proprio perché vi è il rischio di perdere di vista tali riferimenti.

I **vincoli di carattere paesistico – ambientale** che interessano il territorio comunale di Anzano del Parco sono i seguenti :

VINCOLI SOVRAORDINATI

ELEMENTI IDENTIFICATIVI P.T.R. REGIONE LOMBARDIA
(D.C.R. N°VIII/951 DEL 19.01.2010 BURL SERIE INSE RZIONI DEL 17.02.2010)

- *DOCUMENTO DI PIANO P.T.R.*: SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO
- *AMBITO GEOGRAFICO DEI PAESAGGI DI LOMBARDIA* : CANTURINO
- *AMBITO DI CRITICITA'* : CANTURINO
- *FASCIA*: FASCIA COLLINARE (PAESAGGI DELLE COLLINE E DEGLI ANFITEATRI MORENICI) Rischio di degrado provocato da: processi di urbanizzazione e infrastrutturazione
- *SITO NATURA 2000 – SIC:* LAGO DI ALSERIO, IT 2020005, n°45
- *RETE ECOLOGICA REGIONALE*: ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO RER
  ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO RER

ELEMENTI IDENTIFICATIVI P.T.C.P. - PROVINCIA DI COMO

AMBITO OMOGENEO N°7 - C CANTURINO E MARIANESE

- *UNITA' TIPOLOGICA DI PAESAGGIO*
  - N°24- FASCIA DEI LAGHI BRIANTEI
  - N°26- COLLINA CANTURINA E MEDIA VALLE DEL LAMBRO
- *MOBILITA'*
  - STRADA PROVINCIALE N° 40 - Arosio Canzo - Accordo di Programma (in esecuzione)
  - Collegamenti CO-VA e Albese S.S. N°36- Tracciati da definire
- *ELEMENTI IDENTIFICATIVI P.T.C.P PROVINCIA DI COMO*
  - Edificio storico culturale: VILLA CARCANO
- *RETE ECOLOGICA PROVINCIALE*
  - Zona ECP – Corridoi ecologici di primo livello
  - Zona BZP – Zone tampone di primo livello

VINCOLI AMBIENTALI

- ***Aree Boscate***
  (D. Lgs. n°42/2004, art. 142, comma1, lettera g)

- ***Bellezze d'insieme***
  D.M. del 07.01.1971 - G.U. N°78 INTERO TERRITORIO C OMUNALE
  Vincolo dei beni paesaggistici ed ambientali (D.LGS. 42/2004 art.136)

- ***Fascia di rispetto delle acque pubbliche**, D. Lgs. n°42/2004, art. 142*
  Comma1, lettera "c" 150 m. dall'argine del corso d'acqua
  - *roggia di fabbrica Durini o Roggia Cavolto (n°122)*
  - *valle di Camposanto (n°140)*
  - *lago di Alserio (n°133)*

- ***Fascia di rispetto dei Laghi**, D. Lgs. n°42/2004, art. 142*
  Comma1, lettera "b" 300 m. dalle sponde
  - *Lago di Alserio (n. 133)*

- ***Classe di fattibilità geologica***
  Classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

- ***Fasce di rispetto fluviale e polizia idraulica***
  Classe di fattibilità 4 – fascia di rispetto principale del Reticolo Idrico Minore: 10 m.

- ***Centro storico e nuclei di antica formazione (L.R. 12/2005)***

VINCOLI STRUTTURALI

- ***Perimetrazione centro edificato (art. 18, legge 865/71)***

- ***Perimetro del centro abitato***
  Delibera di giunta comunale n°59 del 10.05.2000

- ***Fascia di rispetto cimiteriale – ml.50***
- ***Fascia di rispetto cimiteriale del Comune di Alserio -*** *in corso di adozione*

- ***punti di captazione acqua potabile e relative zone di rispetto***
  (D.g.r. n°7 del 12.06.1993): zona di tutela assoluta (10 m.) e zona di rispetto (200 m.)

4.1c - Il territorio urbanizzato

Il territorio urbanizzato è caratterizzato dalla presenza di un centro storico, in parte già oggetto di un intervento di ristrutturazione, con dei piani di recupero in corso di approvazione.

Vi è poi la presenza della villa storica con parco villa Carcano , già riconosciuta con l'apposizione del vincolo della sopraintendenza oltre che della pianificazione del Parco Valle Lambro come ambiti di villa con parco storico.

Il piano regolatore vigente ha già effettuato uno studio dettagliato del centro storico e dei nuclei di antica formazione , attraverso il quale attualmente si opera con la progettazione esecutiva.

Il P.G.T. , nella fase di analisi ha effettuato una verifica degli interventi già attuati secondo le disposizioni contenute nel P.R.G. vigenti ed aggiornato gli elaborati di analisi e progettuali ora vigenti.

La zona residenziale maggiormente prossima al centro storico è costituita da una edificazione tipica del dopoguerra.

Una seconda edificazione è caratterizzata dalla presenza di villette con verde privato.

Nell'ambito del tessuto urbanizzato residenziale è tuttavia stata effettuata una differenziazione tra gli ambiti con verde privato di consistenti dimensioni o presenza di elementi arborei caratterizzanti ed edificazione residenziale con semplici aree a giardino e verde.

La nuova zona industriale si concentra lungo la via del Cavolto, è ben servita poiché si inserisce direttamente nella S.P. ex S.S. n°342 B riantea , che facilmente raggiungibile anche con la S.P. ….vecchia Valassina, attraverso il collegamento con via degli Artigiani in comune di Lurago d'Erba.

Il paese di Anzano del Parco, ha mantenuto, oggi, una sua integrità dal punto di vista ambientale poiché la presenza di ambienti di elevato valore paesistico ed ambientale oltre che la tutela del Parco Velle Lambro ha preservato la naturalità della quasi totalità del territorio comunale.

4.1d – Il sistema della mobilità

Il sistema della mobilità che interessa il territorio comunale è costituito dalla **viabilità principale** :

- S.P. ex S.S. n° 342 Briantea, arteria principale di scorrimento che lambisce e suddivide in due in territorio comunale.
- S.P 40 Arosio- Canzo, arteria di collegamento con il comune di Alzate Brianza e con il Comune di Alserio.

oltre che dalle **linee ferroviarie** che attraversano il territorio comunale, pur avendo le stazioni nei Comuni contermini :

- Ferrovia dello Stato, (linea Como -Lecco) con stazione in Anzano del Parco e Merone

- Ferrovia Nord Milano (linea Milano - Erba -Asso) con stazione Lurago - Lambrugo in comune di Lambrugo

La parte edificata del territorio è inoltre interessata dalle **linee automobilistiche** del servizio pubblico S.P.T.:

Como – Inverigo/ Cantù/Come Merate – Bergamo/ Como- Casatenovo – Merate / Cantù – Anzano/ Erba – Orsenigo -Erba

Di recente sono stati effettuati degli interventi di razionalizzazione della rete viaria comunale , in parte funzionali alla realizzazione della media struttura di vendita ubicata lungo la S.P. ex S.S. n° 342 , consistenti nella re alizzazione di una rotatoria nel punto di innesto tra la S.P. n° 40 e la predetta citata viabilità di interesse sovraccomunale .

Un ulteriore intervento è la strada di collegamento tra la via del Cavolto e la via degli Artigiani in comune di Lurago d'Erba.

La provincia di Como sta inoltre realizzando la razionalizzazione dell'asse della S.P. ex S.S. n° 342 Como - Bergamo con interventi di allargamenti stradali ed in comune di Anzano del Parco, con la realizzazione dello svincolo rotatoria in prossimità del cimitero .

La criticità emerse dalle analisi svolte sono relative alla riqualifica viabilistica ed ambientale della via del Cavolto.

Nell'ambito delle compensazioni urbanistica derivanti dai nuovi ambiti di espansione si prevede la riqualificazione viabilistica ed ambientale (quale elemento di progettazione urbana) della via del Cavolto.

Per quanto riguarda la viabilità interna la realizzazione di piccoli adeguamenti tra cui quello più consistente è l'adeguamento di via Galgina.

La pianificazione sovraccomunale del P.T.C.P. provinciale prevede:

- Coll,ti VA e Albese S.S. 36 tracciato da definire
- Nuova S.P. 40 Arosio – Canzo.- accordo di Programma (nel tratto di collegamento con il comune di Alzate Brianza)
- S.P. ex S.S. n° 342 Briantea : tracciato da riqualificare
- S.P. 40 Arosio – Canzo : tracciato da riqualificare (nel tratto di collegamento con il comune di Alserio)

Sono stati inoltre evidenziati sia i percorsi pedonali e ciclopedonali sia nell'ambito del tessuto urbanizzato che nell'ambito delle aree agricole del Parco Valle del Lambro facenti parte di un sistema più ampio che vede una fruizione di interesse sovraccomunale poiché collegamento con percorsi presente nei comuni contermini.

4.1e – Il sistema socioeconomico

La popolazione

Analizzando i dati relativi alla popolazione residente nel comune negli ultimi 13 anni, si rileva un andamento crescente, con una regressione nel 1936 ed una successiva crescita nel 2000-2001.

La comparazione con i comuni circostanti dei dati ai vari censimenti, a partire dal 1861, indica andamenti simili con incrementi costanti e piuttosto regolari della popolazione residente, ad accezione del comune di Lurago d'Erba, che è stato interessato da incrementi più consistenti a partire dal 1901.

Per Anzano del Parco risulta modesto l'incremento di popolazione dovuto al saldo naturale (nati – morti) pari a poche unità (in media n°7 all'anno), mentre è più consistente quello del saldo migratorio positivo (immigrati – emigrati), in media n° 20 all'anno.

La popolazione è distribuita per fasce d'età che vedono il 14,5 % sotto i 14 anni e il 21 % sopra i 60 anni; i più anziani, sopra i 75 anni raggiungono complessivamente il 6,1% .

L'indice di **natalità** relativo agli ultimi vent'anni risulta pressoché stazionario, con una media di nati all'anno.

L'indice di vecchiaia misura il grado di invecchiamento della popolazione ed è ricavato dal rapporto tra la popolazione oltre i 65 anni e quella al di sotto dei 14 anni.

- popolazione sopra i 65 anni = 14,9 %
- popolazione inferiore a 14 anni = 14,5%
- indice di vecchiaia 14,9 % : 14,5 % = 102,75

che conferma la presenza degli anziani superiore a quella dei giovani.

L'**indice di dipendenza** misura il livello di autosufficienza della popolazione, con riferimento alla possibilità di produzione di reddito, ed è ricavato dal rapporto tra le classi di età considerate improduttive (0 – 14 anni e sopra i 65 anni) e le classi che possono essere attive a tale fine (tra 15 e 65 anni) :

- popolazione sotto i 14 anni e sopra i 65 anni = 29,40 %
- popolazione tra i 15 anni e i 65 anni = 70,60 %
- indice di dipendenza 29,4 % : 70,6% = 41,64

che indica il livello positivo di autosufficienza della popolazione per quanto riguarda la produzione di reddito, essendo la popolazione teoricamente attiva più del doppio di quella non attiva.

L'**indice di ricambio** della popolazione attiva misura la potenzialità di turn-over occupazionale, attraverso il rapporto tra popolazione prossima ad uscire dal mercato del lavoro (60 – 64 anni) e quella prossima ad entrarvi (15 – 19 anni) :

- popolazione tra 60 - 64 anni = 6,1%
- popolazione tra 15 -19 anni = 5,4%
- indice di ricambio 6,1% : 5,4 % = 112,96

che denota una possibilità di ricambio in relazione alla minor popolazione in attesa di entrare nel mondo del lavoro, rispetto a quella che sta per uscire.

La **presenza di stranieri** è contenuta nel 1,48 % dalla intera popolazione residente.

Le famiglie

Il numero delle famiglie aumenta da n° 481 nel 1991 a n° 602 nel 2001 ed il relativo numero dei componenti per famiglia passa da 1222 nel 1981 a 1380 nel 1991, a 1589 nel 2001, in media con la situazione generale presente negli altri comuni.

Le famiglie vedono ridursi il numero dei componenti: le famiglie con un numero elevato di persone si riducono sensibilmente negli ultimi 20 anni, mentre aumentano quelle con 1 solo componente, da un numero di 75 nel 1991, a 78 nel 1991 ad arrivare a 120 nel 2001; mentre quelle di due componenti passano da 93 nel 1981 a 115 nel 1991 a 166 nel 2001.

Le attività economiche

Dai dati ISTAT relativi al censimento 2001, si ricavano i seguenti dati relativi alle attività economiche presenti sul territorio comunale.

Aziende Agricole : 13 con 184,83 ettari
Attività industriali : 64 unità locali con 444 addetti
Attività Commerciali: 36 Unità locali con 82 addetti
Altre attività: 47 unità locali con 83 addetti
Aziende artigiane iscritte all' Albo : 67 di cui 48 di produzione

Le attività produttive sono prevalentemente collocate nella parte sud del territorio comunale, lungo via del Cavolto

Punti vendita al dettaglio : 1 alimentari e 9 non alimentari

Dal 5° censimento dell'agricoltura del 2000 risulta che il territorio comunale è interessato da 9 aziende con seminativi , di cui 6 aziende per una superficie complessiva di 23,50 ettari in dettaglio si occupano di n° 3 aziende per una superficie di 0,22 ettari di coltivazioni ortive, n° 3 aziende per una superficie di 43 ettari di coltivazioni foraggere.

Mentre vi sono n° 8 aziende con allevamenti di cui n°3 di bovini con 310 capi di cui 147 vacche ed 1 di suini con 20 capi.

Le abitazioni

Le abitazioni rilevate ai censimenti indicano uno sviluppo da n° 424 nel 1981, a n° 581 nel 1991 e n° 607 nel 2001, con un incremento in vent'anni pari al 24,40 % circa.

Le abitazioni hanno una media di 4 stanze per abitazione, con indice di affollamento pari a 0,66 abitanti / stanza.

Le abitazioni occupate al 2001 risultano n° 607 con n° 2.506 stanze.

Sotto l'aspetto dimensionale, la media delle abitazioni ha una superficie pari a 62,08 mq., corrispondente a 15,52 mq. per occupante.

In relazione alle epoche del patrimonio abitativo esistente, si rileva che meno della metà è piuttosto recente; infatti solo il 62,80 % degli edifici ha oltre 52 anni di vita, essendo stato realizzato prima del 1971, mentre il 37,20 % è stato realizzato negli ultimi 29 anni (1972 – 2001).

Le abitazioni più vecchie, realizzate prima del 1919, rappresentano solo il 19,2 % e quelle realizzate nel periodo 1920 – 1945 sono pari al 6,3 %.

4.2 - L'ASSETTO DELLE AREE AGRICOLE E DI VALORE PAESISTICO

4.2 a - Le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema

E' stato effettuato un accurato rilievo approfondito dell'uso del suolo urbanizzato ed agricolo oltre che degli habitat redatto da un consulente agronomo , le informazioni assunte sono state riportate nelle tavole di analisi ed hanno costituito il quadro di partenza per la definizione sia degli ambiti agricoli e del sistema della rete ecologica comunale.

In apposita cartografia sono state individuate le particelle SIARL provenienti dalla banca dati del 2007 in cui è possibile identificare gli ambiti territoriali che sono stati oggetto di finanziamenti regionali per l'utilizzo dei suoli ai fini agricoli , oltre che la presenza di aziende agricole sul territorio comunale.

Il rilievo dell'ambiente naturale e degli habitat naturalistici e forestali , riportato nelle tavole 6 e tavola 10 analizzato rispetto al territorio comunali gli elementi e caratterizzazioni a seguito riportate.

ALBERI SINGOLI, A GRUPPI O A MACCHIA

Piante d'alto fusto presenti sul territorio di qualità ecologica, paesaggistica o ambientale, incluso alberi in proprietà private di tipo ornamentale

FILARI ARBOREI

Alberi allineati a filare, normalmente a bordo strada o su confine, impalcati, monospecifici, coetanei

SIEPI AGRESTI E SIEPI DI RECINZIONE

FASCE ARBOREE

Formazioni vegetali di specie naturali, spontanee o ornamentali da impianto di sviluppo prevalentemente lineare e mentenuto in sagoma (siepi) oppure sviluppati su bordo strada, lato recinzioni, rive, rogge, scarpate di larghezza variabile da pochi metri fino a m.25, con erbacce, cespuglio, alberi.

AREE INCOLTE, RADURE

Superfici non coltivate, in stato di abbandono colturale momentaneo o prolungato con vegetazione indifferenziata a struttura cespugliosa arbustiva e tipicamente incolta ed infestante.

COLONIZZAZIONE SPONTANEA

Superfici non coltivate, in stato di abbandono colturale prolungato, ovvero aree assoggettate a taglio con scarsa copertura delle chiome, la struttura vegetale ha carattere arboreo arbustivo in proggressiva affermazione ed evoluzione verso una struttura a bosco.

BOSCO CEDUO DI LATIFOGLIE

Superficie di oltre mq. 2.000 a bosco governato a ceduo con ceppaie e fusti singoli ottenuti per rinnovazione per via vegetativa, occasionale altofusto sui margini o in piccoli gruppi.

BOSCO CEDUO COMPOSTO DI LATIFOGLIE

Superfici di oltre mq. 2.000 a bosco governato parte a ceduo con ceppaie e fusti singoli ottenuti per rinnovazione per via vegetativa e parte ad alto fusto con alberi originatesi da seme; si incluso aree di vecchio vivaio abbandonato con presenza di specie altofusto ornamentali

IMPIANTO DI ARBORICOLTURA DA LEGNO o frutticoltura

Area agricola con coltivazione di specie a rapido accrescimento o per produzione di biomassa, o per produzione di frutti

IMPIANTO A FILARE DI VIVAIO

Area agricola con coltivazione in vivaio specializzato, in terra o fuori terra, di specie arboree ornamentali

ORTI – FRUTTETI

Superfici a prevalente conduzione famigliare con colture di ortaggi, di ridotta estensione, spesso annessa ad aree prative.

AZIENDE AGRICOLE

PARCO URBANO O GIARDINO CON VERDE ORNAMENTALE DI PREGIO

Superfici occupate e gestite a parco o ampio giardino di villa in cui è presente una vegetazione di specie ornamentali polispecifiche di elevato valore paesaggistico – ambientale, assoggettate a periodica manutenzione.

SEMINATIVO

Superfici agricole soggette a lavorazione e conduzione agraria per uso seminativo (mais, frumento, colture annuali da vicenda)

PRATO STABILE- PRATO

Superfici non agricole in aree residenziali o produttive con prati soggetti a periodica manutenzione e presenza occasionale di vegetazione arborea ed arbustiva. Superfici agricole soggette a lavorazione e conduzione agraria a prato stabile, da fieno, ed occasionale pascolo.

SUOLO NUDO

Superfici agricole e non agricole senza presenza di vegetazione: per movimentazione o deposito terreno e materiali, per scavo di abancamento ecc.., superfici soggette ad evoluzione e che necessitano nel breve periodo di riqualifica, miglioramento, mitigazione o compensazione.

L'analisi dettagliata ha consentito di fornire gli elementi per una valutazione delle scelte operate da parte della Valutazione Ambientale Strategica all'interno del Rapporto Ambientale oltre che definire la parte progettuale del P.G.T.

4.2 b - Le presenze di interesse paesaggistico, storico, monumentale

L'analisi paesistica del territorio comunale ha identificato gli elementi costituivi dei piani sovraordinati che già hanno ben identificato le valenze paesistiche presenti sul territorio comunale.

L'analisi urbanistica e territoriale del P.G.T. ha approfondito i contenuti paesistici della pianificazione sovraordinata.

L'analisi particolareggiata del centro storico, già redatta nel precedente strumento urbanistico , ha consentito la conservazione del centro storico di Anzano del Parco, oltre che dei nuclei di antica formazione e della Villa Carcano, ambito di villa con parco Storico.

La conservazione e ristrutturazione dell'impianto storico dell'intero comune verrà preservata dal P.G.T, conservando l'identità dei comparti la cui presenza è diffusa sul territorio comunale.

Un elemento caratterizzante , da un punto di vista paesaggistico il territorio è la presenza del Lago di Alserio e degli ambiti agricoli con elevato valore paesistico inseriti nell'ambito del Parco Valle Lambro.

La presenza dei percorsi ciclopedonali costituisce un elemento molto importante poiché garantisce una percorribilità del territorio nell'ambito di un sistema piu' vasto di collegamenti tra le aree a valore naturalistico interne al Parco Valle Lambro e gli ambiti della Brughiera.

La presenza del SIC del Lago di Alserio , sito di interesse comunitario, nel vicino comune consente , in diversi punti del territorio comunale di godere di visuali che comprendono il lago, la piana di Erba e le montagne retrostante.

Altri elementi naturali che caratterizzano il paesaggio sono la presenza di filari alberati , presenti anche negli ambiti urbani, di macchie arboree o aree boscate alternate ad aree agricole.

Diversa caratterizzazione ha la zona posta ad ovest del territorio comunale ove vi è la presenza del piede della collina del Dosso Pelato, identità significativa del paesaggio sita in comune di Orsenigo , la cui identità è stata salvaguardata dal P.G.T.

Nelle zone particolarmente sensibili poiché costituenti emergenze collinari, sarà prestata una particolare attenzione nella localizzazione di eventuali ambiti di espansione , previste dal P.G.T. in ambiti di completamento del tessuto urbanizzato., così da non interrompere o occultare visuali ancora significative presenti.

L'intero territorio comunale è vincolato paesaggisticamente con dichiarazione di notevole interesse pubblico –(D.Lgs n° 42/2004, art. 136 - ex L.1497/89) pertanto il P.G.T. , pur inserendo delle disposizioni normative paesaggistiche non individuerà le classi di sensibilità paesistica previste dal P.T.C.R. per gli ambiti non sottoposti a vincolo poichè ogni progetto sarà sottoposto ad autorizzazione paesaggistica.

4.2c – La sintesi dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico

Dalla lettura delle tavole dello studio geologico redatto dal Dott. G. Attardo e della determinazione del reticolo idrico minore redatto dal dott. Geologo Flavio Rossini allegati emerge quanto a seguito indicato :

I terreni a sud della via per Monguzzo, attorno alla roggia di Camposanto sono composti da depositi lacustri tardoglaciali di argille e limi ; sono terreni con permeabilità variabile da ridotta a molto ridotta con vulnerabilità degli acquiferi nulla.

La rimanente parte del territorio comunale è composta da depositi morenici wurmiani composta da ghiaie, blocchi e limi; sono terreni con permeabilità variabile da media a ridotta con vulnerabilità degli acquiferi media.

In prossimità del centro storico e della porzione nord est del territorio comunale vi sono delle creste di cordone morenico e orli di scarpata glaciale.

Il piano delle regole sarà integrato con la Tav. 14.1 Fattibilità Geologica , attualmente sviluppata sul P.R.G. vigente verrà poi adeguata al P.G.T.

Nell'ambito della cartografia che esamina la fattibilità degli interventi edilizi rispetto allo studio geologico la parte a sud del territorio comunale e gli ambiti posti attorno al corso d'acqua valle del Camposanto sono in classe di fattibilità 3b- - fattibilità con consistenti limitazioni; mentre la parte a nord est e nord ovest del territorio comunale è classificata in classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni.

In tali ambiti vi sono poi delle zone in corrispondenza dei punti di captazione dell'acqua potabile e della zona ove vi è un bacino di raccolta delle acque che è classificato in ambito 3b.

Lo studio del reticolo idrico minore è in corso di redazione da parte del geologo dott. F. Rossini.

4.2d – Lo studio acustico del territorio comunale

Dallo studio di zonizzazione acustica del territorio comunale redatto dallo Studio Progetto Ambiente emerge la seguente classificazione acustica del territorio comunale .

- *Zone Classe II : aree destinate ad uso prevalentemente residenziale*

Corrispondono alle aree del territorio comunale particolarmente protette sottoposte a salvaguardia ambientale o boschiva o a tutela ambientale paesaggistica ubicate all'interno del Parco Valle Lambro oltre alle aree agricole poste ad ovest del territorio comunale in corrispondenza dell'allevamento dei cavalli e del piede della collina a confine con il comune di Orsenigo

- *Zone Classe III : aree di tipo misto*

Corrispondono alle aree residenziali o con strutture agricole già edificate poste a nord della S.P. ex S.S. n°342 Como – Bergamo , lungo l a via per Monguzzo.

- *Zone Classe IV : aree di intensa attività umana*

Corrispondono alle zone lungo la S.P. ex S.S. n° 34 2 e alle zone agricole poste a sud della zona industriale a confine con il comune di Alzate Brianza.

- *Zone Classe V : aree prevalentemente industriali*

Corrispondono a tutte le aree poste a sud della linea ferroviaria Como – Lecco sino al confine comunale sud.

5 – IL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE ANCHE A LIVELLO SOVRACCOMUNALE

I principali servizi comunali : oratorio , municipio, scuola materna, scuola primaria, chiesa, cimitero, attrezzature sportive sono concentrati in prossimità del centro del comune e vanno a soddisfare i bisogni primari del paese a livello locale.

I maggiori servizi di interesse sovraccomunale sono ubicati nella cittadina confinante di Erba, dichiarata dal P.T.C.P. provinciale comune polo attrattore.

Nel comune vi è la presenza del polo sanitario privato di Villa San Giuseppe , servizio assistenziale , il cui bacino d'utenza non si limita ad un ambito provinciale, ma interessa anche comuni delle vicine provincie di Lecco e Milano.

Bisogna inoltre sottolineare la presenza, nel vicino comune di Alserio della presenza del Lago, sito di interesse comunitario, e degli ambiti di pertinenza di interesse sovraccomunale con la fruizione dei servizi anche da parte della popolazione di Anzano

Nell'ambito del territorio agricolo vi è la presenza di molti percorsi ciclopedonali di interesse sovraccomunale collegamento tra gli ambiti del Parco Valle Lambro , gli ambiti della Brughiera e le aree ad elevato valore naturalistico presenti nel SIC del Lago di Alserio.

Di recente il comune ha acquisito un'area di parco storico del contesto di pregio arboreo ed ambientale di Villa Carcano, il quale dovrà essere attrezzato come parco pubblico per una fruizione pubblica.

Nell'ambito delle analisi svolte relativamente ai servizi sono emersi bisogni ed esigenze che si poi concretizzate nella stesura della fase progettuale del P.G.T. ed in particolare

- localizzazione di aree a parcheggio in prossimità delle scuole
- individuazione di quote di aree edificabili da destinare ad edilizia convenzionata
- riqualificazione viabilistica ed ambientale della via del Cavolto
- ampliamento della struttura sociosanitaria di villa San Giuseppe

Un ulteriore verifica di dotazione quantitativa di aree standard esistenti rispetto alla popolazione residente al 31.12.2008 garantisce una dotazione unitaria pari a quattro volte la richiesta minima prevista dalla L.R. 12/2005 pari a 18 mq/ab.

Tali previsioni progettuali verranno finanziate alternativamente dal piano triennale delle opere pubbliche o da interventi di programmazione negoziata.

6 – LE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI : LE AZIONI DEL P.G.T.

Dal quadro conoscitivo sovraesposto si è rilevato l'esigenza, ancora più pressante in un territorio comunale ad elevata sensibilità paesistica ed ambientale come quello di Anzano del Parco, di procedere alla pianificazione urbanistica ed ambientale del territorio con il contributo anche degli esperti di settore che hanno apportato delle consulenze al fine di pianificare al meglio il territorio , rendendo il progetto di P.G.T. sostenibile da un punto di vista di Valutazione Ambientale Strategica.

In una fase preliminare l'Amministrazione Comunale ha data delle indicazioni in merito agli indirizzi strategici posti alla base del P.G.T. , ora nella fase progettuale tali indirizzi si concretizzano in azioni che vedranno la loro attuazione in parte nell'ambito della pianificazione urbanistica ed ambientale, in parte nei diversi piani di settore complementari del P.G.T.

POLITICHE DI INTERVENTO INDIRIZZI STRATEGICI	AZIONI DI PIANO
AMBIENTE E PARCO VALLE DEL LAMBRO **GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E LA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI**	
▪ **PROMOZIONE DEI PERCORSI CICLOPEDONALI E COLLEGAMENTI CON COMUNI CON TERMINI:** - **Percorsi nella Riserva del Lago di Alserio (SIC)** - **PLIS (nei comuni di Alzate Brianza e Lurago d'Erba)** - **Collegamento con Oasi di Baggero**	- - **Previsione della riqualificazione viabilistica ed ambiantale di via del Cavolto e del collegamento con via degli Artigiani in comune di Lurago d'Erba** - **Formazione di nuove aree a parcheggio quali punti di partenza per i percorsi anche con utenza sovraccomunale**
▪ **VALORIZZAZIONE DELLA RISERVA DEL LAGO DI ALSERIO DICHIARATO** ▪ **(SIC)**	- **Redazione di uno studio agronomico e degli Habitat del territorio comunale finalizzato ad una tutela e conservazione ed evoluzione naturale del sistema ambientale oltre che alla creazione di collegamenti tra la rete ecologica provinciale e Parco Valle Lambro.**
▪ **SALVAGUARDIA E PROMOZIONE DEGLI AMBITI BOSCATI ED AGRICOLI PER UNA ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE** ▪ ▪ ▪	- **Progettazione urbanistica e paesistica del territorio comunale**
▪ **SOSTENERE E REGOLAMENTARE INTERVENTI PER IL RISPARMIO ENERGETICO E PER LA RIDUZIONE DI INQUINANTI**	- **Adozione di un Regolamento Edilizio aggiornato contenente una normativa volta al contenimento del consumo energetico negli edifici**
▪ **VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO ARBOREO DI VILLA CARCANO**	- **Classificazione dell'ambito in una zona rispettosa dei contenuti normativi dettati dal P.T.C.P del Parco Valle Lambro ed identificazione di un ambito pubblico di villa Carcano.**

AREE AGRICOLE **MANTENERE LE REALTA' AGRICOLE LOCALI**	
▪ **PROMUOVERE E RICONOSCERE IL RUOLO MULTIFUNZIONALE DELLE AREE ED ATTIVITA' AGRICOLE**	- **Indagine preliminare sulle attività e aziende agricole presenti sul territorio comunale oltre che della banca dati SIARL.**
▪ **VALORIZZARE LA PRESENZA DI COLTURE E STRUTTURE AGRICOLE**	- **Riconoscimento degli ambiti per lo svolgimento dell'attività agricola secondo i criteri del P.T.C.P. provinciale.** - **Mantenimento delle strutture agricole, florovivaistiche e dei vasti ambiti agricoli presenti per la maggior parte nel Parco Valle del Lambro**
SISTEMA IDROGEOLOGICO **GARANTIRE LA TUTELA IDROGEOLOGICA ATTRAVERSO UNA PIANIFICAZIONE SPECIFICA**	
▪ **TUTELA DEGLI ELEMENTI GEOMORFOLOGICI RILEVANTI E PECULIARI : LA ZONA COLLINARE, LA ROGGIA DURINI, ROGGIA DEL CAMPOSANTO E LAGHETTI DEL PARCO DI VILLA CARCANO**	- **Scelte della localizzazione delle espansioni in conformità alle indicazioni fornite dallo studio geologico e dallo studio agronomico a tutela dell'ambiente naturale e del paesaggio.**
▪ **COORDINAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA CON QUELLA IDROGEOLOGICA E SISMICA ANCHE A LIVELLO SOVRACCOMUNALE.**	- **Inserimento di una normativa di tutela per gli interventi per sull'edificazione già esistenti e quella in progetto a tutela delle falde idriche .**
▪ **GARANTIRE ATTRAVERSO UNA ADEGUATA PIANIFICAZIONE LOCALE, LA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE.**	

PAESAGGIO

RICONOSCERE E VALORIZZARE GLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO LOCALE

- **CONSERVARE , RECUPERARE E VALORIZZARE I BENI STORICI – ARCHITETTONICI APPARTAMENTI ALLA TRADIZIONE LOCALE QUALI EMERGENZE DI UNA TUTELA PAESISTICA DIFFUSA CHE SALVAGUARDI L'IDENTITÀ COMPLESSIVA DEL TERRITORIO**

- **VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO, ANCHE CON L'INTRODUZIONE DI UNA NORMATIVA SPECIFICA DI INTERVENTO**

- **GARANTIRE ATTRAVERSO OPPORTUNI INDIRIZZI DI INSERIMENTO PAESISTICO, L'IMPATTO DEGLI INTERVENTI RISPETTO AL PAESAGGIO AFFINCHÉ POSSANO CONTRIBUIRE AL MIGLIORAMENTO DELL'IMMAGINE DELL'EDIFICAZIONE ESISTENTE**

- **RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA ZONA INDUSTRIALE NEL TESSUTO URBANIZZATO**

- **MANTENIMENTO DELLE VISUALI PAESAGGISTICHE SIGNIFICATIVE:**
  - **Immagini di ampi spazi con alternanza di aree agricole ed aree boscate negli ambiti collinari del Parco Valle del Lambro**
  - **Visuali sul Lago di Alserio, Resegone, Grigna e Piana d'Erba**
  - **Villa Carcano e Parco Storico**

- **Aggiornamento degli approfondimenti tematici già effettuati nel PGT con uno studio particolareggiato del centro storico**
-

- **Riconoscimento dell'impianto storico comunale composto dal centro storico, Villa Carcano con parco di valore ambientale, cascine e nuclei di impianto storico**

- **Definizione puntuale delle modalità di intervento nel centro storico e di una normativa di riferimento**

- **Riqualificazione con Piano di Recupero di Cascina Giannino (ambito agricolo dismesso)**

- **Conferma del piani di Recupero Cascina Valera ed altri in fase di attuazione**

- **Approfondimento tematico paesistico**

- **Definizione di una normativa sia nel Piano delle Regole che negli interventi di riqualifica e nuova edificazione di disposizioni paesistiche in attuazione dei contenuti del P.T.C.R. e P.T.C.P., oltre che del PARCO VALLE LAMBRO.**

- **Conferma del comparto già sottoposto a PII – Metalform**

- **Individuazione di coni di visuale paesaggistica con specifiche normative di tutela**

MOBILITA'

RAZIONALIZZAZIONE DELLA RETE VIARIA ESISTENTE E DELLE AREE DI SOSTA

- **PREVEDERE NUOVE AREE A PARCHEGGIO, IN PROSSIMITÀ DEI CENTRI ABITATI E DELLE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE IN PARTICOLARE LUNGO LA VIA PER ANZANO, IN PROSSIMITÀ DEL CIMITERO ED IN CENTRO PAESE.**

- **RIQUALIFICAZIONE VIABILISTICA ED AMBIENTALE DELLA VIA CAVOLTO**

- **REALIZZAZIONE DEI PUNTI CRITICI DELLA VIABILITA' INTERNA**

- **Individuazione di aree a parchegio in prossimità delle scuole e del cimitero**

- **Individuazione in zone strategiche di aree a parcheggio per punti di partenza per percorsi nel verde**

- **Indicazioni progettuali di riqualificazione della via Cavolto**

- **Indicazioni puntuali di adeguamenti viabilistici interni al tessuto edificato**

URBANISTICA

PIANIFICAZIONE RAZIONALE DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE SUL TESSUTO CONSOLIDATO E SULLE NUOVE ESPANSIONI (NEL RISPETTO DEI VALORI PAESISTICI)

- **RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO E VILLA CARCANO DI VALORE STORICO ED ARCHITETTONICO, NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E CASCINALI SPARSI**

- **IDENTIFICAZIONE DI AMBITI DI ESPANSIONE CON UN CORRETTO INSERIMENTO RISPETTO AL PAESAGGIO CIRCOSTANTE**

- **CONTENIMENTO DELL'USO DEL SUOLO E CORRETTO INSERIMENTO DELLA NUOVA EDIFICAZIONE.**

- **VALUTAZIONE DI SISTEMI DI COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE .**

- **INCENTIVAZIONE DELLA SUSSIDIARIETÀ CON GLI ACCORDI TRA PUBBLICO E PRIVATO NELL'AMBITO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA.**

- **MANTENIMENTO DEL TERRITORIO AD UN GRADO DI QUALITA' PARI O MIGLIORE DI QUELLO ESISTENTE**

- **Pianificazione dettagliata degli interventi in centro storico, della villa Carcano con parco di valore ambientale, delle cascine e dei nuclei di impianto storico**

- **Localizzazione degli ambiti di espansione in continuità rispetto al tessuto urbanizzato esistente con la finalità di coesione e compattezza oltre che di salvaguardia del sistema del verde esistente e di progetto**

- **Limitazione degli ambiti di espansione all'utilizzo di consumo di suolo minimo consentito dal P.T.C.P. provinciale, con esclusione dell'uso, nell'ambito del P.G.T. dei criteri premiali.**

- **Inserimento della pianificazione paesistica del territorio con l'individuazione di coni di visuale paesaggistica e normative di dettaglio per l'inserimento della nuova edificazione rispetto al contesto ambientale esistente**

- **Inserimento di criteri di compensazione economica ed ambientale e di programmazione negoziata , maggiormente consoni ad una realtà urbanistica e territoriale di esigue dimensioni quali il comune di Anzano del Parco.**

SISTEMA DEI SERVIZI

GARANTIRE UN SISTEMA DI SERVIZI ANCHE A LIVELLO SOVRACCOMUNALE

- **INDAGINE PRELIMINARE SUI SERVIZI PUBBLICI E SULLE ESIGENZE NECESSARIE**

- **CREAZIONE DI UN POLO SANIARIO DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE ATTRAVERSO L'AMPLIAMENTO DELLA CLINICA VILLA SAN GIUSEPPE**

- **Dall'analisi del piano dei Servizi , dal quadro conoscitivo, oltre che dall'indagine svolta presso la popolazione emerge l'esigenza di localizzare nuove aree a parcheggio sia in prossimità delle scuole e del cimitero**

- **Individuazione di una vasta area di parco di Villa Carcano come parco pubblico**

- **Ampliamento della Clinica Villa San Giuseppe con identificazione di una zona di ampliamento con creazione di un polo sanitario di interesse sovraccomunale**

CULTURA

MANTENERE E INCREMENTARE LE INIZIATIVE CULTURALI GIA' ESISTENTI

- **VALORIZZAZIONE DI INIZIATIVE CULTURALI ANCHE IN COLLABORAZIONE CON I COMUNI CON TERMINI PER L'INCENTIVAZIONE DI TURISMO LOCALE ……..**

- **PREVEDERE UN MIGLIOR UTILIZZO DELLA RISORSA DEL PARCO E DEL LAGO DI ALSERIO CON VALORIZZAZIONE DEI PERCORSI**

- **Inserire, nelle località storiche e di valore ambientale cartellonistica con notizie storiche dei luoghi, per finalità turistiche e culturali**

- **Maggior publicizzazione delle iniziative culturali promosse dal comune anche nei comuni contermini ed inserimento nel sito web**

- **Maggior fruibilità delle aree già attrezzate nell'ambito del Parco Valle Lambro e del Lago di Alserio con la realizzazione di aree di sosta a supporto delle strutture esistenti ed in progetto.**

SISTEMA SOCIALE

VALUTAZIONE DELLE ESIGENZE DELLA POPOLAZIONE GIOVANE E ANZIANA

- **VALUTAZIONE DELLE ESIGENZE DELLE PERSONE ANZIANE E GIOVANI RELATIVAMENTE ALLA DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI.(EDILIZIA CONVENZIONATA O AGEVOLATA)**
- **VALUTARE ESIGENZE DI ASSISTENZA PER GLI ANZIANI E DI OPPORTUNITÀ LAVORATIVE PER I GIOVANI**

- **Localizzazione nell'ambito delle aree d'espansione di alloggi di edilizia convenzionata**
- **Localizzazione di nuove attività per assistenza ai giovani e nuovi posti di lavoro (ampliamento clinica Villa San Giuseppe)**

SISTEMA ECONOMICO

VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA TURISTICO RICETTIVO E DELLE FORZE ECONOMICHE PRESENTI SUL TERRITORIO

- **MANTENIMENTO ED INCENTIVAZIONE DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE ESISTENTE;**
- **MANTENIMENTO DELLE ZONE INDUSTRIALI ESISTENTI CON INCREMENTI QUALE ATTIVITA' TRAINANTE DELL' ECONOMIA LOCALE**
- **SOSTENERE DEL TURISMO AMBIENTALE, GIÀ ESISTENTE, CON FRUIZIONE DEL PARCO A LAGO E DEI PERCORSI CICLOPEDONALI AMBIENTALI.**

- **Riconoscimento del sistema agricolo produttivo delle aziende agricole e florovivaistiche**
- **Individuazione delle aziende agricole e delle aree da destinare all'attività agricola in funzione del P.T.C.P. provinciali, pur riconoscendo le disposizioni normative previste dal P.T.C.P. del Parco Valle Lambro**
- **Riconoscimento delle attività industriali presenti sul territorio comunale con incrementi della zona industriale esistente poiché attività trainante dell'economia locale.**
- **Proseguire nel sostenere il turismo ambientale con la fruizione delle aree a parco e della vicina riserva del Lago di Alserio.**

COMUNICAZIONE E SICUREZZA

INFORMAZIONE DELLE POSSIBILITA' E ATTIVITA' ANCHE A LIVELLO SOVRACCOMUNALE

- **COMPLETARE IL SITO WEB DEL COMUNALE**
- **PROMUOVERE INIZIATIVE ED AMPLIARE LA COMUNICAZIONE VERSO I CITTADINI CON LA POSA DI CARTELLONISTICA**
- **POSIZIONAMENTO DI TELECAMERE DI VIDEOSORVEGLIANZA NEI PUNTI CRITICI DEL TERRITORIO**

- **Promuovere iniziative e ampliare la comunicazione verso i cittadini con la posa di cartellonistica**
- **Completare il sito web comunale**
- **Mantenimento della sicurezza sul territorio comunale , con la posa di telecamere di sorveglianza nei punti critici del territorio comunale**

7 – LE SCELTE DELLE ALTERNATIVE PER LA LOCALIZZAZIONE DELL'ESPANSIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Prioritariamente, al fine di poter definire la localizzazione ed il quantitativo di consumo di suolo per gli ambiti di espansione è stato necessario effettuare una verifica ed un confronto con il P.T.C.P. provinciale il quale determina per ogni comune appartenente alla provincia un consumo minimo di suolo, estensibile con l'applicazione dei criteri premiali ad un quantitativo doppi rispetto a quello minimo.

Il comune di Anzano del Parco ha comunque effettuato la scelta , in sede di P.G.T. di non usufruire del bonus volumetrico derivante dai criteri premiali e contenere l'espansione edificatoria nell'ambito di consumo minimo di suolo.

7.1. COMPATIBILITA' AL P.T.C.P. PROVINCIALE

Nella tavola 2 a è stata riportata sulla cortografia di base aereofotogrammetrica risalente al marzo 2008 , la perimetrazione degli ambiti urbanizzati rappresentata nel P.T.C.P. provinciale oltre alle previsioni pianificatorie di settore .

La definizione dei confini comunali, utilizzati ai fini pianificatori è già stata concordata e sottoscritta dai comuni contermini oltre che trasmessa alla Provincia di Como per una presa d'atto.

Il P.G.T. , in base alle analisi urbanistiche ha meglio definito, nella Tavola 2b, apportando le seguenti rettifiche al perimetro indicato nel P.T.C.P. provinciale finalizzate al riconoscimento come ambiti urbanizzati delle zone già azzonate dal P.R.G. vigente, che in base alle disposizioni normative contenute nelle N.T.A. del P.T.C.P. sono da ritenersi tali.

Nella medesima tavola è riportata la dimostrazione numerica del consumo di suolo utilizzato rispetto alle modalità di calcolo stabilite nel P.T.C.P. provinciale.

LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Nell'ambito delle scelte di pianificazione del territorio comunale ci si è posti delle finalità e degli obbiettivi che hanno caratterizzato un elemento costante durante tutta la costruzione del piano del governo del territorio e vengono a seguito sintetizzati :

- Progettazione del territorio multisettoriale che esamini le singole componenti che determinano la pianificazione complessiva del territorio.
  La pianificazione urbanistica del territorio comunale ha coinvolto l'intero territorio , non solo gli ambiti urbanizzati, ma anche le zone agricole, attraverso la redazione di un governo integrato del territorio avendo anche come riferimento le realtà dei comuni contermini.

- Pianificazione urbanistica ed ambientale del territorio che sottolinei gli elementi di cucitura tra il territorio appartenente alla rete ecologica ed al parco ed il territorio antropizzato attraverso le proprie caratterizzazioni ambientali.

- Recupero e valorizzazione del centro storico, dei nuclei di antica formazione , delle ville storiche con parchi di valore ambientale

- Pianificazione condivisa con il Parco Valle Lambro, il cui ambito interessa oltre il 60% del terriorio comunale

- Mantenimento di una caratterizzazione tipologica ed architettonica tipica e caratterizzante il comune quale villa e villette con giardino e villette bifamigliari che garantisca un corretto inserimento ambientale

- Condivisione e costruzione delle scelte pianificatorie con il processo di valutazione ambientale strategica.

- Localizzazione delle aree di espansione, sia residenziali che industriali , in prossimità del tessuto urbanizzato già esistente , al fine di compattare l'espansione rispetto al consumo di aree verdi.

- Contenimento del consumo di suolo

8 – I CRITERI DI COMPENSAZIONE , PEREQUAZIONE , INCENTIVAZIONE

L'amministrazione comunale di Anzano del Parco, nell'ambito del P.G.T. ha introdotto diversi criteri di perequazione che vengono a seguito esplicitati.

I singoli interventi ,suddivisi per ambiti ed individuati nelle schedature a seguito riportate, avranno dei diritti edificatori .

A compensazione di tale agevolazione è prevista, rispetto alle differenti situazioni : la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico in loco, la prescrizione di interventi di riqualificazione ambientale o paesistica , il pagamento al comune di somme proporzionali alla volumetria ammessa nel lotto che il comune utilizzerà per la realizzazione delle opere pubbliche previste nel piano triennale delle opere pubbliche o nel piano dei servizi.

Le modalità sopra descritte vengono specificate nelle singole schedature per ogni tipologia di intervento.

Oltre alle opere stabilite per ogni singolo intervento in relazione al progetto di piano dei servizi , ogni singolo intervento dovrà garantire la disponibilità di aree a parcheggio privato di uso pubblico esterni in conformità alla funzione insediata ed in base alle disposizioni contenute nelle normative del piano delle regole o del regolamento edilizio comunale.

Per quanto riguarda le incentivazioni relative al recupero di volumi a fronte della realizzazione di interventi ecosostenibili valgono i contenuti espressi dalla leggi regionali in materia e dal regolamento edilizio comunale.

- <u>Programmi integrati di intervento</u> :

  Il programma integrato di intervento comparto ex Metalform sta seguendo l'iter procedurale amministrativo per l'approvazione, il P.G.T. ripropone i contenuti della programmazione negoziata.

o Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa con perequazione localizzata e/ contributiva per la realizzazione di interventi nell'ambito del piano dei servizi

I piani attuativi, introdotti in parte per le espansioni residenziali, in toto per le espansioni industriali hanno la finalità di garantire i servizi e le strutture pubbliche necessarie, le prescrizioni perequative ambientali .

Il sistema di perequazione introdotto prevede un contributo edificatorio pari ad €/mq 20,00 per i comparti con destinazione industriale qualora nel medesimo sia prevista esclusivamente la realizzazione delle aree pubbliche e di interesse pubblico funzionali al nuovo insediamento e vengano realizzate opere per compensazioni ambientali.

Per quanto riguarda il piano di recupero , ai fini di incentivare il recupero dell'esistente, si reputa equo applicare un contributo edificatorio pari ad €/mc. 30,00

Tale somma dovrà essere versata al comune prima della realizzazione dell'intervento edificatorio e aggiunta ai contributi concessori (opere di urbanizzazione primaria e secondaria oltre al costo di costruzione) ed ad eventuali opere di compensazione ambientale.

o Ambiti di perequazione per interventi con permesso di costruire singolo

Per gli interventi di espansione con permesso di costruire singolo in cui è prevista la cessione e realizzazione di opere di interesse pubblico, a compensazione della nuova edificazione non è stato aggiunto alcun onere aggiuntivo sotto forma di contributo edificatorio.

Qualora non si verifichi l'esigenza di avere disponibilità o realizzare opere pubbliche in prossimità del comparto il sistema di perequazione introdotto prevede un contributo edificatorio pari ad €/mq 30,00 , per il comparto industriale.

Tale somma dovrà essere versata al comune prima della realizzazione dell'intervento edificatorio e aggiunta ai contributi concessori (opere di urbanizzazione primaria e secondaria oltre al costo di costruzione) ed ad eventuali opere di compensazione ambientale.

9 – GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

9.1. – GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE NEL TESSUTO CONSOLIDATO

Il territorio urbanizzato del comune di Anzano del Parco si è sviluppato a seguito di una pianificazione urbanistica ben definita che ha organizzato, l'espansione residenziale attorno al nucleo urbano originario e la zona industriale in un ambito territoriale a se stante esterno dal nucleo urbano con una propria autonomia , anche dal punto di vista della viabilità e dei servizi.

Vi sono pertanto poche realtà che si pongono in contrasto con il tessuto urbanizzato originario.

Il comparto ex Metalform è un ambito industriale dismesso, in un contesto completamente urbanizzato, a confine con il comune di Alzate Brianza , ove è stata di recente realizzata una zona di espansione residenziale ed ubicato in prossimità di due comparti di centro storico.
L'amministrazione comunale ha voluto incentivare la trasformazione di tale ambito, ed ha approvato il documento di inquadramento dei programmi integrati di intervento ed individuato quest'ambito come P.I.I.
Il P.I.I. sta seguendo la fase procedurale amministrativa, nell'ambito del documento di inquadramento del P.G.T. si recepisce, quanto già definito relativamente al comparto nel documento di inquadramento e nel programma integrato di intervento stesso.

Il secondo comparto interessa un ambito di edificio rurale in zona agricola, attualmente dismesso.
L'ambito è ubicato all'interno del Parco regionale della Valle del Lambro e posto in prossimità di un nucleo di antica formazione.
Il P.G.T. ha pertanto ricompreso sia l'edificio che la relativa area di pertinenza, già recintata nell'ambito delle zone di recupero e sottoposto lo stesso a piano di recupero.

A.T. 1 - P.I.I. METALFORM

Descrizione del comparto

L'ambito, ove attualmente sorge un fabbricato con destinazione industriale , è sito in località Monticello, nelle vicinanza della cascina Monticello e antistante una villa con ampio parco di valore ambientale e presenza di alberature a verde . In adiacenza, in comune di Alzate Brianza è stato di recente realizzato un complesso immobiliare di villette con un ampio parcheggio con accesso dalla via Monticello.

La superficie coperta complessiva edificata corrisponde a quasi tutta la proprietà ed ha una volumetria complessiva pari a 7.000 mc.

Finalità del P.I.I. e criteri di negoziazione per la realizzazione degli interventi

La richiesta inoltrata dalla proprietà all'Amministrazione Comunale è quella di poter trasformare l'ambito da zona industriale in zona residenziale, destinazione maggiormente consona alla zona circostante.

L'Amministrazione Comunale valutando che la destinazione residenziale sia maggiormente coerente con il contesto ambientale circostante, prevede la possibilità con una variante all'azzonamento ed alla normativa tecnica di attuazione di realizzazione dell'intervento , dettando tuttavia delle una regolamentazione di salvaguardia per la realizzazione dell'intervento.

Si consente la realizzazione di un volume residenziale pari ad un indice edificatorio di 2 mc/ mq , nettamente inferiore al volume attualmente esistente sul lotto.

L'edificazione da realizzare dovrà avere un massimo di due piani fuori terra oltre sottotetto abitabile ed un rapporto di copertura pari ad 1/3.

In considerazione dell'ambito sensibile in cui verrà inserito l'edificio poiché in adiacenza di un nucleo di antica formazione ed ambiti ad elevato valore ambientale, dovrà essere effettuato un inserimento ambientale dell'immobile e dettagliati i particolari costruttivi e l'architettura compositiva delle facciate rispetto alle differenti visuali dall'intorno.

Indici urbanistico – edilizi

Volume	4.720 mc.
Densità edilizia	2,00 mc/mq.
Altezza	9,00 m.
Piani fuori terra	n°2 ol tre asottotetto abitabile
Rapporto di copertura	1/3

Destinazioni funzionali

- funzione principale: residenza e relativi accessori
- funzioni complementari: uffici, studi professionali, agenzie bancarie, esercizi commerciali di vicinato, bar, ristoranti, alberghi, sedi di associazioni, spettacolo e ricreazione, servizi collettivi o sociali, artigianato di servizio non molesto e con tipologie omogenee al tessuto edilizio residenziale.

Sono escluse le funzioni che risultino incompatibili con l'assetto della viabilità e con il carattere prevalentemente residenziale della zona, quali in particolare le attività produttive e le medie e grandi strutture di vendita.

Tipologie Edilizie
Edifici a cortina, in linea, isolati, a schiera

Dotazione di Parcheggi Privati
La realizzazione dei parcheggi privati dovrà essere realizzata interrata

Compensazioni urbanistiche (aree ed attrezzature di uso pubblico)

- Realizzazione di marciapiede
- Contributo economico € 100.000,00 quale importo di standard qualitativo finalizzato all'acquisizione di aree da destinarsi a parco pubblico nel contesto ambientale di villa Carcano.

Classe di fattibilità geologica :
- classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

Sintesi studio Acustico :
- classe 3 – Aree di tipo misto

Vincoli :
- Vincolo paesaggistico: D.M. 07.01.1971

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Anzano del Parco. D.lgs n°42/2004 art. 136- ex leg e 1497/89

Rete ecologica provinciale :
- aree urbanizzate esistenti e previste dai P.R.G. vigenti

PRESCRIZIONI:
Nella valutazione della fase attuativa dell'intervento dovrà essere valutato con l'ente gestore dei sottoservizi ASIL il carici inquinante dei nuovi insediamenti rispetto alla rete esistente

ASSOGGETTABILITA' VAS
Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. il programma integrato di intervento non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

A.T. 2 – P.R. CASCINA GIANNINO

Descrizione del comparto

Il comparto è composto da un fabbricato in linea con elementi superfetativi di contorno ed ambito di pertinenza già delimitato con recinzione.

Il fabbricato, con destinazione agricola , dismessa ormai da tempo, è posto in adiacenza ad un nucleo di antica formazione ove sono già stati effettuati recenti interventi di ristrutturazione

L'ambito è compreso nel Parco Valle Lambro ove è classificato in zona ambiti insediativi art.21 ambiti insediativi - N.T.A. – P.T.C.P.

Finalità del P.R.

La finalità che si è posta alla base dell'intervento di trasformazione è la riqualificazione architettonico - ambientale di un edificio dismesso, attualmente in contrasto con il contesto ambientale circostante.

Modalità operative ed indici urbanistico – edilizi

Il P.G.T. ha inserito l'ambito nelle zone di recupero e sottoposto a piano di recupero P.R. Nella tavola delle modalità di intervento vengono definite la definizione degli interventi per le singole destinazioni.

L'ambito di piano di recupero interessa l'edificazione e gli ambiti di pertinenza già attualmente recintati , i quali dovranno essere destinate ad aree a verde.

- volume ammesso : esistente al netto delle superfettazioni.
- altezza massima: 6 m
- piani fuori terra : 2

Destinazioni funzionali

- funzione principale: residenza e relativi accessori

Tipologie Edilizie

Edifici in linea

Prescrizioni vincolistiche:

Gli interventi perequativi legati alle compensazione economiche dovranno essere versati al comune prima dell'inizio lavori, unitamente ai contributi concessori (oneri urbanizzativi e costo di costruzione).

L'intervento dovrà prevedere la dotazione di aree a parcheggio minime per le funzioni insediate.

Contributo per opere nel piano dei servizi

- Si prevede un contributo economico pari a:
  €/mc. 30,00 x mc.3.000,00 (volume esistente presunto) = € 90.000,00

Classe di fattibilità geologica :

- classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

Sintesi studio Acustico :

- classe 2 – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 07.01.1971

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Anzano del Parco. D.lgs n°42/2004 art. 136- ex leg e 1497/89

- Parco Regionale della Valle del Lambro (Dgr 28.07.2000 n°7/601)
- Art. 21 – ambiti insediativi

Rete ecologica provinciale :

- Parchi Regionali – aree protette

PRESCRIZIONI:

Nella valutazione della fase attuativa dell'intervento dovrà essere valutato con l'ente gestore dei sottoservizi ASIL il carici inquinante dei nuovi insediamenti rispetto alla rete esistente

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. il piano di recupero non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

9.2 – GLI AMBITI DI ESPANSIONE

Le scelte operate nell'ambito del P.G.T. di Anzano del Parco per quanto riguarda gli ambiti di espansione , si sono indirizzati verso un contenimento dell'espansione residenziale, con la localizzazione di quattro ambiti , inseriti già in ambiti definiti dal P.T.C.P. provinciale " aree urbanizzate esistenti e previste dai P.R.G. vigenti, solo una minima parte è inserita in zona BZP.

L'ambito AE1 – via Monticello , è una zona marginale priva di valore ambientale in contesto di villa con Parco. La valenza residenziale dell'area à confermata dal fatto di essere unica zona interclusa, priva di edificabilità in un contesto consolidato di tessuto residenziale.

L'ambito AE2 – via Bettolino – via Galgina – l'ambito è marginale , rispetto ad un contesto maggiormente ampio con destinazione agricola per allevamento cavalli ed è ubicato in prossimità di zone già con destinazione residenziale . Una piccola parte ubicata nella parte bassa tra via Galgina e via Diaz, viene destinata dal P.G.T ad area pubblica e di interesse pubblico con destinazione a parcheggio funzionale agli istituti scolastici, localizzati in prossimità che risultano carenti di tali spazi.

Gli ambiti AE3 – P.L. 1 e AE4 – P.L.2 sono ambiti di espansione, già previsti nel P.R.G vigente , completamento di una zona residenziale già ben definita non hanno mai avuto attuazione per discordanza tra le proprietà .
L'area è stata suddivisa in due differenti piani di lottizzazione , mantenendo tuttalia la previsione di localizzazione di aree standard a parcheggio lungo la via principale ed una quota proporzionale da destinare ad edilizia convenzionata.

Gli ambiti di espansione industriale AE 5 costituisce il completamento di una attività già insediata , mentre gli ambiti A E 6 –P.L. 3 — P.L. 4 - AE 8 - P.L. 5 costituiscono l'espansione industriale di un comparto già consolidato

L'ultimo comparto di espansione AE 9 costituisce l'espansione della clinica San Giuseppe , per servizi assistenziali di interesse pubblico sovraccomunale .

PRECISAZIONI IN MERITO ALLA PEREQUAZIONE ECONOMICA COMPENSATIVA

La perquazione economica compensativa è determinata da un principio di equità secondo il quale colui che beneficia di privilegi quali maggiori volumetrie edificatorie , miglioramento delle procedure per la realizzazione degli interventi tramite l'eliminazione di vincoli o trasformazione delle aree da zona agricola a zona edificabile deve in qualche modo compensare gli altri cittadini che non godono di tali privilegi.

Le somme economiche trovano riscontro in una somma al mq. determinata da una quota dovuta per la monetizzazione delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale con l'aggiunta di un presunto costo della realizzazione dell'opera pubblica comprensiva di progettazione. Pertanto tutti i cittadini avranno benefici attraverso il miglioramento dei servizi che verranno realizzati avendo come riferimento il piano triennale delle opere pubbliche ed il Piano dei Servizi ; interventi pubblici che verranno realizzati con gli introiti derivanti dalla compensazione economica per la realizzazione degli interventi edilizi.

COMPENSAZIONE ECONOMICA PER VOLUMI RESIDENZIALI

In base ai computi effettuati attraverso delle simulazione per la realizzazione di un intervento pubblico medio, in zona residenziale, si evince il calcolo a seguito indicato:

- costo della monetizzazione per l'acquisizione delle aree (anche in funzione al Piano dei Servizi del P.G.T. ed alla loro localizzazione) €/mq. 120,00
- costo di realizzazione di un'opera pubblica comprensiva di progettazione /collaudi ecc.. €/mq. 980,00

Totale compensazione dovuta per la monetizzazione delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale *€/mq. 1.100,00*

FORMULA PER IL CALCOLO DELLE COMPENSAZIONI ECONOMICHE

- Volume (mc.) dell'ambito sottoposto a perequazione compensativa : 150 mc/ab = abitanti insediabili

- abitanti insediabili x 18,00 mq/ab. (dotazione di aree ed attrezzature di uso pubblico e generale per gli ambiti in progetto) = superficie (mq.) oggetto di perequazione compensativa

- superficie (mq.) oggetto di perequazione compensativa x €/mq. 1.100,00

COMPENSAZIONE ECONOMICA PER S.L.P. INDUSTRIALE

In base ai computi effettuati attraverso delle simulazione per la realizzazione di un intervento pubblico medio, in zona industriale, si evince il calcolo a seguito indicato:

- costo della monetizzazione per l'acquisizione delle aree (anche in funzione al Piano dei Servizi del P.G.T. ed alla loro localizzazione) €/mq. 100,00

- costo di realizzazione di un'opera pubblica comprensiva di progettazione /collaudi ecc.. €/mq. 300,00

Totale compensazione dovuta per la monetizzazione delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale *€/mq. 400,00*

FORMULA PER IL CALCOLO DELLE COMPENSAZIONI ECONOMICHE

o casistica in cui non vi è localizzazione di aree ed attrezzature di uso pubblico
superficie coperta (Sc) dell'ambito sottoposto a perequazione compensativa x 20% = superficie (mq.) : 2 (poiché è dovuta la localizzazione di spazi privati al servizio dell'attività) = superficie (mq.) oggetto di perequazione compensativa

o casistica in cui vi è localizzazione di aree ed attrezzature di uso pubblico
superficie coperta (Sc) dell'ambito sottoposto a perequazione compensativa x 20% - superficie aree ed attrezzature di uso pubblico già localizzate = superficie (mq.) oggetto di perequazione compensativa

o superficie (mq.) oggetto di perequazione compensativa x €/mq. 400,00

AMBITI RESIDENZIALI

AE1 – VIA MONTICELLO

Descrizione del comparto

L'area è posta a nord - est di cascina Monticello , costituisce un completamento residenziale della già urbanizzata ubicata a sud della via Decio.

Indici urbanistico – edilizi

- superficie territoriale complessiva : mq. 6.550,00
- superficie con destinazione residenziale : mq. 4.450,00
- superficie con destinazione parcheggio e verde : mq. 2.100,00
- indice edificatorio: 0,8 mc/mq.
- volume : mc. 3.560,00
- altezza massima: 7,50 m
- piani fuori terra : 2 oltre a sottotetto abitabile
- rapporto di copertura: 30%

Destinazioni funzionali

- Funzione principale : residenza e relativi accessori
- Funzioni complementari: uffici, studi professionali, servizi commerciali di vicinato.

Tipologie Edilizie

Edifici isolati, abbinati, a schiera.

Prescrizioni ambientali:

La progettazione architettonica dell'intervento dovrà prestare una particolare attenzione al contesto ambientale in cui è inserita, con una progettazione attenta degli spazi verdi posti in adiacenza al contesto storico di Cascina Monticello.

Prescrizioni vincolistiche:

Gli interventi perequativi dovranno essere realizzati contemporaneamente agli interventi edilizi ed ultimati prima del rilascio dell'abitabilità degli edifici residenziali, fatto salvo collaudo del tecnico comunale o di tecnico incaricato dalla pubblica amministrazione

Perequazione localizzata

- l'intervento edilizio potrà essere realizzato a fronte dell'acquisizione dell'area per attrezzature di uso pubblico posta lungo via Monticello e la realizzazione delle aree a parcheggio e la progettazione e realizzazione degli spazi verdi ubicati in adiacenza al comparto di cascina Monticello.

Classe di fattibilità geologica :

- classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

Sintesi studio Acustico :

- classe 3 – Aree di tipo misto

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 07.01.1971
  Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Anzano del Parco. D.lgs n°42/2004 art. 136- ex leg e 1497/89

Rete ecologica provinciale :

- Aree urbanizzate esistenti e previste dai P.R.G. vigenti

PRESCRIZIONI:
Nella valutazione della fase attuativa dell'intervento dovrà essere valutato con l'ente gestore dei sottoservizi ASIL il carichi inquinante dei nuovi insediamenti rispetto alla rete esistente

ASSOGGETTABILITA' VAS
Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. l'ambito di espansione residenziale non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

AE2- VIA BETTOLINO – VIA GALGINA

Descrizione del comparto

Il comparto è composto da un ambito ubicato a sud di via Bettolino attualmente con destinazione prativa, circondato da alberature esistenti ed un ambito a nord di via Galgina attualmente con destinazione prativa, anch'esso con alberature esistenti sul lato est.
Entrambi gli ambiti interessati dall'intervento sono posti in prossimità di contesti già urbanizzati e ne costituiscono la naturale espansione.
Gli ambiti risultano marginali rispetto ad un contesto agricolo molto vasto con destinazione allevamento di cavalli.
La realizzazione dell'intervento è finalizzata all'acquisizione di aree ed attrezzature di uso pubblico al servizio delle scuole di cui attualmente sono carenti.

Indici urbanistico – edilizi

- superficie territoriale complessiva : mq. 5.900,00
- superficie con destinazione residenziale (via Bettolino) : mq. 3.000,00
- superficie con destinazione parcheggio e verde : mq. 2.900,00
- indice edificatorio : 1,00 mc./mq.
    - volume : mc. 3.000,00
- altezza massima: 7,00. m
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 30%
-

Destinazioni funzionali

- Funzione principale : residenza e relativi accessori
- Funzioni complementari: uffici, studi professionali, servizi commerciali di vicinato.

Tipologie Edilizie

Edifici isolati, abbinati, a schiera.

Prescrizioni ambientali:

La progettazione dell'intervento edilizio dovrà prestare particolare attenzione al contesto ambientale in cui è inserito, particolarmente sensibile.
Dovrà essere realizzata una quinta alberata verso la zona agricola con allevamento cavalli posta a nord.
Si dovranno mantenere sia le presenze verdi esistenti.

Modalità di Intervento

Gli interventi avverranno con permesso di costruire singolo, previo rilascio di autorizzazione ambientali e la realizzazione delle compensazioni urbanistiche.

Prescrizioni vincolistiche:

Gli interventi perequativi dovranno essere realizzati contemporaneamente agli interventi edilizi ed ultimati prima del rilascio dell'abitabilità degli edifici residenziali, fatto salvo collaudo del tecnico comunale o di tecnico incaricato dalla pubblica amministrazione

Perequazione localizzata

L'intervento edilizio potrà essere realizzato a fronte della realizzazione dell'area per attrezzature pubbliche e di uso pubblico con destinazione a parcheggio posta a nord di via Galgina.

La progettazione della nuova area a parcheggio dovrà prevedere due ingressi uno dall'attuale area sede dell'ufficio postale, l'altro dalla via Galgina.

La progettazione del comparto dovrà inoltre prevedere una protezione a verde di mascheramento verso il comparto con destinazione agricola con allevamento di cavalli

Classe di fattibilità geologica :

- classe 3 b – Fattibilità con consistenti limitazioni (per quanto riguarda l'area da destinarsi ad attrezzature di uso pubblico)
- classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni (area edificabile)

Sintesi studio Acustico :

- classe 2 – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 07.01.1971
  Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Anzano del Parco. D.lgs n°42/2004 art. 136- ex leg e 1497/89

Rete ecologica provinciale :

- BZP zone tampone di 1^ livello (area edificabile)
- BZP zone tampone di 1^ livello (per quanto riguarda l'area da destinarsi ad attrezzature di uso pubblico)

PRESCRIZIONI:

Nella valutazione della fase attuativa dell'intervento dovrà essere valutato con l'ente gestore dei sottoservizi ASIL il carichi inquinante dei nuovi insediamenti rispetto alla rete esistente

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. l'ambito di espansione residenziale non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

AE3 – P.L.1 LOCALITA' CASCINA BELVEDERE

Descrizione del comparto

Il comparto è già classificato dal P.R.G. vigente in zona di espansione con P.A 2 - EP.. L'ambito territoriale, posto al confine con il comune di Alserio, costituisce il completamento della zona residenziale già esistente in comune di Anzano e nel comune contermine.

Nel corso degli anni non ha avuto attuazione a causa delle regole urbanistiche inserite nel P.R.G.. La scelta operata è quella di suddividere il P.L. in due ambiti così da poter dare attuazione al medesimo.

L'edificazione nel comparto, così come ridefinito, prevede la realizzazione di un'area a parcheggio lungo via dei Faggi Rossi , l'ampliamento della viabilità collegamento tra via dei Faggi Rossi e via delle Betulle e la realizzazione di una quota di appartamenti con edilizia convenzionata.

Indici urbanistico – edilizi

- superficie territoriale :mq. 5.600
- **indice edificatorio : 0,7 mc./mq.**
- **volume attribuito all'area: 3.920mc**
- altezza massima: 7,00. m
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 30%

Destinazioni funzionali

- Funzione principale : residenza e relativi accessori
- Funzioni complementari: uffici, studi professionali, servizi commerciali di vicinato.

Tipologie Edilizie

Edifici isolati, abbinati, a schiera.

Prescrizioni ambientali:

La progettazione dell'intervento edilizio dovrà prestare particolare attenzione al contesto ambientale in cui è inserito.

Modalità di Intervento

Gli interventi avverranno a seguito di presentazione di piano di lottizzazione.

Prescrizioni vincolistiche:

Gli interventi perequativi dovranno essere realizzati contemporaneamente agli interventi edilizi ed ultimati prima del rilascio dell'abitabilità degli edifici residenziali, fatto salvo collaudo del tecnico comunale o di tecnico incaricato dalla pubblica amministrazione

Perequazione localizzata e compensazioni economica

L'intervento edilizio potrà essere realizzato a fronte di:

- cessione e realizzazione delle aree standard a parcheggio lungo via dei Faggi Rossi
- realizzazione ampliamento stradale della via di collegamento tra via dei Faggi Rossi e via delle Betulle
- **a titolo di perequazione economica per l'eliminazione del vincolo della alienazione di appartamenti con il vincolo di edilizia convenzionata , la riduzione del volume edificatorio e la possibilità di costruire edifici con tipologia a ville deve essere versato un contributo perequativo, al netto degli oneri concessori secondo il calcolo a seguito indicato:**

  - **3.920,00 mc : 150 mc/ab = 26,13 ab.**
  - **26,13 ab x 18,00 mq/ab. = 470,34 mq. aree ed attrezzature di interesse pubblico e generale**
  - **470,34 mq. x €/mq. 1.100,00 = € 517.374 : 2 = € 258.687,00**

  Il contributo economico compensativo è corrisposto al comune in quota al 50% in considerazione del fatto che vengono realizzate parte delle opere pubbliche consistente nei parcheggi lungo via Faggi Rossi.

  Il contributo deve essere versato prima dell'inizio dei lavori ed in proporzione alla volumetria realizzata

Classe di fattibilità geologica :

- classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni (a seguito ridefinizione fascia di rispetto dei punti di captazione)

Sintesi studio Acustico :

- classe 3 – Aree di tipo misto

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 07.01.1971
  Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Anzano del Parco. D.lgs n°42/2004 art. 136- ex leg e 1497/89

Rete ecologica provinciale :

- Aree urbanizzate esistenti e previste dai P.R.G. vigenti

PRESCRIZIONI :

- **Nella valutazione della fase attuativa dell'intervento dovrà essere valutato con l'ente gestore dei sottoservizi ASIL il carichi inquinante dei nuovi insediamenti rispetto alla rete esistente**
- **In fase progettuale si dovrà prestare una particolare attenzione alla salvaguardia delle visuali sulle Prealpi Lecchesi**

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. l'ambito di espansione residenziale non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

AE4 – P.L.2 LOCALITA' CASCINA BELVEDERE

Descrizione del comparto

Il comparto è già classificato dal P.R.G. vigente in zona di espansione con P.A 2 - EP.. L'ambito territoriale, posto al confine con il comune di Alserio, costituisce il completamento della zona residenziale già esistente in comune di Anzano e nel comune contermine.

Nel corso degli anni non ha avuto attuazione a causa delle regole urbanistiche inserite nel P.R.G.. La scelta operata è quella di suddividere il P.L. in due ambiti così da poter dare attuazione al medesimo.

L'edificazione nel comparto, così come ridefinito, prevede la realizzazione di un'area a parcheggio lungo via dei Faggi Rossi , la realizzazione di una mascheratura con siepe verde a confine con il comune di Alserio e la realizzazione di una quota di appartamenti con edilizia convenzionata.

Indici urbanistico – edilizi

- superficie territoriale :mq. 5.550
- **indice edificatorio : 0,7 mc./mq.**
- **volume attribuito all'area: 3.885 mc**
- altezza massima: 7,00. m
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 30%

Destinazioni funzionali

- Funzione principale : residenza e relativi accessori
- Funzioni complementari: uffici, studi professionali, servizi commerciali di vicinato.

Tipologie Edilizie

Edifici isolati ville, villette a schiera

Prescrizioni ambientali:

La progettazione dell'intervento edilizio dovrà prestare particolare attenzione al contesto ambientale in cui è inserito.

Modalità di Intervento

Gli interventi avverranno a seguito di presentazione di piano di lottizzazione.

Prescrizioni vincolistiche:

Gli interventi perequativi dovranno essere realizzati contemporaneamente agli interventi edilizi ed ultimati prima del rilascio dell'abitabilità degli edifici residenziali, fatto salvo collaudo del tecnico comunale o di tecnico incaricato dalla pubblica amministrazione

Perequazione localizzata e compensazioni economica

L'intervento edilizio potrà essere realizzato a fronte di:

- cessione e realizzazione delle aree standard a parcheggio lungo via dei Faggi Rossi
- realizzazione di siepe a verde a confine con il comune di Alserio
- **a titolo di perequazione economica per l'eliminazione del vincolo della alienazione di appartamenti con il vincolo di edilizia convenzionata , la riduzione del volume edificatorio e la possibilità di costruire edifici con tipologia a ville deve essere versato un contributo perequativo, al netto degli oneri concessori secondo il calcolo a seguito indicato:**

  - **3.885,00 mc : 150 mc/ab = 25,90 ab.**
  - **25,90 ab x 18,00 mq/ab. = 466,20 mq. aree ed attrezzature di interesse pubblico e generale**
  - **466,20 mq. x €/mq. 1.100,00 = € 512.820: 2 = € 256.410,00**

  Il contributo economico compensativo è corrisposto al comune in quota al 50% in considerazione del fatto che vengono realizzate parte delle opere pubbliche consistente nei parcheggi lungo via Faggi Rossi.

  Il contributo deve essere versato prima dell'inizio dei lavori ed in proporzione alla volumetria realizzata

Classe di fattibilità geologica :

- classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

Sintesi studio Acustico :

- classe 3 – Aree di tipo misto

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 07.01.1971
  Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Anzano del Parco. D.lgs n°42/2004 art. 136- ex leg e 1497/89

Rete ecologica provinciale :

- Aree urbanizzate esistenti e previste dai P.R.G. vigenti

PRESCRIZIONI :

- **Nella valutazione della fase attuativa dell'intervento dovrà essere valutato con l'ente gestore dei sottoservizi ASIL il carichi inquinante dei nuovi insediamenti rispetto alla rete esistente**
- **In fase progettuale si dovrà prestare una particolare attenzione alla salvaguardia delle visuali sulle Prealpi Lecchesi**

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. l'ambito di espansione residenziale non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

AMBITI INDUSTRIALI

AE 5 – SUD VIA PER CAVOLTO

Descrizione del comparto
Il comparto costituisce ampliamento dell'insediamento industriale già esistente ubicato nella parte iniziale a sud della via del Cavolto

Indici urbanistico – edilizi

- superficie territoriale :mq. 5.500,00
- indice edificatorio : 1,00 mq./mq.
- altezza massima: 8,50 m. elevabile a 10 m. nel caso di edifici per particolari strutture tecnologiche e produttive, compatibilmente con l'ambiente circostante
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 50%
- verde alberato 15%

Destinazioni funzionali

- Funzione principale: attività della produzione e trasfornazione dei beni
- Funzioni complementari: attività direzionali, commerciali, di ricerca e di servizio. E' ammessa la residenza del custode, dirigente o titolare dell'azienda nel limite del 25% della s.l.p. destinata all'attività, con un massimo di complessivi 150 mq. per azienda insediate.
- Funzioni non ammesse: attività che comportano il deposito e la lavorazione di materiali classificati come rifiuti speciali inquinanti, sia di tipo urbano che di tipo industriale.

L'attività commerciale ammessa riguarda esclusivamente la commercializzazione dei prodotti connessi alle attività produttive insediate; essa non deve superare il 50% della s.l.p. ammessa per ogni insediamento. Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti, non rientranti nelle limitazioni suddette.

Tipologie Edilizie
Fabbricati tipici per attività produttiva e relativi uffici, servizi, con eventuale residenza annessa accorpata ai volumi principali.
Le forme, le finiture, i materiali ed i colori dei fabbricati e relativi impianti e pertinenze dovranno garantire un valido garantire un valido ed armonioso inserimento nel contesto urbano e nell'ambiente circostante.

Prescrizioni ambientali:
La progettazione dell'intervento edilizio dovrà prestare particolare attenzione al contesto ambientale in cui è inserito e prevedere una mascheratura a verde verso le aree boscate ed agricole poste a sud.

Modalità di Intervento
Gli interventi avverranno con permesso di costruire singolo, previo rilascio di autorizzazione ambientali e la realizzazione delle compensazioni urbanistiche

Prescrizioni vincolistiche:

Gli interventi perequativi legati alle compensazione economiche dovranno essere versati al comune prima dell'inizio lavori, unitamente ai contributi concessori (oneri urbanizzativi e costo di costruzione).

L'intervento dovrà prevedere la dotazione di aree a parcheggio minime per le funzioni insediate.

Contributo per opere nel piano dei servizi

Si prevede un contributo economico come a seguito indicato
casistica in cui non vi è localizzazione di aree ed attrezzature di uso pubblico

- **2.750 mq. (Sc) x 20% = 550,00 mq. : 2 = 275,00 mq. oggetto di perequazione compensativa**
- **275,00 mq. oggetto di perequazione compensativa x €/mq. 400,00 = € 110.000,00**

Classe di fattibilità geologica :

- classe 3b – Fattibilità con consistenti limitazioni

Sintesi studio Acustico :

- classe 5 – Prevalentemente industriale

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 07.01.1971
  Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Anzano del Parco. D.lgs n°42/2004 art. 136- ex leg ge 1497/89

Rete ecologica provinciale :

- Aree urbanizzate esistenti e previste dai P.R.G. vigenti

PRESCRIZIONI:

Nella valutazione della fase attuativa dell'intervento dovrà essere valutato con l'ente gestore dei sottoservizi ASIL il carici inquinante dei nuovi insediamenti rispetto alla rete esistente

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. l'ambito di espansione industriale non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

AE6 – P.L. 3 VIA PER CAVOLTO

Descrizione del comparto

La scelta strategica del P.G.T. è stata quella di individuare un'area di espansione industriale, in continuità sia con la zona industriale esistente sia con gli ambiti di espansione in fase di attuazione del P.R.G. vigente.

Il primo piano di lottizzazione di espansione industriale interessa l'ambito posto a sud della via del Cavolto, in continuità con i piani di lottizzazione già previsti dal P.R.G. vigente, in fase di attuazione.

L'area, attualmente con destinazione agricola prativa, è suddivisa in due lotti dalla strada di penetrazione, di recente realizzazione , che collega la via del Cavolto con la via degli Artigiani , in comune di Lurago d'Erba.

Il piano di lottizzazazione dovrà realizzare il proseguimento stradale di via del Cavolto sino al termine del perimetro di piano e le aree a parcheggio funzionali , lungo la via medesima della stessa profondità di quelle già realizzate nel P.L. adiacente.

La compensazione ambientale prevista per la realizzazione degli interventi prevede il progetto di riqualificazione viabilistica ed ambientale dell'intera via del Cavolto dall'imbocco con la S.P. ex SS 342 sino al termine dell'ultimo lotto edificabile.

La riqualificazione ambientale dovrà tenere in considerazioni i tratti già alberati esistenti e prevedere un integrazione , negli spazi vuoti, ccon nuove alberature, così da ottenere come immagine finale un viale alberato con copertura sui lati dei capannoni industriali.

Indici urbanistico – edilizi

- superficie territoriale complessiva : mq. **9.400,00**
- viabilità esistente : mq. 1.200,00 **(esterna all'ambito di P.L.)**
- superficie territoriale complessiva al netto della viabilità edificabile ai fini volumetrici : mq. **9.400,00**
- superficie area industriale : mq. **8.100,00**
- superficie area parcheggio e verde : mq. **1.300,00**

- indice edificatorio sulla superficie territoriale complessiva : 1,00 mq./mq.
- altezza massima: 8,50 m. elevabile a 10 m. nel caso di edifici per particolari strutture tecnologiche e produttive, compatibilmente con l'ambiente circostante
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 50%
- verde alberato 15%

Destinazioni funzionali

- Funzione principale: attività della produzione e trasformazione dei beni
- Funzioni complementari: attività direzionali, commerciali, di ricerca e di servizio. E' ammessa la residenza del custode, dirigente o titolare dell'azienda nel limite del 25% della s.l.p. destinata all'attività, con un massimo di complessivi 150 mq. per azienda insediate.
- Funzioni non ammesse: attività che comportano il deposito e la lavorazione di materiali classificati come rifiuti speciali inquinanti, sia di tipo urbano che di tipo industriale.

L'attività commerciale ammessa riguarda esclusivamente la commercializzazione dei prodotti connessi alle attività produttive insediate; essa non deve superare il 50% della s.l.p. ammessa per ogni insediamento. Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti, non rientranti nelle limitazioni suddette.

Tipologie Edilizie

Fabbricati tipici per attività produttiva e relativi uffici, servizi, con eventuale residenza annessa accorpata ai volumi principali.

Le forme, le finiture, i materiali ed i colori dei fabbricati e relativi impianti e pertinenze dovranno garantire un valido garantire un valido ed armonioso inserimento nel contesto urbano e nell'ambiente circostante.

Prescrizioni ambientali vincolistiche:

La progettazione dell'intervento edilizio dovrà prestare particolare attenzione al contesto ambientale in cui è inserito e prevedere una mascheratura a verde lungo la strada di collegamento tra la via del Cavolto e la via Degli Artigiani in comune di Lurago d'Erba, in uniformità con gli altri piani di lottizzazione posti a sud.

Modalità di Intervento

Gli interventi avverranno a seguito di presentazione di piano di lottizzazione.

Prescrizioni vincolistiche:

Gli interventi perequativi dovranno essere realizzati contemporaneamente agli interventi edilizi ed ultimati prima del rilascio dell'abitabilità degli edifici residenziali, fatto salvo collaudo del tecnico comunale o di tecnico incaricato dalla pubblica amministrazione

Perequazione localizzata edilizia ed ambientale

L'intervento edilizio potrà essere realizzato a fronte di:

- realizzazione di viabilità comunale in prosecuzione della via del Cavolto e cessione al Comune
- realizzazione di aree a parcheggio lungo via del Cavolto della medesima profondità di quelle già realizzate nel P.L. posto sul confine ovest.
- partecipazione in quota alla progettazione e realizzazione degli interventi per la riqualificazione viaria ed ambientale di via del Cavolto.

Classe di fattibilità geologica :

- classe 3b – Fattibilità con consistenti limitazioni

Sintesi studio Acustico :

- classe 5 – Prevalentemente industriale

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 07.01.1971
  Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Anzano del Parco. D.lgs n°42/2004 art. 136- ex leg ge 1497/89
- Fascia di rispetto delle acque pubbliche – in parte
  (D.lgs n°42/2004 art. 142 comma1 lettera c- 150 metri)
  - Roggia di Fabbrica Durini o Roggia Cavolto (n° 122)

Rete ecologica provinciale :

- BZP – Zone Tampone di 1^ livello

PRESCRIZIONI:

Nella valutazione della fase attuativa dell'intervento dovrà essere valutato con l'ente gestore dei sottoservizi ASIL il carici inquinante dei nuovi insediamenti rispetto alla rete esistente

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. l'ambito di espansione residenziale non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

AE8 – P.L. 5 VIA PER CAVOLTO

Descrizione del comparto

La scelta strategica del P.G.T. è stata quella di individuare un'area di espansione industriale, in continuità sia con la zona industriale esistente sia con gli ambiti di espansione in fase di attuazione del P.R.G. vigente.
Il terzo piano di lottizzazione interessa un'area posta a sud rispetto al P.L.1 , attualmente interessata da un insediamento che produce compost, il quale crea notevoli problemi da un punto di vista ambientale sia nel comune che nei comuni contermini.
Si attribuisce la destinazione industriale con piano di lottizzazione di iniziativa privata, solo a fronte della dismissione dell'attività in essere.

NORMA TRANSITORIA

Fino alla dismissione dell'attività agricola insediata sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria oltre ad ampliamenti necessari per il proseguo dell'attività ed il miglior assetto organizzativo - tecnologico.

L'ambito oggetto di piano di lottizzazione comprende anche l'area posta a sud caratterizzata dalla presenza di un bosco che affianca la Roggia Durini.
L'edificazione sarà limitata, nell'ambito del comparto, mentre gli ambiti boscati saranno oggetto di valorizzazione e riqualifica ambientale.
E' inoltre prevista la realizzazione di un viale alberato lungo la via di copllegamento tra la via del Cavolto e la via degli Artigiani in comune di Lurago d'Erba.

Indici urbanistico – edilizi

- superficie area boscata non edificabile : mq. 4.100,00
- superficie territoriale complessiva
  edificabile ai fini volumetrici : mq. 12.200,00
- superficie area industriale : mq. 11.300,00
- superficie area parcheggio e verde : mq. 900,00

- indice edificatorio : 1,00 mq./mq.
- altezza massima: 8,50 m. elevabile a 10 m. nel caso di edifici per particolari strutture tecnologiche e produttive, compatibilmente con l'ambiente circostante
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 50%
- verde alberato 15%

Destinazioni funzionali

- Funzione principale: attività della produzione e trasfornazione dei beni
- Funzioni complementari: attività direzionali, commerciali, di ricerca e di servizio. E' ammessa la residenza del custode, dirigente o titolare dell'azienda nel limite del 25% della s.l.p. destinata all'attività, con un massimo di complessivi 150 mq. per azienda insediate.
- Funzioni non ammesse: attività che comportano il deposito e la lavorazione di materiali classificati come rifiuti speciali inquinanti , sia di tipo urbano che di tipo industriale.
-

L'attività commerciale ammessa riguarda esclusivamente la commercializzazione dei prodotti connessi alle attività produttive insediate; essa non deve superare il 50% della s.l.p. ammessa per ogni insediamento. Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti, non rientranti nelle limitazioni suddette.

Tipologie Edilizie

Fabbricati tipici per attività produttiva e relativi uffici, servizi, con eventuale residenza annessa accorpata ai volumi principali. Le forme, le finiture, i materiali ed i colori dei fabbricati e relativi impianti e pertinenze dovranno garantire un valido garantire un valido ed armonioso inserimento nel contesto urbano e nell'ambiente circostante.

Prescrizioni ambientali vincolistiche:

La progettazione dell'intervento edilizio dovrà prestare particolare attenzione al contesto ambientale in cui è inserito e prevedere una mascheratura a verde lungo la strada di collegamento tra la via del Cavolto e la via Degli Artigiani in comune di Lurago d'Erba, in uniformità con il piano di lottizzazione posto a nord.

Gli ambiti boscati dovranno essere riqualificati e valorizzati seguendo indicazioni fornite da un progetto agronomico.

Modalità di Intervento

Gli interventi avverranno a seguito di presentazione di piano di lottizzazione.

Prescrizioni vincolistiche:

Gli interventi perequativi legati alle compensazione economiche dovranno essere versati al comune prima dell'inizio lavori, unitamente ai contributi concessori (oneri urbanizzativi e costo di costruzione).

L'intervento dovrà prevedere la dotazione di aree a parcheggio minime per le funzioni insediate.

Contributo per opere nel piano dei servizi

- Si prevede un contributo economico pari a:
  €/mq 20,00 x mq. 12.200,00 = € 244.000,00

Classe di fattibilità geologica :

- classe 3b – Fattibilità con consistenti limitazioni

Sintesi studio Acustico :

- classe 5 – Prevalentemente industriale

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 07.01.1971
  Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Anzano del Parco. D.lgs n°42/2004 art. 136- ex leg e 1497/89
- Fascia di rispetto delle acque pubbliche
  (D.lgs n°42/2004 art. 142 comma1 lettera c- 150 metri)
  - Roggia di Fabbrica Durini o Roggia Cavolto (n° 122)

Rete ecologica provinciale :

- BZP – Zone Tampone di 1^ livello

PRESCRIZIONI:

Nella valutazione della fase attuativa dell'intervento dovrà essere valutato con l'ente gestore dei sottoservizi ASIL il carichi inquinante dei nuovi insediamenti rispetto alla rete esistente

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. l'ambito di espansione industriale non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

AE9 – P.L. 6 STRUTTURA SANITARIA ASSISTENZIALE

Descrizione del comparto

L'ambito consiste in un completamento della struttura sanistario assistenziale già esistente Villa San Giuseppe ubicata in adiacenza

L'ambito interessato dal P.L. , già oggetto di programma integrato di intervento in corso di redazione, ove si prevede l'ampliamento è costituito attualmente da una radura prativa tra un ambito boscato di consistente estensione e l'asse viario Como – Bergamo.

L'area risulta marginale rispetto ad un vasto contesto di valore ambientale che dal confine del territorio di Alzate Brianza ragginge la frazione di Fabbrica Durini ed inolte confina con un territorio totalmente urbanizzato.

Indici urbanistico – edilizi

Sono ammessi interventi di nuova edificazione correttamente inserita nel contesto paesaggistico e ambientale nel limite massimo di superficie coperta pari al 25% della superficie fondiaria, piani fuori terra n°3 e altez za massima 10,00 metri.

Modalità di attuazione degli interventi edilizi

Gli interventi edilizi all'interno del comparto di espansione potranno essere attuati con preventiva redazione di un Piano di Gestione, che coinvolge l'intero ambito della " Città della Salute" , comprendendo anche la proprietà della Struttura Sanitaria Assistenziale – Villa San Giuseppe. Nel Piano programmatorio verranno riportati tutti gli interventi di nuova costruzione, espansione e ristrutturazione suddivisi in lotti di attuazione.

L'Amministrazione Comunale , basandosi sugli indirizzi di politica urbanistica espressi nel Piano e sulle risultanze della Valutazione Ambientale Strategica, fornirà indicazioni relative alle priorità di attuazione dei lotti, anche in funzione alle esigenze del territorio.

L'ambito di espansione verrà attuato tramite la redazione di un piano attuativo il cui perimetro, ai fini di ingombro delle aree dei nuovi corpi di fabbrica e relative aree di stretta pertinenza, sarà definito in fase attuattiva e potrà interessare anche aree del comparto della Struttura Sanitaria Assistenziale Villa San Giuseppe , secondo quanto meglio definito nel progetto di ampliamento da concordarsi con la Soprintendenza del Beni Architettonici , per un coerente inserimento paesistico del nuovo corpo di fabbrica rispetto all'edificio già esistente ed al contesto ambientale circostante.

La capacità volumetrica attribuita al piano attuativo deriva dai parametri edilizio – urbanistici aventi come riferimenti la catenella rappresentata nella tavola progettuale di Piano n°14 *' – Documento Unico : Documento di Piano – Piano dei Servizi- Piano delle Regole.

Destinazioni funzionali

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle connesse alle esigenze specifiche delle attrezzature sanitarie e/o assistenziali, casa di riposo per persone anziane e relativi servizi.

Prescrizioni ambientali vincolistiche:

La progettazione dell'intervento edilizio dovrà prestare particolare attenzione al contesto ambientale circostante particolarmente sensibile e alla presenza dell'edificio di architettura storica, sede di Villa San Giuseppe oltre che degli edifici pertinenziali oggetto di recenti interventi edilizi.

Modalità di Intervento
Gli interventi avverranno a seguito di presentazione di piano di lottizzazione.

Prescrizioni vincolistiche:
L'intervento dovrà prevedere la dotazione di aree a parcheggio minime per le funzioni insediate. La convenzione da sottoscriversi tra la proprietà ed il comune dovrà prevedere la cessione al comune di posti letto gratuiti per persone di Anzano bisognose, agevolazioni nell'offerta dei servizi per i residenti in Anzano ed utilizzo della struttura come meglio definito dal comune medesimo.

Classe di fattibilità geologica :
- classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni.

Sintesi studio Acustico :
- classe 3 – Aree di tipo misto
- classe 2- Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

Vincoli :
- Vincolo paesaggistico: D.M. 07.01.1971

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Anzano del Parco. D.lgs n° 42/2004 art. 136- ex lege 1497/ 89
- Fascia di rispetto stradale ___
  S.P. ex SS n°342

Rete ecologica provinciale :
- CAP – Aree e sorgenti di biodiversità di primo livello

PRESCRIZIONI :

o **Nella valutazione della fase attuativa dell'intervento dovrà essere valutato con l'ente gestore dei sottoservizi ASIL il carici inquinante dei nuovi insediamenti rispetto alla rete esistente**

o **In considerazione della zona a rischio geologico , nella medesima interventi nel sottosuolo – edilizi o di altra natura, così come di alterazione dell'attuale morfologia siamo preceduti da indagini archeologiche preliminari da condursi da parte di ditta archeologica specializzata, sotto la direzione del Ministero dei Beni Culturali ed Archeologici**

o **In fase progettuale si dovrà valutare l'attestazione sulla strada provinciale ex S.S. 342 2 Briantea", anche in funzione della tangenziale Fabbrica Durini- Mirovano.**

ASSOGGETTABILITA' VAS
Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. l'ambito di espansione con destinazione sanitario assistenziale non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

10- L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

La Provincia di Como , in attuazione dei contenuti dell'art. 15 comma 2 delle N.T.A del P.T.C.P. – Delibera di Consiglio Provinciale del 02.08.2006 – D.G.R. n° 59- 35993 – BURL n° 38 del 20.09.2006 ha definito i criteri per l'individuazione delle aree agricole.

Nell'ambito del P.G.T. è stata data effettuata una pianificazione di dettaglio con una definizione dei possibili interventi nelle aree in funzione della loro valenza agricola o paesistica.

IL TESSUTO AGRICOLO

- **Aree agricole tutelate ambientalmente**

  Gli ambiti agricoli alternati ad ambiti boscati , posti a nord del territorio comunale ubicata nelle vicinanze del Lago di Alserio e relativo SIC , e le aree agricole caratterizzate dalla presenza di terrazzamenti, posti ai piedi dell'ambito Dosso Pelato in comune di Orsenigo, zona CAS della rete ecologica provinciale , rivestono una caratterizzazione maggiore da un punto di vista ambientale.

  Il P.G.T ha pertanto riconosciuto tali ambiti come aree agricole tutelate ambientalmente.

  Di significativa importanza ambientale anche se ambiti residuali del territorio comunale sono le zone poste ad ovest della strada S.P. ex S.S. n° 342 Briantea a confine con il comune di Alzate Brianza poste in prossimità del cimitero, zona CAP della rete ecologica provinciale.

  Tali ambiti con destinazione agricola sono stati classificati dal P.G.T. come aree agricole tutelate ambientalmente con la finalità di rafforzare il collegamento tra gli ambiti della Brughiera posti ad ovest e le aree del Parco Valle Lambro.

- **Aree agricole produttive**

  In base al rilievo agronomico del territorio comunale e alla banca dati contenente le particelle SIARL (terreni che hanno usufruito di contributi per l'utilizzo dei suoli ai fini agricoli) sono state individuate le aree agricole produttive .

Tali ambiti sono ubicati in prossimità di strutture agricole o florovivaistiche già insediate nella parte centrale del territorio comunale, per la maggior parte in ambiti tutelati dal Parco Valle Lambro e regolamentati dalle rispettive normative tecniche di attuazione.

Il P.G.T. ha perimetrato tali aree vincolate ad un utilizzo ai fini agricoli ed ha riconosciuto le strutture agricole esistenti ed in particolare:

- **Aziende agricole**
- **Aziende florovivaistiche**
- **Allevamento di cavalli**

o **Aree agricole estensive**

Gli ambiti agricoli alternati ad ambiti boscati posti a a sud della linea ferroviaria ed nord della Roggia Durini , in parte posti all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro , non rivestono una valenza paesaggistica rilevante e non costituiscono per la loro caratterizzazione aree da poter essere considerate aree agricole produttive .

Il P.G.T. classifica tali ambiti come zone agricole estensive a bassa produttività agricola.

o **Aree agricole antropizzate**

Le aree agricole antropizzate sono zone agricole pertinenza di abitazioni con destinazione residenziale ubicate in ambiti isolati del territorio comunale o piccoli ambiti interclusi in ambiti urbanizzati.

Questi contesti risultano , per la maggior parte offrono un immagine di disordine e disturbo visivo da un punto di vista paesaggistico.

Il P.G.T. evidenzia tali ambiti , dettando una specifica norma per una riqualifica anche ambientale dei contesti , nel rispetto delle disposizioni normative contenute nel Parco Valle Lambro per gli ambiti ivi contenuti.

- **Villa con parco in zona agricola**

Si è rilevata la presenza di ville con parco, a volte di considerevoli dimensioni, ed essenze arboree di valore ambientale.

Il P.G.T. evidenzia tali ambiti ed evidenzia una normativa di dettaglio volta alla salvaguardia del patrimonio arboreo e dell'architettura dell'edificazione esistente, sempre nel rispetto, per le aree ubicate nel Parco valle Lambro delle normative del P.T.C.P.

- **Aree Boscate**

Gli ambiti boscati riconosciuti dal P.G.T. derivano dalla foto aerea e relativa riproduzione aereofotogrammetrica risalente al marzo 2008.

Tali ambiti sono regolamentati dalla legge forestale e dalle disposizioni contenute nell'ambito del piano del Parco Regionale della Valle del Lambro.

Dal rilievo agronomico del territorio comunale è emersa la presenza di ambiti boscati di particolare valore i quali sono meglio individuati nelle tavole grafiche .

Nell'ambito della stesura della normativa di piano verranno inserite normative agronomiche di salvaguardia dei boschi ove vi è la presenza di tali essenze di pregio.

11- DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Nell'affrontare le scelte operate nel documento di piano per la localizzazione degli ambiti di espansione , preliminarmente si è proceduto con la verifica dello stato di attuazione del P.R.G. vigente e sui dati socioeconomici riguardante l'incremento di popolazione nell'arco degli ultimi dieci anni.

Ulteriori considerazioni effettuati riguardano la volontà espressa negli indirizzi strategici di conservare una elevata qualità della vita con realizzazione di edificazione contenuta e con tipologie architettoniche che ben si inseriscano nell'ambito del contesto dell'edificazione esistente.

Dall'analisi del P.R.G. vigente emerge uno stato di attuazione che vede tutta l'espansione prevista in tale strumento saturata negli anni dall'approvazione del P.R.G. ad oggi.

Interventi residuali rispetto alla precedente pianificazione sono alcuni interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente.

L'incremento di popolazione vede un aumento negli ultimi anni della popolazione residente.

Si sono inoltre effettuate delle valutazioni in merito alla durata del P.G.T. di un piccolo comune , che comunque non ha risporse per modificare in tempi brevi la pianificazione prevista nel P.G.T., indirizzata comunque verso un contenimento dell'espansione residenziale.

Il P.G.T. ha privilegiato interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente attraverso la conferma del Programma Integrato di Intervento del comparto ex Metalform e del piano di recupero di Cascina Valera , oltre che l'inserimento del Piano di Recupero della struttura agricola dismessa Cascina Giannino.

I nuovi interventi edilizi prevedono delle piccole espansioni residenziali di completamento o espansioni minime del tessuto residenziale consolidato. In alcuni comparti di espansione è stata individuata una quota di edilizia convenzionata.

Il piano prevede un incremento teorico di abitanti, comprensivo degli interventi in corso di attuazione pari ad incremento di 403 abitanti rispetto agli abitanti residenti al 31.12.2008 pari ad ab. 1689 conservando la dimensione del paese entro la soglia dei piccoli comuni.

12- LO SVILUPPO DELLE RISORSE ECONOMICHE E LE SCELTE DI ESPANSIONE

Nell'ambito dei settori economici le scelte di piano si sono orientate verso il riconoscimento delle attività ed aziende agricole, florovivaistiche ed allevamento di cavalli presenti in grande numero sul territorio comunale ed ad una precisa individuazione delle aree agricole produttive.

Una scelta importante operata nel piano è quella di prevedere uno sviluppo del comune nell'ambito del settore economico industriale.

Le valutazioni che hanno portato alla scelta pianificatoria derivano da una naturale conformazione fisica dei luoghi che attribuisce agli ambiti di espansione residenziale una naturale continuità con l'area industriale già esistente.

La zona industriale del comune di Anzano del Parco è isolata rispetto ad un contesto residenziale urbano, ben servita dalla viabilità di interesse sovraccomunale così da non creare disagi nel transito dei mezzi pesanti che necessariamente percorrono le aree della zona industriale.

La recente realizzazione del collegamento viabilistico tra la via del Cavolto e la via degli Artigiani in comune di Lurago d'Erba, ove è ubicata simmetricamente tutta la zona industriale del comune medesimo, costituisce un elemento nodale per rendere naturale l'espansione industriale della zona già esistente.

Le aree industriali dei due comuni sono ben organizzate sia da un punto di vista viabilistico che da un punto di vista funzionale, sicrea così un vero e proprio polo industriale con valenza sovraccomunale.

La richiesta di sviluppo del settore industriale è molto sentita in tale contesti anche a livello sovraccomunale, in considerazione delle esigenze di diverse aziende di spostarsi dai nuclei urbanizzati trasferendosi in contesti maggiormente consoni.

Un ulteriore settore, ove è considerevole la richiesta di servizi ., è quello della sanità.

Nel comune di Anzano del Parco è già presente la Clinica San Giuseppe , struttura sanitaria assistenziale importante con un bacino d'utenza di interesse sovraccomunale che interessa non solo la provincia di Como ma anche le provincie contermini.

La struttura è già stata di recente implementata attraverso la ristrutturazione dell'edificazione già esistente con l'inserimento di una struttura per malati psichici ed un ampliamento della clinica San Giuseppe già esistente.

Emerge tuttavia l'esigenza di realizzare una nuova struttura che integri quelle già esistenti da destinarsi a nuove forme assistenziali come completamento dei servizi già oggi offerti.

A fronte di questa motivazione è stato introdotto un nuovo ambito di espansione con P.A. , finalizzato all'ampiamento della struttura esistente, nel rispetto dell'ambiente e della struttura già esistente di particolare rilevanza storico – architettonica.

ALLEGATI DATI SOCIOECONOMICI