Comune di Inverigo
Provincia di Como

Piano di Governo del Territorio

progettisti
arch. giovanni franchi
ing. arch. franco gerosa

collaboratori
arch. barbara floris
arch. irene magni

febbraio 2014

adozione Consiglio Comunale *delibera n.18 del 30 luglio 2013*
approvazione Consiglio Comunale *delibera n. del*

il sindaco *il segretario* *i tecnici*

Documento di Piano

DP12 Relazione - Modalità di intervento e schede Aree di Trasformazione
(modificata a seguito osservazioni e prescrizioni provinciali)

INDICE

1 QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO

1.1 Inquadramento ambientale, storico e urbanistico 5

1.2 Lo stato demografico e il sistema socio-economico 7

1.2.1 Le dinamiche demografiche ed insediative 7

Le dinamiche demografiche

Patrimonio edilizio

1.2.2 Il sistema socio-economico 11

Unità locali: numero ed addetti per ramo di attività

1.3 Atti di programmazione sovracomunale 12

1.3.1 Piano Territoriale Regionale 12

Piano Paesaggistico Regionale 20

Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura

Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

Tavola E - Viabilità di rilevanza paesaggistica

1.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 28

Tavola A2c – Il paesaggio

Tavola A3 – Le aree protette

Tavola A9 – Vincoli paesistico ambientali

Tavola C1 – Sintesi delle indicazioni di piano

Tavola C10 – Il sistema del verde-il Paesaggio, i Vincoli ambientali, le Aree Protette e la Rete ecologica

1.3.3 Parco Regionale della Valle del Lambro 36

Tavola 1b – Articolazione del territorio

1.4 Reti ecologiche (RER – REP – REC) 40

Rete Ecologica Regionale

Rete Ecologica Provinciale
Rete Ecologica Comunale

1.5 Verifica Superficie Ammissibile di Espansione (S.A.E.) 45

1.6 I vincoli urbanistici e ambientali vigenti 47

1.7 Istanze pervenute dalla cittadinanza 48

2 QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

2.1 Il sistema delle infrastrutture e della mobilita' 49

2.2 Il sistema urbano 50
2.2.1 L'evoluzione storica degli insediamenti 50
2.2.2 Uso del suolo e tipomorfologia dell'edificato 52

2.3 Il sistema agricolo 53

2.4 La componente geologica 53

3 SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

3.1.1. Obiettivi quantitativi di sviluppo: ambiti di trasformazione, miglioramento e conservazione 54

3.2 Il paesaggio 54

Carta della sensibilità paesaggistica

3.3 Il sistema delle infrastrutture e della mobilità 63

3.4 Il sistema insediativo 64

3.5 Il sistema agricolo 66

4 MODALITA' D'INTERVENTO

4.1 Parametri e indici urbanistici e edilizi 67

Indici urbanistici
Indici edilizi

4.2 Distanze 70

Distanza dal ciglio stradale
Distanza dei fabbricati dai confini
Distanza fra i fabbricati
Distanza per le nuove edificazioni previste contigue alle aree a vocazione agricola

Allineamenti preesistenti
Definizione di manufatto interrato e seminterrato
Aree di pertinenza urbanistica
Utilizzazione degli indici e/o volumetria assegnata

4.3 Prescrizioni generali e speciali 74
Usi del territorio

4.4 Strumenti e programma di attuazione 77
Intervento urbanistico preventivo

4.5 Ambiti di trasformazione. Classificazione, norme generali e modalità di intervento 77
Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali

4.6 Monetizzazione 79

SCHEDE AREE DI TRASFORMAZIONE ATR 81

ALLEGATI

Tabella **1** Popolazione e famiglie residenti. Elaborazione dati ISTAT
Tabella **2** Saldo naturale e sociale. Dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune
Tabella **3** Famiglie residenti e componenti per ampiezza della famiglia. Elaborazione dati ISTAT
Tabella **4** Popolazione residente per classi d'età. Elaborazione dati ISTAT
Tabella **5** Abitazioni e stanze occupate e non occupate. Elaborazione dati ISTAT
Tabella **6** Indici di affollamento e coabitazione e stanze medie per abitante. Elaborazione dati ISTAT
Tabella **7** Popolazione residente attiva in condizione professionale per attività economica. Elaborazione dati ISTAT
Tabella **8** Unità locali: numero ed addetti per ramo di attività. Elaborazione dati ISTAT
Tabella **9** Popolazione residente attiva e non attiva. Elaborazione dati ISTAT

La L.R. 12/05 articola il governo del territorio in tre strumenti, il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole. Il Documento di Piano (DdP) è lo strumento preposto alla definizione dei quadri ricognitivo e conoscitivo del territorio sulla base dei quali vengono definiti gli obiettivi generali di sviluppo (sistema infrastrutturale e della mobilità, sistema urbano, sistema agricolo-ambientale); la conservazione e la riqualificazione del territorio; le destinazioni funzionali e gli indici urbanistico-edilizi degli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo.

Il DdP deve interagire con il Piano dei Servizi e con il Piano delle Regole garantendo coerenza tra gli obiettivi previsti di pianificazione e le azioni per l'attuazione del PGT e deve essere sottoposto a Valutazione Ambientale (art.4 L.R. 12/05) "al fine di verificare la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione".

1 QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO

1.1 Inquadramento ambientale, storico e urbanistico

Il Comune di Inverigo, di superficie territoriale pari a 9,98 kmq, confina con i comuni di Alzate Brianza, Lurago d'Erba, Lambrugo, Nibionno, Veduggio con Colzano, Briosco, Giussano, Arosio, Carugo, Brenna ed è suddiviso nelle frazioni di Cremnago, Inverigo, Villa Romanò Romanò Brianza, Fornacetta e Pomelasca.

Nella classificazione delle "Unità tipologiche di paesaggio" il PTR colloca il territorio di Inverigo nella "fascia dell'alta pianura" che non presenta un'omogeneità percettiva basata sulla ripetitività del paesaggio, ma mostra "(…) variazioni dovute al mutare, brusco o progressivo delle situazioni naturali e antropiche (…), (…) intendendo con ciò il prodotto visibile della combinazione di fattori naturali e di elementi storico-culturali" (Piano Paesaggistico – Indirizzi di tutela). E' un paesaggio movimentato dai rilievi collinari morenici, dai corsi fluviali e caratterizzato da una forte azione antropica: il costruito presenta insediamenti di valenza storico-ambientale (corti, borghi e ville storiche) ai quali si sono addossate ed imposte intensive lottizzazioni residenziali, capannoni industriali, attività commerciali di grande distribuzione.

Il PTCP, nella classificazione delle "Unità tipologiche di paesaggio", colloca il territorio di Inverigo nell'Unità 26 – "Collina canturina e media valle del Lambro": "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 situazione di elevato rischio di perdita dei valori paesaggistici nella quale versa da tempo l'unità di paesaggio giustifica senz'altro l'inserimento della stessa tra gli "ambiti di criticità" del PTR".

Il PTCP, all'interno dell'unità di paesaggio, individua tuttavia parti di territorio ("terre di risulta"), nelle quali permane l'originaria struttura paesaggistica.

Il comune di Inverigo confina ed accoglie alcune di queste "terre di risulta": confina infatti con il Parco Locale di Interesse Sovracomunale Brughiera Briantea, con la "Riserva Naturale del Guercio" (SIC), con "il roccolo di Arosio/Osservatorio Ornitologico", con il Parco Locale di Interesse Sovracomunale "Zoc del Peric" e una parte considerevole del territorio è compresa nel Parco Regionale della Valle del Lambro nel quale si colloca il monumento naturale dell'Orrido.

L'andamento orografico del territorio comunale, caratterizzato da rilievi alternati a fasce pianeggianti e a solchi in corrispondenza dei corsi d'acqua, ha controllato l'evoluzione

insediativa fin dalle origini. Si assiste infatti ad una struttura urbana costituita da ville e nuclei storici, situati sulle colline, da santuari-chiese e oratori ubicati in pianura e nella valle del Lambro cascine e abitati colonici. Nuclei, isolati tra loro, che hanno saputo mantenere per molto tempo i caratteri ambientali del territorio circostante e messi in relazione tra loro con giardini e percorsi prospettici.

La realizzazione degli assi stradali (via Valsorda – strada provinciale n.41 Valassina – via General Cantore) e ferroviari (FNM Milano-Asso), che attraversano il suolo comunale prevalentemente in direzione nord-sud, ha inevitabilmente diviso in settori il territorio di Inverigo. La strada provinciale n.41 isola la frazione di Cremnago rispetto al resto del territorio così come l'asse ferroviario separa le frazioni di Villa Romanò – Romanò Brianza dal nucleo di Inverigo e la zona nord del territorio comunale.

La presenza delle infrastrutture ha condizionato l'evoluzione storica degli insediamenti incrementando su queste lo sviluppo prevalentemente delle attività commerciali/produttive e di alcuni episodi di edificazioni residenziali ad alta densità.

Attorno ai nuclei storici si organizza invece un tessuto misto caratterizzato da insediamenti residenziali a bassa densità e da insediamenti artigianali-produttivi.

1.2 Lo stato demografico e il sistema socio-economico

L'analisi demografica e socio-economica è stata condotta a partire dai dati ISTAT emersi durante i censimenti generali della popolazione negli anni 1981, 1991 e 2001. Tali informazioni sono state integrate con quanto rilevato dall'ufficio anagrafico comunale.
I dati sono riportati nelle tabelle contenute nella presente relazione.

1.2.1 Le dinamiche demografiche ed insediative

Le dinamiche demografiche

Le dinamiche demografiche intercensuarie sono caratterizzate da una crescita della popolazione residente (vedi tabella n.1) che è passata da 7.512 abitanti nel 1981 a 7.733 abitanti nel 1991. Tra il 1991 e il 2001 la popolazione non ha conservato la stessa percentuale di crescita che risulta meno della metà di quella del decennio precedente, tanto che tra il 1991 e il 2001 i residenti sono cresciuti di 92 unità pari al 1,19%, per una popolazione totale di 7.825 abitanti ed una densità abitativa pari a 784 abitanti al kmq.
I comuni di Arosio, Brenna e Lambrugo mostrano mutamenti analoghi per quanto riguarda le variazioni percentuali ma non le variazioni assolute; infatti dal 1981 al 1991 la loro popolazione è cresciuta del 15% circa contro il 2,94% di Inverigo.
Fanno eccezione Alzate Brianza e Carugo che registrano una variazione percentuale della popolazione superiore nel decennio '91-'01 al decennio precedente, ed infine Lurago d'Erba che ha avuto una crescita costante dall'81 al 2001.
Negli ultimi dieci anni invece la popolazione ha subito un aumento; infatti dal 2001 al dicembre 2010 si registra un incremento della popolazione di 1156 unità.
Sia il saldo naturale, determinato dal movimento nati-morti, che quello sociale legato al movimento immigrati-emigrati, sono caratterizzati da valori sempre positivi. In particolare il movimento migratorio ha visto dal 2001 al 2010 un saldo ben più alto di quello tra nati e morti, evidenziando il potere attrattivo che il comune ha nei confronti della popolazione non residente, alla ricerca di una nuova abitazione.
I dati riferiti alle famiglie residenti danno conferma dell'aumento della popolazione, ma non solo; consentono di esprimere valutazioni sulla composizione delle famiglie di Inverigo (vedi tabella n.3). Per quanto riguarda l'ampiezza delle famiglie si è verificato un aumento progressivo dei nuclei con uno o due componenti e una crescita costante dall'81 al 2001 delle famiglie composte da tre persone.
I nuclei di quattro persone sono caratterizzati da una crescita, che ha subito però un forte rallentamento. Infine una drastica riduzione appartiene ai nuclei con più di cinque componenti.

Al 2001 le famiglie con 3 o 4 persone rappresentano il 46,16% delle famiglie residenti, il 48,61% sono famiglie mono e binucleari ed il rimanente 5,23% è costituito da famiglie con 5 o più componenti.

Per quanto riguarda il profilo per età della popolazione insediata, la tabella n.4 mostra un progressivo assottigliamento della popolazione con meno di 5 anni, più consistente nella fascia d'età compresa tra i 5 e i 14 anni. Al contrario la popolazione superiore ai 65 anni ha visto un sostanzioso incremento, di 29,43 punti percentuali per le persone dai 65 ai 74 anni e di 26,84 punti percentuali per gli oltre settantaquattrenni, pari al 16.71% del totale dei residenti censiti nel 2001.

Questi dati denunciano un processo di invecchiamento della popolazione, che si rivela però graduale, dal momento che osservando la distribuzione percentuale per età sul totale dei residenti nel 2001, i residenti da 0 a 14 anni hanno un peso percentuale pari al 13,70%.

A conferma di questo andamento è la riduzione del numero dei componenti dei nuclei familiari. La crescita delle famiglie mono e binucleari può essere ricondotta non solo alla formazione di nuovi nuclei o all'aumento di giovani che lasciano la casa paterna, ma soprattutto ad un progressivo invecchiamento della popolazione e cioè ad un aumento del numero di nuclei costituiti da anziani soli.

Ciò rende indispensabile un ripensamento della politica dei servizi che, se nel decennio precedente era incentrata sulla necessità di servizi scolastici per rispondere al boom demografico degli anni '60-'70, ora si deve necessariamente rivolgere ai bisogni degli anziani e prevedere quindi strutture specifiche.

Come definito all'art. 9, comma 2 della L.R. 12/2005 per determinare il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio si devono seguire i seguenti criteri:

- popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi;
- popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi;
- popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici;

Per quanto riguarda la definizione del numero di utenti, si è presa in considerazione la popolazione reale (dato anagrafico comunale del dicembre 2012), a cui si aggiunge la popolazione derivante dai Piani Attuativi Vigenti e quella di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo.

Secondo i dati forniti dall'Ufficio Anagrafe la popolazione stabilmente residente al 31/12/2012 è pari a **9.187** unità.

L'incremento della popolazione a seguito dell'attuazione dei Piani Attuativi Vigenti risulta pari a **1.008** abitanti.

PIANI ATTUATIVI VIGENTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE			
	V (mc)	**Ab**	**Sup. in cessione**
PAV1	8.790	59	2.879,43
PAV2	1.683,54	17	450,50
PAV3	7.595,11	51	3.839,12
PAV4	9.271,85	62	3.000,00
PAV5	33.417,94	223	15.980,81
PAV6	11.120	74	3.356,65
PAV7	15.000	100	3.975,00
PAV8	13.900	93	3.683,50
totale	**100.778,44**	**1.008**	**37.165,01 mq**

Le aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale determinano una popolazione prevista dal PGT che risulta pari a **525** abitanti.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE				
	St (mq)	**V (mc)**	**Ab**	**Sup. minima da cedere (=abx40mq/ab)**
ATR1	2.500	2.500	17	800
ATR2	4.700	4.700	31	1.500
ATR3	8.400	8.400	56	2.900
ATR4	4.300	4.300	29	700
ATR5	11.200	9.000	60	3.800
ATR6	5.200	5.200	35	1.700
ATR7	4.100	3.300	22	1.400
ATR8	2.500	2.000	13	700
ATR9	8.900	8.900	59	2.500
ATR10	14.700	7.000	47	6.700
ATR11	2.250	2.250	15	700
ATR12	29.550	9.000	60	9.500
ATR13	6.500	5.200	35	2.500
ATR14	2.300	2.300	15	800
ATR15	4.700	4.700	31	1.800
totale	**111.800**	**78.750**	**525**	**38.000 mq**

Riassumendo i dati emersi si quantifica la popolazione totale, sommatoria tra la popolazione residente, quella dei Piani Attuativi e la capacità insediativa teorica derivante dalle aree di trasformazione. Consegue da quanto sopra esposto che il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio è previsto in:

9.187+1.008+525 = 10.720 utenti/abitanti stimati.

Patrimonio edilizio

Il patrimonio edilizio nel 2001 consta di 3.307 abitazioni, pari a 13.799 stanze, di cui 12.556 occupate (91% del totale).

Dal 1981 al 1991 il numero totale delle abitazioni è cresciuto del 10,9%, nel decennio successivo i valori di crescita sono stati inferiori di tre punti percentuali circa.

Anche il numero delle stanze è cresciuto, ma in modo difforme rispetto alle abitazioni. L'aumento più significativo delle stanze si è verificato nel decennio '81-'91 con una variazione percentuale pari al 18,70%.

All'interno di questo incremento si rileva un lieve aumento delle stanze occupate rispetto a quelle non occupate.

Nel decennio dal 1991 al 2001 si verifica una variazione positiva ma più contenuta rispetto al decennio precedente di 16,80 punti con il 9% delle stanze inoccupate (vedi tabella n.5).

Un dato rilevante, che sintetizza tutti gli andamenti sinora analizzati, riguarda l'indice di affollamento che rimane costante nel decennio '91-'01; anche l'indice di coabitazione che riguarda il rapporto tra il numero delle abitazioni occupate e le famiglie si mantiene costante all'unità (vedi tabella n.6).

1.2.2 Il sistema socio-economico

Unità locali: numero ed addetti per ramo di attività

Tra il 1991 e il 2001 si è registrato, così come nei comuni confinanti, una diminuzione della popolazione non attiva in particolare le categorie studenti, casalinghe e altri è cresciuto, invece il numero di persone ritirate dal lavoro. Tale fenomeno può essere ricondotto al progressivo invecchiamento della popolazione che, durante l'arco temporale considerato, ha visto un incremento del 29,43% degli abitanti avente età compresa tra i 65 e i 74 anni.

La popolazione attiva è prevalentemente impiegata nell'industria (51,04%) anche se, negli ultimi 20 anni, il settore economico ha visto una progressiva perdita di forza lavoro a favore del terzo settore in particolare (vedi tabella n.7).

Tra il 1991 e il 2001 il numero di imprese industriali è passato da 225 a 174 con una pesante diminuzione del numero di addetti che è passato da 3018 addetti a 1648. Un aumento di numero di imprese, presenti sul territorio, si è verificato nel settore artigianale e commerciale.

1.3 Atti di programmazione sovracomunale

Le azioni del Documento di Piano del PGT, non possono prescindere dagli indirizzi programmatori definiti dalla Regione e dalla Provincia, con i quali devono confrontarsi e ai quali devono sottostare nel rispetto delle norme prescrittive.

1.3.1 Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di salvaguardia e di pianificazione territoriale regionale e assume valore di Piano Paesaggistico, proseguendo la strada aperta dal Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001.

All'art.1 della normativa del Piano Paesaggistico viene data la definizione di paesaggio e la finalità della pianificazione paesaggistica: "La Regione Lombardia persegue la tutela, la valorizzazione e il miglioramento del paesaggio. Per paesaggio si intende, come definito dalla convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000), … una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni".

Le azioni e le prescrizioni volte alla tutela del paesaggio tracciano un quadro di interessi prioritari e strategici della Regione Lombardia.

In relazione al paesaggio, la Regione e gli enti locali lombardi, nell'ambito delle rispettive responsabilità e competenze, perseguono le seguenti finalità:

"a) la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti;

b) il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;

c) la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini".

Il PTR riconosce i valori e i beni paesaggistici, assume i suddetti valori e beni come fattori qualificanti della disciplina dell'uso e delle trasformazioni del territorio, dispone le ulteriori azioni utili e opportune per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio lombardo.

Nel Documento di Piano del PTR sono indicati gli indirizzi e le strategie, articolati per temi e sistemi territoriali, per lo sviluppo sostenibile e la tutela del territorio regionale. Individua 3 macro obiettivi articolati in 24 obiettivi di Piano a cui seguono gli obiettivi tematici e gli obiettivi dei sistemi territoriali definendo in ultimo le azioni della programmazione regionale.

Il territorio comunale di Inverigo si identifica in tre sistemi territoriali (PTR tavola 4 -I sistemi territoriali del PTR):

- sistema territoriale Metropolitano (settore Ovest)
- sistema territoriale Pedemontano
- sistema territoriale dei Laghi

I sistemi territoriali, complementari agli obiettivi tematici, non corrispondono ad ambiti geografico-morfologico circoscritti; sono sistemi di relazioni, linee d'azione "che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale". L'analisi SWOT, svolta per ogni sistema territoriale, valuta i **punti di forza**, **di debolezza**, le **opportunità** e le **minacce** suggerendo le linee d'azione da seguire.

Di seguito saranno riportate le valutazioni dell'analisi SWOT comuni ai sistemi territoriali di riferimento che identificano il territorio comunale e il territorio circostante.

punti di forza

- ambiente

  Presenza di parchi regionali/aree protette di particolare pregio e interesse naturalistico e l'abbondanza di risorse idriche.

  Presenza di parchi di particolare pregio e interesse naturalistico

  Condizioni climatiche favorevoli
  Elevata biodiversità
  Ricco patrimonio forestale, vegetazione varia e rigogliosa
  Presenza di un sistema esteso di aree protette che garantisce un buon grado di tutela del patrimonio naturalistico, storico e culturale
  Disponibilità di risorse idriche

- territorio

  Morfologia territoriale facilita gli insediamenti e gli scambi;
  Posizione strategica (vicinanza ai grandi centri urbani e rete infrastrutturale rilevante) favorisce le opportunità lavorative e offre una migliore qualità della vita.

  Presenza di tutte le principali polarità di corona del sistema urbano policentrico lombardo
  Infrastrutturazione ferroviaria fortemente articolata
  Attrattività per la residenza data la vicinanza ai grandi centri urbani della pianura
  Vicinanza tra opportunità lavorative dell'area metropolitana e ambiti che offrono una migliore qualità di vita

  Presenza di città di media dimensione come poli attrattivi delle rispettive aree lacuali
  Presenza di centri urbani, come Como, Lecco e Desenzano,…, possibili "poli di mezzo" di un sistema in rete che dialoga con il livello superiore e con le realtà locali e minori

- paesaggio e patrimonio culturale

  Presenza di parchi di considerevoli dimensioni e di grande interesse naturalistico
  Numerose città d'arte e prestigiose istituzioni espositive (Triennale)

Aste fluviali di grande interesse dal punto di vista ambientale, paesaggistico e turistico
Presenza di una realtà paesaggistica di valore, centri storici con una propria identità culturale, rete di navigli di interesse storico-paesaggistico

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
Presenza in territorio prealpino di ampi panorami da località facilmente accessibili con vista anche verso i laghi insubrici

Rilevanza a livello globale dell'immagine dei grandi laghi lombardi
Presenza di un eccezionale patrimonio di ville storiche, centri storici e complessi monumentali
Elevato valore paesaggistico dei versanti lacuali per la forte percepibilità

- economia

Presenza del polo fieristico italiano a maggiore attrattività e di un importante sistema fieristico
Eccellenza in alcuni campi produttivi ed innovativi (es. moda e design)
Presenza di molte e qualificate università e centri di ricerca
Presenza di forza lavoro qualificata e diversificata
Presenza del principale centro finanziario italiano, sede della borsa
Sistema ricettivo importante e presenza di fattori di attrazione turistica di rilievo (affari e cultura)

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
Elementi di innovazione nelle imprese

Presenza di celebri fondazioni, centri studi e istituzioni di rilievo globale
Presenza di importanti e consolidati distretti e aree industriali (seta a Como, metallurgia a Lecco, ecc)
Presenza di sedi universitarie legate alle attività industriali locali e in raccordo con il sistema nazionale e internazionale

- sociale e servizi

Sistema scolastico complessivamente buono, anche in termini di diffusione sul territorio
Integrazione di parte della nuova immigrazione
Rete ospedaliera di qualità

Elevato livello di qualità della vita

punti di debolezza

- ambiente

Elevato livello di inquinamento: atmosferico, delle acque, acustico, elettromagnetico, del suolo
Presenza di impianti industriali a rischio di incidente rilevante

Inquinamento idrico e delle falde
Presenza di un numero elevato di impianti industriali a rischio ambientale

Compromissione delle sponde dei laghi per urbanizzazioni e infrastrutturazioni disordinate, frammentazioni delle proprietà e privatizzazione degli arenili
Criticità ambientali dovute alla forte artificializzazione delle sponde, alla presenza di ambiti di cava, al carico antropico insediativo e produttivo nonché all'addensamento dell'urbanizzato

- territorio

Elevato consumo di suolo determinato da una forte dispersione degli insediamenti
Elevata congestione da traffico veicolare e dei mezzi pubblici nei principali poli e sulle vie di accesso ai poli principali
Inadeguatezza delle infrastrutture per la mobilità rispetto ad una domanda sempre più crescente
Spostamenti nelle conurbazioni e nelle aree periurbane fondati prevalentemente sul trasporto su gomma
Difficoltà di "fare rete" tra le principali polarità del Sistema Metropolitano
Mancanza di una visione d'insieme e difficoltà di coordinamento tra enti locali per la pianificazione di area vasta e la gestione degli impianti di scala sovra comunale

Dispersione degli insediamenti residenziali e produttivi sul territorio
Polverizzazione insediativa, dispersione dell'edificato e saldature dell'urbanizzato lungo le direttrici di traffico con conseguente perdita di valore paesaggistico
Pressione edilizia sulle direttrici di traffico, causato dall'insediamento di funzioni sovralocali (centri logistici e commerciali, multisale di intrattenimento)
Carenza di servizi pubblici sul breve e medio raggio e debolezza della infrastrutturazione soprattutto ad andamento est-ovest
Vulnerabilità dovuta al forte consumo territoriale particolarmente intenso nella zona collinare che ha reso preziose le aree libere residue

Accessibilità insufficiente e problemi di congestione che provocano inquinamento ambientale e frenano la competitività dei territori

- Paesaggio e patrimonio culturale

Bassa qualità degli insediamenti e dell'edificazione recente, dal punto di vista formale, funzionale e della vivibilità
Scarsa attenzione alla tutela del paesaggio e tendenza alla tutela del singolo bene paesaggistico estraniandolo dal contesto
Edificazione diffusa a bassa densità, che porta all'erosione di aree verdi, a parco, agricole o di pregio
Scarsa qualità architettonica e inserimento paesaggistico delle opere infrastrutturali che contribuisce al loro rifiuto da parte delle comunità interessate
Percezione di un basso livello di qualità della vita, in particolare per la qualità dell'ambiente e la frenesia del quotidiano, in un'economia avanzata in cui l'attenzione a questi aspetti diventa fondamentale

Scarsa attenzione alla qualità architettonica e al rapporto con il contesto sia negli interventi di recupero sia nella nuova edificazione
Carenza nella progettazione degli spazi a verde di mediazione fra i nuovi interventi e il paesaggio circostante particolarmente per i centri commerciali e i complessi produttivi
Frammentazione delle aree di naturalità

Espansioni insediative non armonizzate con il tessuto storico e che erodono il territorio libero
Degrado paesaggistico dovuto alla presenza di impianti produttivi, a volte dimessi, in zone di forte visibilità

- economia

Diffusione produttiva e tessuto caratterizzato da aziende di piccole dimensioni che non facilita ricerca e innovazione. Crisi della manifattura della grande fabbrica.
Elevata presenza di un'agricoltura di tipo intensivo ambientalmente non sostenibile.

Crisi della manifattura della grande fabbrica
Elevata presenza di lavoratori atipici, di agenzie di lavoro in affitto, di microimprenditori non organizzati in un sistema coeso

Offerta turistica frammentata e non adeguatamente organizzata

- sociale e servizi

Difficoltà a facilitare l'integrazione di parte della nuova immigrazione.

Prevalenza della mobilità privata da parte residenti,

opportunità

- ambiente

Possibilità di ottenere buoni risultati nella riduzione delle differenti tipologie d'inquinamento cui è sottoposta l'area attraverso la ricerca, in particolare sfruttando modalità innovative
EXPO - concentrare in progetti di significativo impatto le compensazioni per la realizzazione di EXPO, attivando sinergie con progetti di Sistemi Verdi, strutturazione delle reti verdi ed ecologiche, azioni per la valorizzazione del sistema idrografico e per la riqualificazione dei sottobacini

Ruolo di riequilibrio in termini qualitativi del deficit delle aree regionali più fortemente antropizzate, conservando e potenziando le caratteristiche ambientali di pregio

- territorio

Maggiore funzionalità del nodo ferroviario di Milano per il SFR e allontanamento di quote significative di traffico pesante dal nodo metropolitano centrale con risvolti positivi anche sulla qualità dell aria attraverso la realizzazione di un sistema logistico lombardo con le relative infrastrutture ferroviarie di scorrimento esterne
Ridisegno in senso multipolare della regione metropolitana con uno sviluppo insediativo più sostenibile attraverso la realizzazione del corridoio V

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
Potenzialità di sviluppo e rafforzamento policentrico derivanti dal nuovo sistema infrastrutturale est-ovest

Vicinanza a grandi città di rango europeo e ai principali nodi della rete dei trasporti (autostrade e aeroporti)
Nuove polarità emergenti sul territorio con le quali le aree lacuali possono instaurare rapporti di reciproco sviluppo e promozione

- paesaggio e patrimonio culturale

Maggiore fruizione e visibilità anche in termini turistici attraverso la creazione di una rete tra istituzioni culturali, anche al di fuori della regione
Miglioramento della qualità di vita attraverso la realizzazione di una rete di parchi e aree a verde pubblico
Promuovere la messa a sistema del patrimonio culturale e identificare opportunità sostenibili nel lungo periodo per il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico culturale presente

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

Funzioni di eccellenza attratte da contesti di elevata qualità ambientale, paesaggistica e naturalistica pregevoli
Turismo influenzato positivamente e attratto dalla presenza di funzioni di eccellenza e di luoghi di fama e di bellezza riconosciute

- economia

Presenza di aree industriali dismesse di grandi dimensioni e di elevata accessibilità per l'insediamento di impianti produttivi e di servizio (verde compreso).
EXPO - sviluppare e promuove il sistema dei servizi, riorganizzare e rafforzare il sistema della ricettività nelle diverse tipologie, privilegiando la qualità dell'offerta

Possibilità di ristrutturazione produttiva di settori tradizionali in crisi e presenza di settori maturi che puntano sulla delocalizzazione produttiva, conservando sul territorio le funzioni dirigenziali e di innovazione
Riconversione produttiva delle aree in cui i settori di riferimento sono in crisi (tessile-seta, ad esempio) facendo leva sulle potenzialità innovative presenti sul territorio grazie al mix università-esperienza

Mercato immobiliare influenzato positivamente dalla presenza di attività e funzioni di eccellenza
Potenziale domanda indotta da nuove forme di turismo (congressuale, di studio, turismo e ittiturismo…)
Sviluppo di una ricettività turistica selezionata (turismo culturale, slow food, mostre e fiere...) e non dipendente dalla stagionalità

Minacce

- ambiente

Ulteriore riduzione della biodiversità a causa della tendenza alla progettazione di insediamenti e infrastrutture su un territorio saturo
Rischio idraulico elevato in mancanza di un'attenta pianificazione territoriale e di una maggiore tutela della naturalità dei corsi d'acqua
EXPO – aggravare la delicata situazione idraulica e di qualità paesistico/ambientale dell'area

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

Incompleta realizzazione degli interventi per il miglioramento della qualità delle acque

- territorio

Rischio di non affrontare direttamente il problema della generazione del traffico alla radice a causa della rincorsa continua al soddisfacimento della domanda di mobilità individuale
Rischio di un depotenziamento del polo di Milano a causa della mancanza di un progetto complessivo per il Sistema Metropolitano
Congestione da traffico merci

Carenze infrastrutturali, che rendono difficoltosa la mobilità di breve e medio raggio, che potrebbero condurre ad un abbandono delle aree da parte di alcune imprese importanti e di parte della popolazione
Relativa vicinanza ai grandi centri urbani della pianura ne ha fatto luogo preferenziale per usi residenziali (in particolare la Brianza) produttivi e commerciali ad alto consumo di suolo e privi di un complessivo progetto urbanistico che tenga conto della qualità paesaggistica del contesto

- paesaggio e patrimonio culturale

Rischio di una banalizzazione del paesaggio con perdita d'importanti specificità storiche e culturali a causa della mancata attenzione al tema paesaggistico
EXPO – limitata attenzione al contesto paesistico/ambientale nella realizzazione degli interventi permanenti

Degrado paesaggistico percepibile a lunga distanza e di non facile ricomposizione causato dall'attività estrattiva

Bassa qualità dei nuovi interventi edilizi in rapporto al valore del contesto

- economia

Rischio che le città e aree metropolitane europee in competizione con Milano attuino politiche territoriali, infrastrutturali e ambientali più efficaci di quelle lombarde e che di conseguenza l□area metropolitana perda competitività nel contesto globale
Abbandono da parte di investitori e organizzazioni scientifiche avanzate, e incapacità di attrarne di nuovi a causa di problemi legati alla qualità della vita

Impoverimento di alcune aree per la crisi della grande industria e di alcuni settori manifatturieri

Ricadute negative del turismo "mordi e fuggi" giornaliero e dei fine settimana
Scarsa competitività rispetto a sistemi turistici più evoluti
Tendenza alla globalizzazione dei mercati che crea pressioni sull'economia distrettuale

- sociale e servizi

Invecchiamento della popolazione e incremento del fabbisogno di servizi specifici a seguito della trasformazione delle seconde case e degli alberghi in luoghi di residenza permanente per anziani.

obiettivi dei sistemi territoriali

Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale

Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale

Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità

Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee

Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili

Riorganizzare il sistema del trasporto merci

Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza

Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio

Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)

Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse

Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa

Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola

Incentivare l'agricoltura e il settore turistico ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico

Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio

Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio

Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica

Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche

obiettivi relativi all'uso del suolo

Limitare l'ulteriore espansione urbana e il consumo di suolo: coerenziare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo

Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio

Limitare l'impermeabilizzazione del suolo

Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture

Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile, di buona qualità architettonica ed adeguato inserimento paesaggistico, risolvere le criticità presenti, con specifico riferimento alle indicazioni degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico

Coordinare a livello Sovracomunale nell'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale

Evitare la riduzione del suolo agricolo

Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale nella "tavola A ambiti geografici e unità di paesaggio inserisce il territorio comunale di Inverigo nell'**unità tipologica di paesaggio** 4-fascia dell'alta pianura e **nell'ambito geografico** 8-Brianza.

Gli **ambiti geografici** individuano gli elementi che compongono il carattere del paesaggio locale: elementi che formano il "senso e l'identità dell'ambito stesso, la sua componente percettiva, il suo contenuto culturale".

Il paesaggio della Brianza, particolarmente il territorio di Inverigo con "La rotonda" del Cagnola, il viale dei cipressi, l'orrido, è fra i più celebrati, descritti e raffigurati della regione. E' segnato dalla valle del Lambro, dai terrazzi naturali e dalle alture; dai numerosi nuclei rurali, ville nobili con vasti giardini e dai "villini" del primo novecento, offrendo condizioni climatiche particolari, ha da sempre attratto personalità sensibili attente al "bello" che hanno celebrato e documentato nei propri versi e nelle stampe il territorio.

Oggi la struttura del paesaggio della Brianza è essenzialmente omogenea, "un paesaggio d'importazione, contaminato dalle tentazioni metropolitane". Presenta un forte carico insediativo con un'elevata densità di popolazione e con un notevole consumo di suolo; la rilevante espansione residenziale e la concentrazione industriale-produttiva-commerciale sulle arterie principali hanno determinato un alto livello di inquinamento

Ambiti, siti, beni paesaggistici esemplificativi dei caratteri costitutivi del paesaggio locale.

Componenti del paesaggio fisico:

solchi fluviali d'erosione (Lambro, Seveso, Adda), orridi (Inverigo), trovanti, strati esposti di "ceppo" e "puddinghe", emergenze strutturali (Montevecchia, Monte di Brianza), andamento dell'anfiteatro morenico e cordoni collinari

Componenti del paesaggio naturale:

ambiti naturalistici e faunistici (Montevecchia e valle del Curone, asta fluviale del Lambro, laghi dell'anfiteatro morenico), ambiti boschivi, brughiera (Bosco di Brenna)

Componenti del paesaggio agrario:

ambiti del paesaggio agrario particolarmente connotati ("ronchi" del Monte Brianza, vigneti di Montevecchia), filari di gelso, alberature ornamentali (viale dei Cipressi e tutte le alberature prospettiche legate alle residenze nobiliari), dimore rurali a elementi giustapposti a portico e loggiato

Componenti del paesaggio storico-culturale:

mulini e folle della valle del Lambro, santuari e luoghi di pellegrinaggio (Imbersago, Bevera, Inverigo), complessi a destinazione mercantile (Santa Maria della Noce, Santa Maria Hoè),

architetture religiose, oratori campestri, affreschi murali, ville nobiliari, fortificazioni, archeologia industriale

Componenti del paesaggio urbano:

centri storici (Mariano Comense, Giussano, Inverigo, Arosio…) centri e nuclei storici organizzati intorno a edifici particolarmente rappresentativi (Canonica Lambro, Lurago d'Erba, Inverigo, Cremnago…)

Componenti e caratteri percettivi del paesaggio:

belvedere, punti panoramici (Montevecchia, Monticello Brianza…), linee di trasporto di rilevanza paesaggistica (linee ferroviarie Monza-Oggiono, Como-Lecco, FMN), immagini e vedute dell'iconografia romantica

L'**unità tipologica** dell'alta pianura include due sottotipologie: paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta; paesaggi delle valli fluviali escavate.

Anche qui gli "indirizzi di tutela" sono volti al controllo dell'ambiente e in particolare dell'ambiente naturale:

- Tutelare le residue aree di natura e la continuità degli spazi aperti.
  Vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.
- Devono essere previste adeguate operazioni di salvaguardia dell'intero sistema dell'idrografia superficiale e sotterranea; devono essere mantenuti i solchi e le piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori che, con la loro vegetazione di ripa, sono in grado di variare l'andamento abbastanza uniforme della pianura terrazzata.
- Disciplinare gli interventi di risanamento per il recupero delle ville - parchi storici e nuclei antichi per evitarne l'abbandono o operazioni di sventramento e lottizzazione.
- Vanno previsti criteri di organicità e coerenza da applicare negli interventi di recupero delle antiche corti. Gli interventi di riorganizzazione o riqualificazione territoriale devono, inoltre, evitare l'accerchiamento e "l'annegamento" di tali nuclei tramite un'adeguata e mirata pianificazione del sistema degli spazi pubblici e del verde.

Il Piano Paesistico Regionale fornisce, tramite tavole e relativi abachi, le principali informazioni paesistico-ambientali. Qui di seguito sono riportate quelle che riguardano il comune di Inverigo e il territorio circostante:

Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

unità tipologica di paesaggio **4** = fascia dell'alta pianura

ambito geografico **8** = Brianza e Brianza orientale

Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

luoghi dell'identità **36** = Inverigo, ville e colli briantei

punti di osservazione del paesaggio lombardo

11 = paesaggio degli anfiteatri morenici - Brianza

12 = paesaggio dell'alta pianura – Comasco/Varesotto

13 = paesaggio delle colline moreniche - Brianza

Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura

riserve naturali **15** = Fontana del Guercio

parchi regionali e naturali = Valle del Lambro

siti natura 2000:siti di importanza comunitaria SIC

43 = Fontana del Guercio

Tavola D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

geositi **76**= Fontana del Guercio

geositi **84** = Orrido di Inverigo

ambiti di criticità **canturino**

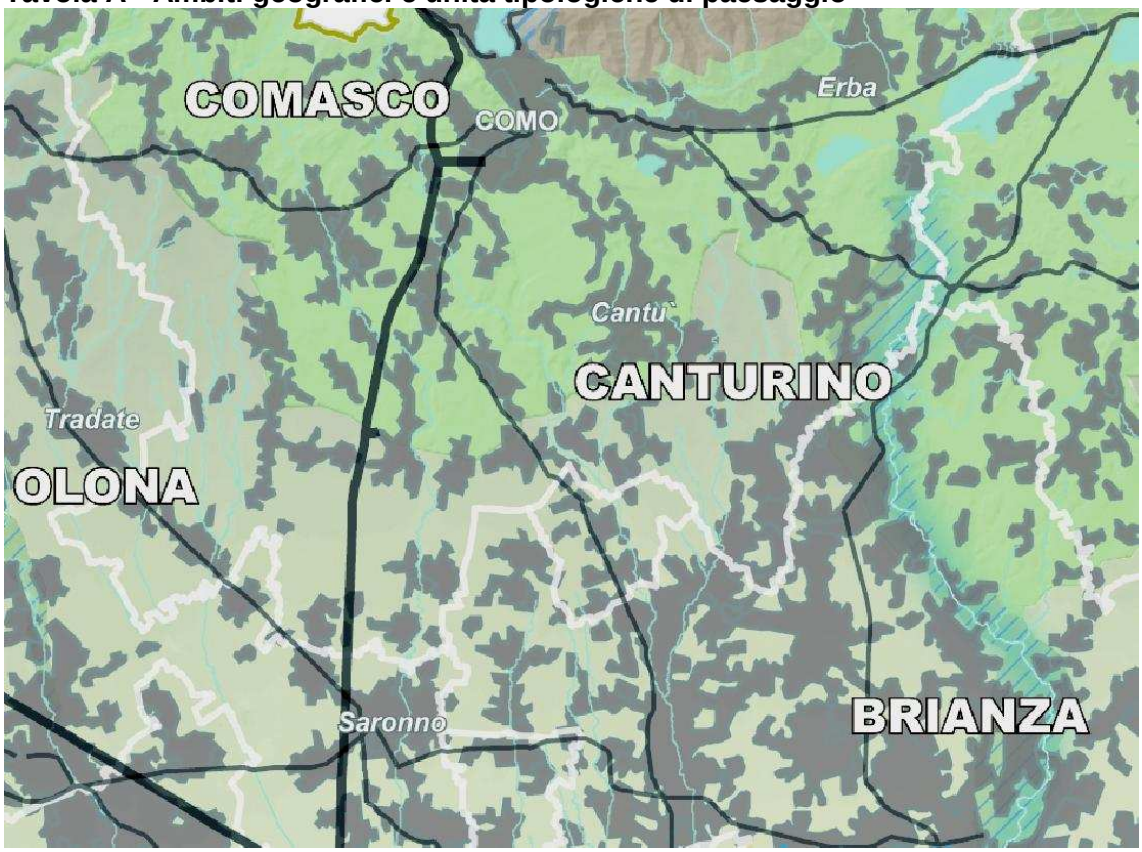
Tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica

visuali sensibili **31** = Panorama dalla Rotonda di Inverigo

tracciati guida paesaggistici (grandi itinerari percettivi del paesaggio lombardo)

40 = Greenway della Brianza e della Valle del Lambro – itinerario ciclabile e pedonale che prolunga in Lombardia la connessione verde internazionale proveniente dalla Svizzera. Connette Milano con Como e con l'area lariana attraverso diverse aree naturali protette. Raggiunto il terrazzo diluviale della Brianza, l'itinerario ritaglia un percorso forestale all'interno della Brughiera canturina per poi allacciarsi alla valle del Lambro appena sopra Giussano.

Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



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

UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

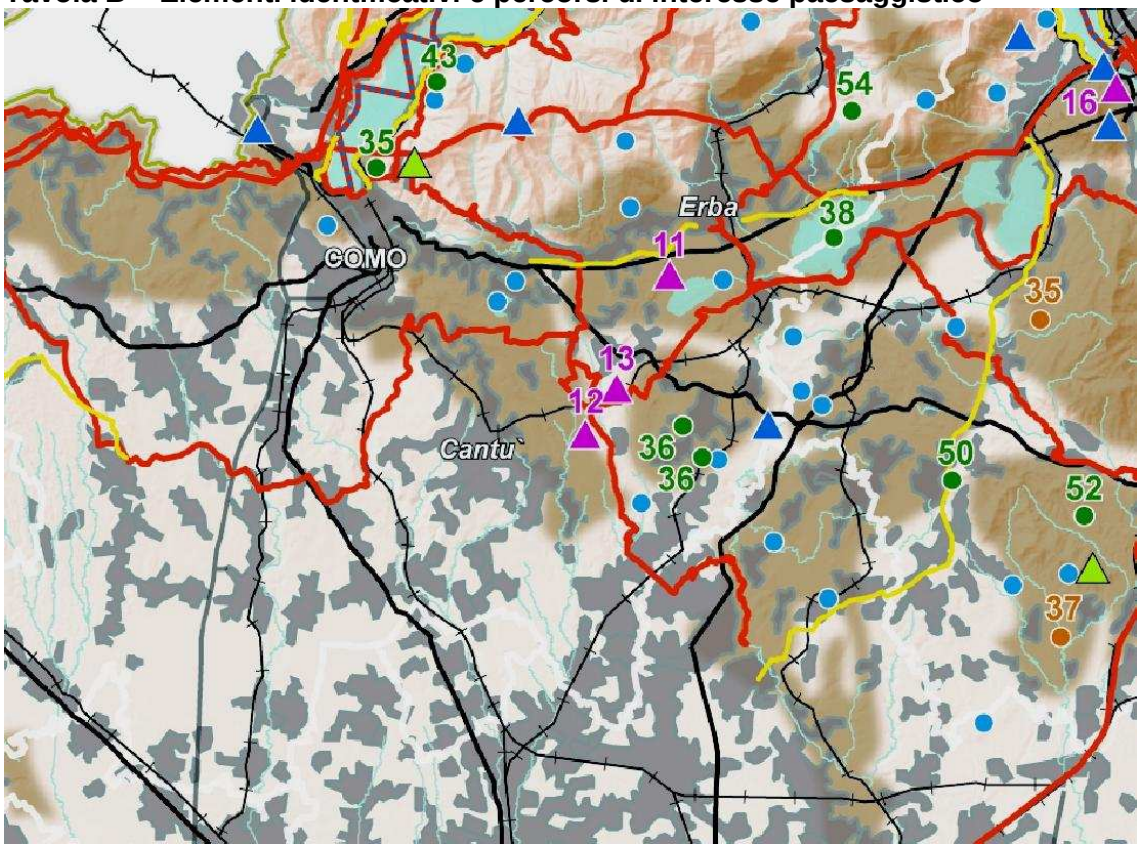
Fascia alpina
Paesaggi delle valli e dei versanti
Paesaggi delle energie di rilievo

Fascia prealpina
Paesaggi dei laghi insubrici
Paesaggi della montagna e delle dorsali
Paesaggi delle valli prealpine

Fascia collinare
Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina

Fascia alta pianura
Paesaggi delle valli fluviali escavate
Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

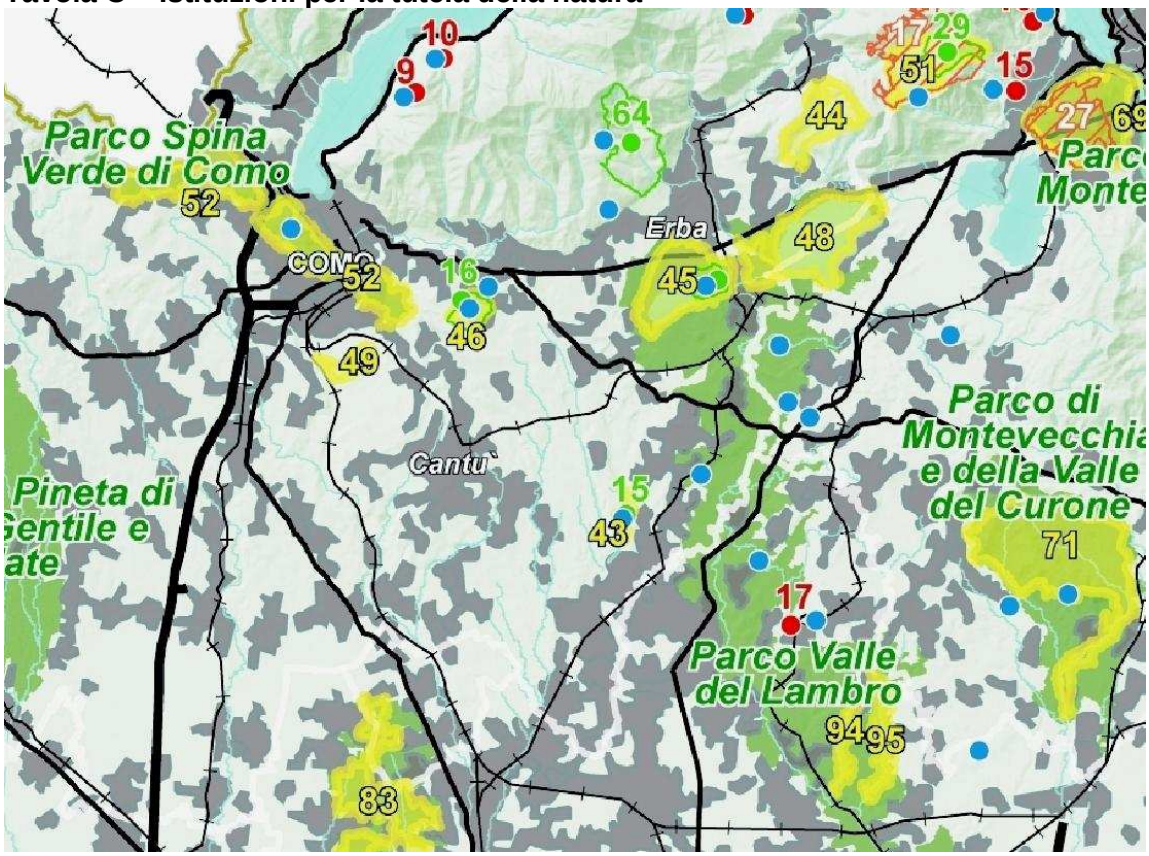


- Confini provinciali
- Confini regionali
- Luoghi dell'identità regionale
- Paesaggi agrari tradizionali
- Geositi di rilevanza regionale
- Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità
- Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E]
- Linee di navigazione
- Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. E]
- Belvedere - [vedi anche Tav. E]
- Visuali sensibili - [vedi anche Tav. E]
- Punti di osservazione del paesaggio lombardo - [art. 27, comma 4]
- Tracciati stradali di riferimento
- Bacini idrografici interni
- Ferrovie
- Ambiti urbanizzati
- Idrografia superficiale
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE

- Della montagna
- Dell'Oltrepò
- Della pianura

Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura



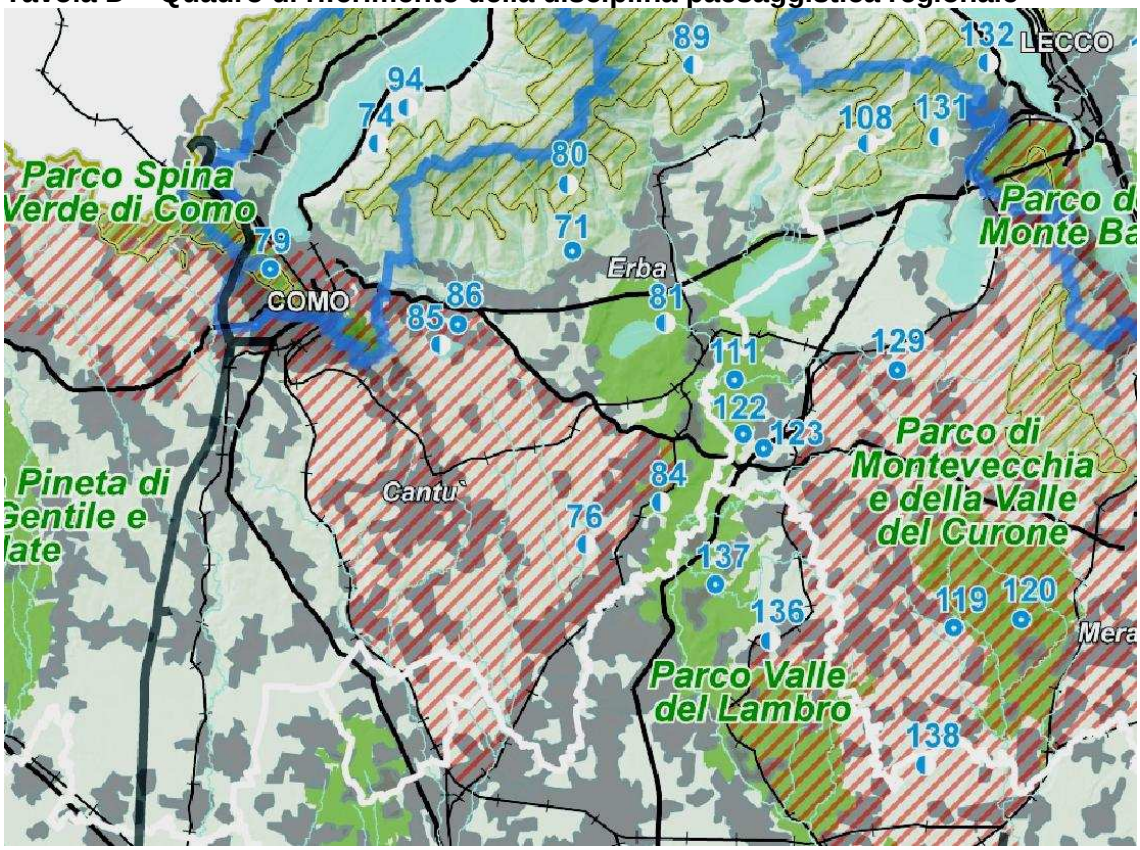
- Confini provinciali
- Confini regionali
- Bacini idrografici interni
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- Idrografia superficiale
- Ferrovie
- Strade statali
- Autostrade e tangenziali
- Ambiti urbanizzati
- Parco nazionale dello Stelvio

- 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

Tavola D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



Confini provinciali
Confini regionali
Bacini idrografici interni
Idrografia superficiale
Ferrovie
Strade statali
Autostrade e tangenziali
Ambiti urbanizzati
Parco nazionale dello Stelvio
Parchi regionali istituiti

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]

Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comma 8]

Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]

Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]

Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]

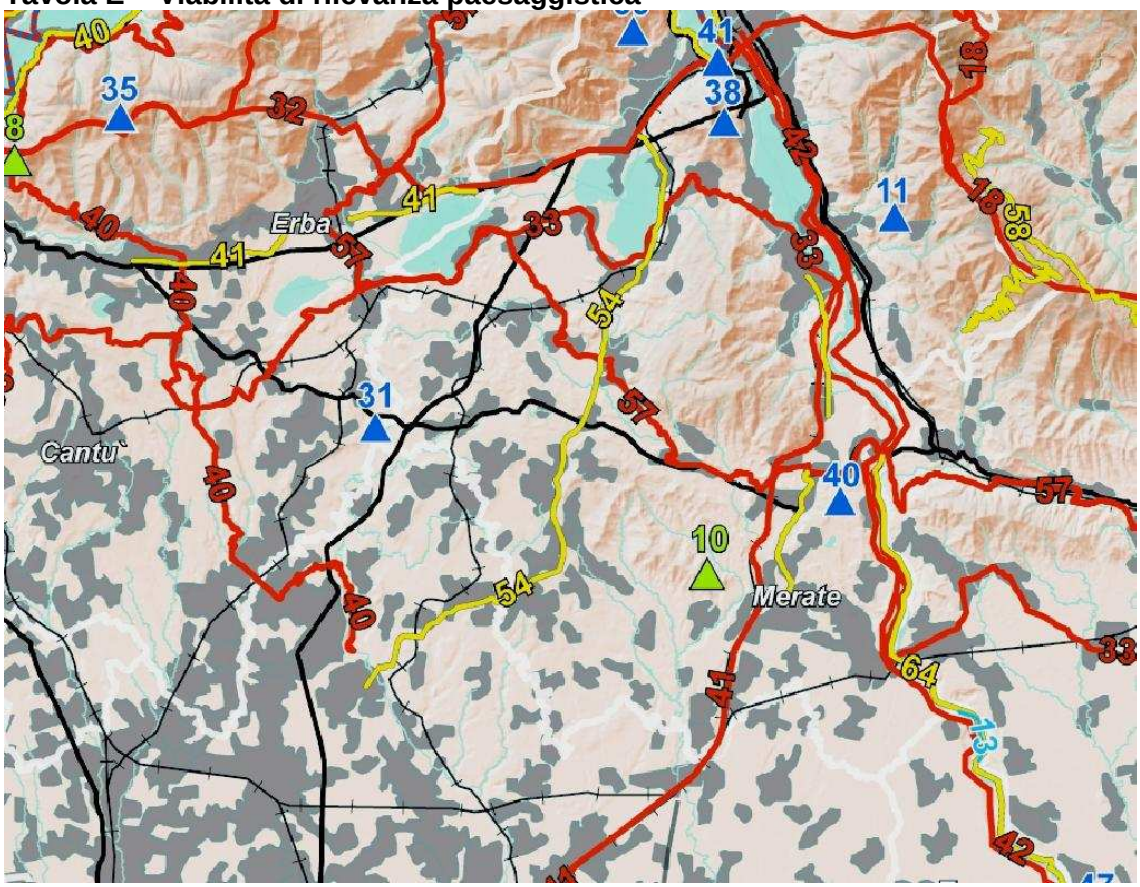
Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5]

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]

Tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica



- Confini provinciali
- Confini regionali
- Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]
- Linee di navigazione
- Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]
- Belvedere - [art. 27, comma 2]
- Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]
- Tracciati stradali di riferimento
- Bacini idrografici interni
- Ferrovie
- Ambiti urbanizzati
- Idrografia superficiale
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

1.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è lo strumento che "mira allo sviluppo sostenibile del territorio e alla tutela degli interessi sovracomunale" e specifica i contenuti del PTR. Gli obiettivi che il PTCP intende raggiungere riguardano: l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo, la tutela dell'ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi, la costituzione della rete ecologica provinciale per la conservazione della biodiversità, la sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo, l'assetto della rete infrastrutturale e della mobilità, l'introduzione della perequazione territoriale.

Il PTCP individua le "rilevanze paesaggistiche" e dispone gli indirizzi per mantenere la conservazione e la qualità del paesaggio.

Il PTCP nella tavola "A2 – Il Paesaggio" inserisce il territorio di Inverigo nell'unità tipologica di paesaggio 26 – Collina canturina e media Valle del Lambro.

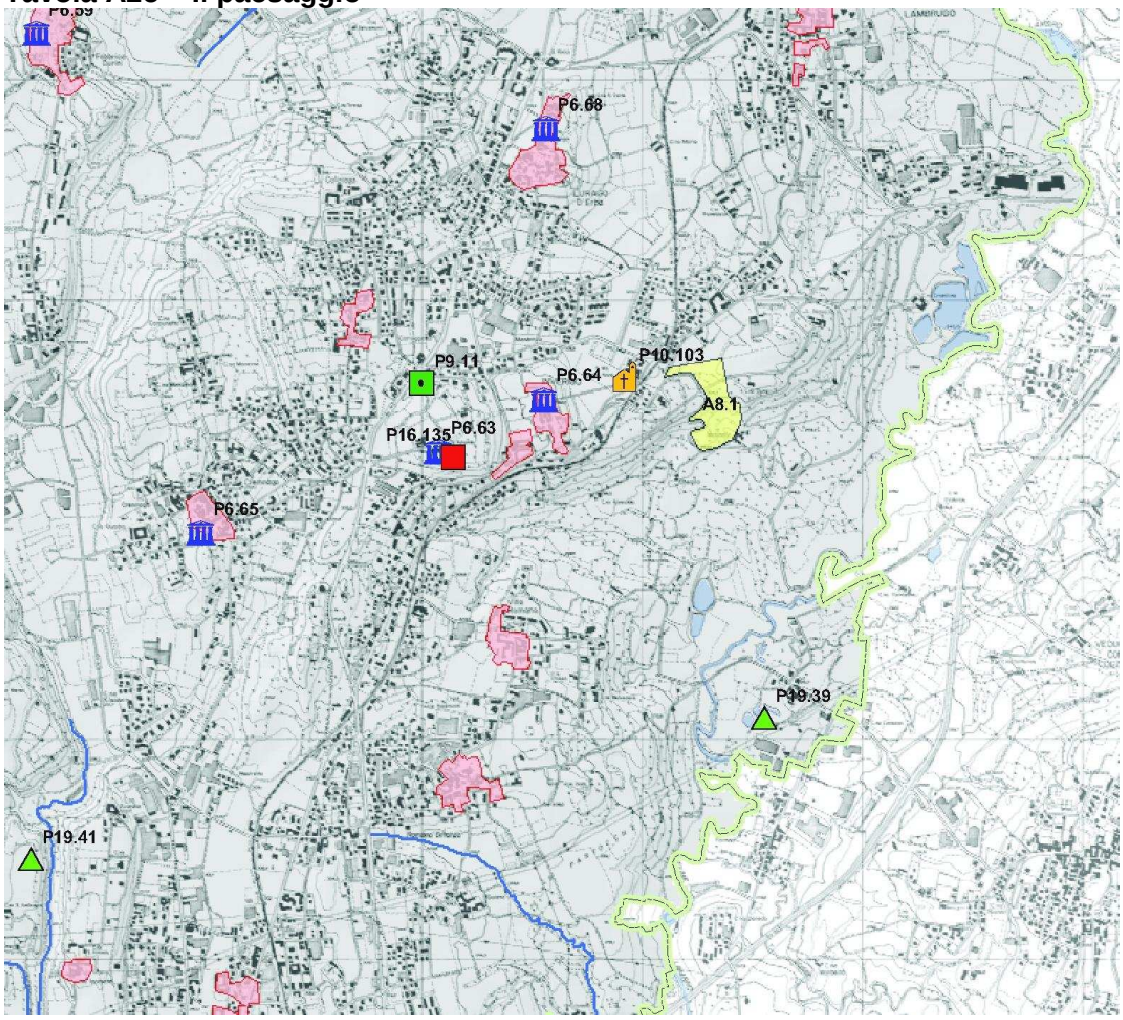
L'unita presenta un consumo di suolo e densità di popolazione tra le più elevate d'Europa che uniforma e "banalizza" il territorio. La vegetazione è rappresentata prevalentemente da boschi di robinia e da essenze originarie di altre regioni biogeografiche. Sono presenti tracce di alberature di pregio nei parchi di alcune ville che sottolineano visuali paesaggistiche importanti.

L'unità tipologica comprende aree di importanza paesaggistica in cui si può leggere l'originaria struttura e sono: il Sito di Interesse Comunitario Palude di Albate; il Bosco di Brenna;il PLIS della Brughiera Briantea; il fontanile della Riserva Naturale Fontana del Guercio; il Parco Regionale della Valle del Lambro con il monumento dell'Orrido.

I **principali elementi di criticità** evidenziati sono, la perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo, l'interruzione dei corridoi ecologici e la presenza di specie estranee al contesto ecologico

I landmarks provinciali che caratterizzano l'unità tipologica sono: la palude di Albate, l'abbazzia di Vertemate, il castello di Carimate, la chiesa di San Vincenzo e la basilica di san Giovanni in Galliano a Cantù, l'insediamento di Fabbrica Durini, Fontana del Guercio a Carugo, ville Crivelli e "La Rotonda", l'Orrido a Inverigo, i meandri ed ambienti riparali del fiume Lambro.

Tavola A2c – Il paesaggio



ELEMENTI FISICO-MORFOLOGICI

- Fiumi
- Laghi
- Area con fenomeni carsici
- Area con rocce montonate
- Area con massi erratici
- Orrido o forra
- Laghetto alpino
- Conoide o promontorio
- Rock glacier
- Piana alluvionale
- Isola
- Scultura naturale
- Cascata
- Circo glaciale
- Grotta
- Masso erratico
- Orrido o forra

ELEMENTI NATURALISTICI

- Giardino botanico
- Ambito di interesse paleontologico
- Sito paleontologico
- Zona umida
- Valico per l'avifauna
- Albero monumentale

ELEMENTI PAESAGGISTICI

- Parete di interesse paesaggistico
- Area con presenza di alpeggi
- Punto panoramico
- Luogo dell' identità del PTPR
- Paesaggio agrario tradizionale del PTPR

ELEMENTI STORICO-CULTURALI

- Mulino
- Chiesa. oratorio, santuario, abbazia
- Villa, palazzo
- Torre, castello, rudere
- Altri monumenti (faro, fontana,ecc)
- Centro storico

CODIFICA ELEMENTI

Pn.m Codifica elemento puntuale
An.m Codifica elemento areale

n = classe
m = progressivo

Nella tavola A2c – Il paesaggio il PTCP riporta gli elementi fisico-morfologici, naturalistici, paesaggistici e storico-culturali del territorio di Inverigo.

Il PTCP si pone l'obiettivo di tutelare e valorizzare il patrimonio ambientale, storico-artistico mediante:

- la delimitazione e classificazione dei beni prevedendo, se necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge;
- individuando aree di rispetto attorno ai beni in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto.

Il Piano persegue anche l'obiettivo della conservazione e riqualificazione degli habitat ripariali e delle zone umide mediante il supporto a progetti di ingegneria naturalistica nonché al recupero o alla creazione di aree umide, con priorità per i progetti che prevedono azioni di salvaguardia per le specie animali e vegetali di prioritario interesse conservazionistico.

elementi del paesaggio

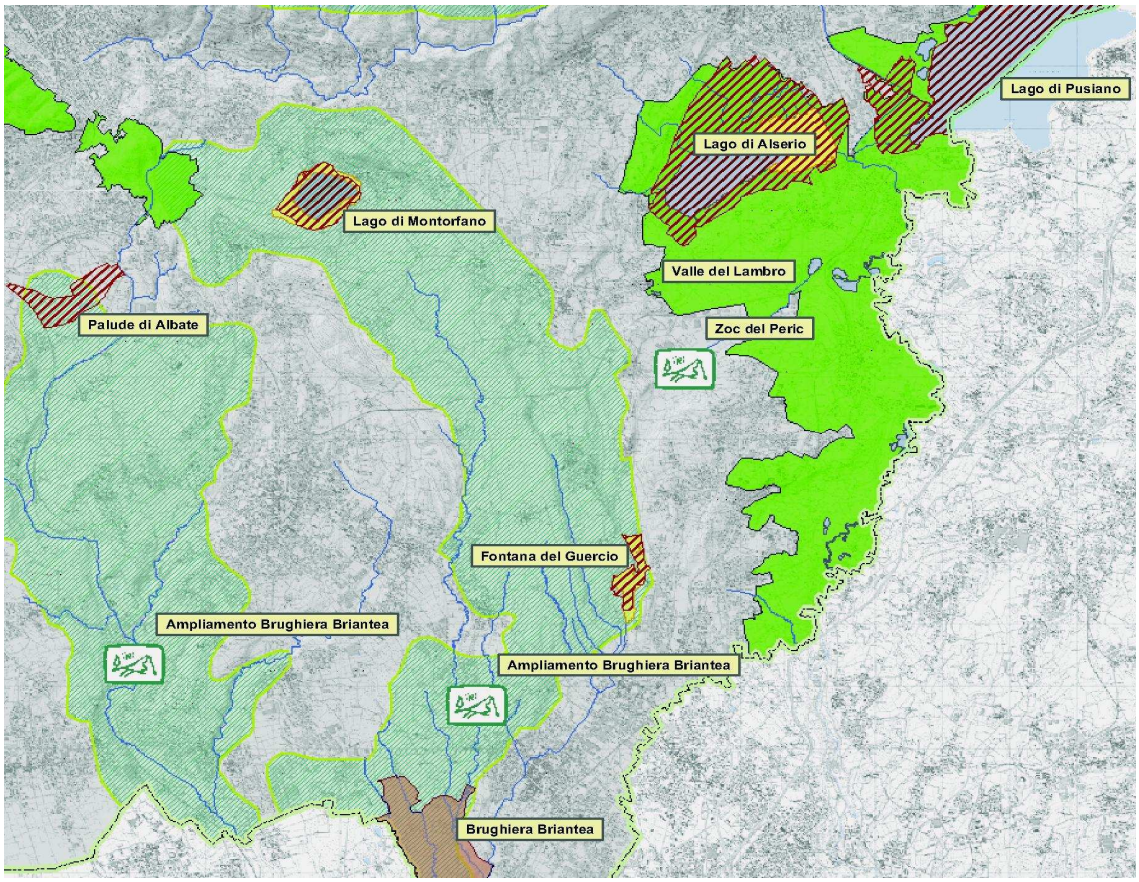
elementi areali

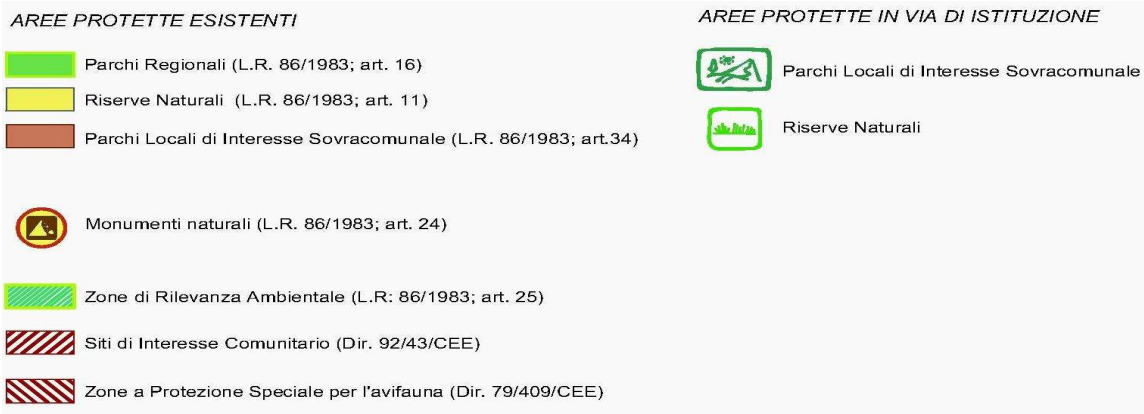
orrido o forra	**A8.1** = Orrido di Inverigo

elementi puntuali

edificio storico culturale	**P6.63** = villa La Rotonda
edificio storico culturale	**P6.64** = villa Crivelli
edificio storico culturale	**P6.65** = villa Perego
luogo dell'identità regionale	**P9.11** = Inverigo
luogo di culto	**P10.103** = santuario Santa Maria della Noce
punto panoramico	**P16.135** = villa La Rotonda
zona umida	**P19.39** = stagni della Fornacetta

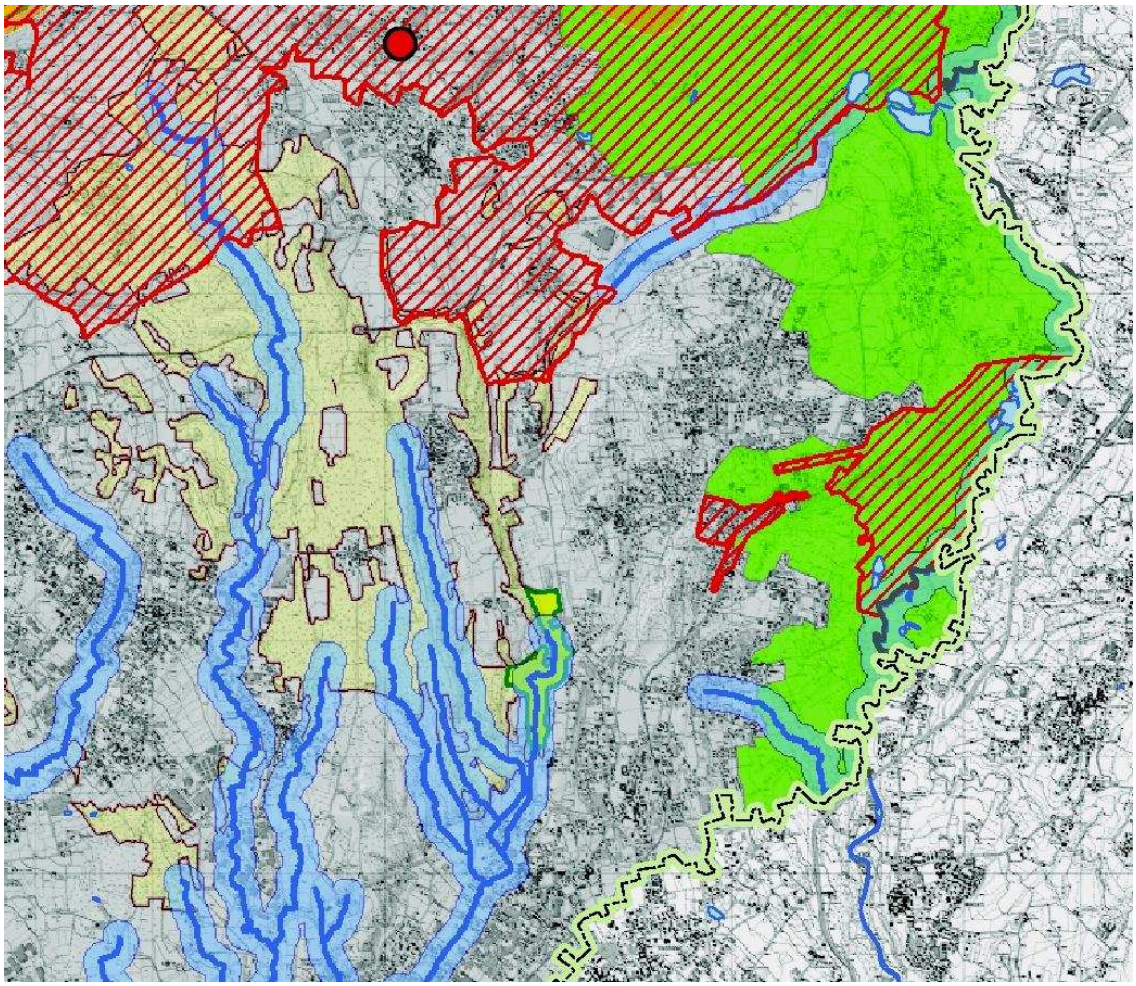
Tavola A3 – Le aree protette





Il PTCP promuove l'istituzione di aree protette che nascono da iniziative locali (PLIS) o che tutelano aree di modesta estensione e rilevante pregio naturalistico (riserve o monumenti naturali, siti di importanza comunitaria). Larga parte del territorio di Inverigo è compresa nel Parco della valle del Lambro e confina a nord con il PLIS "zoc del Peric", a ovest con l'ampliamento della Brughiera Briantea e con il sito di interesse comunitario Fontana del Guercio.

Tavola A9 – Vincoli paesistico ambientali



Confini Provinciali

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

- Bellezze individue
- Bellezze d'insieme
- Vincoli monumentali
- Vincoli monumentali non perimetrabili
- Territori contermini ai laghi
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde
- Territori alpini
- Ghiacciai e circhi glaciali
- Riserve naturali
- Parchi regionali
- Zone umide
- Zone di interesse archeologico
- Vincolo Idrogeologico

Tavola C1 – Sintesi delle indicazioni di piano

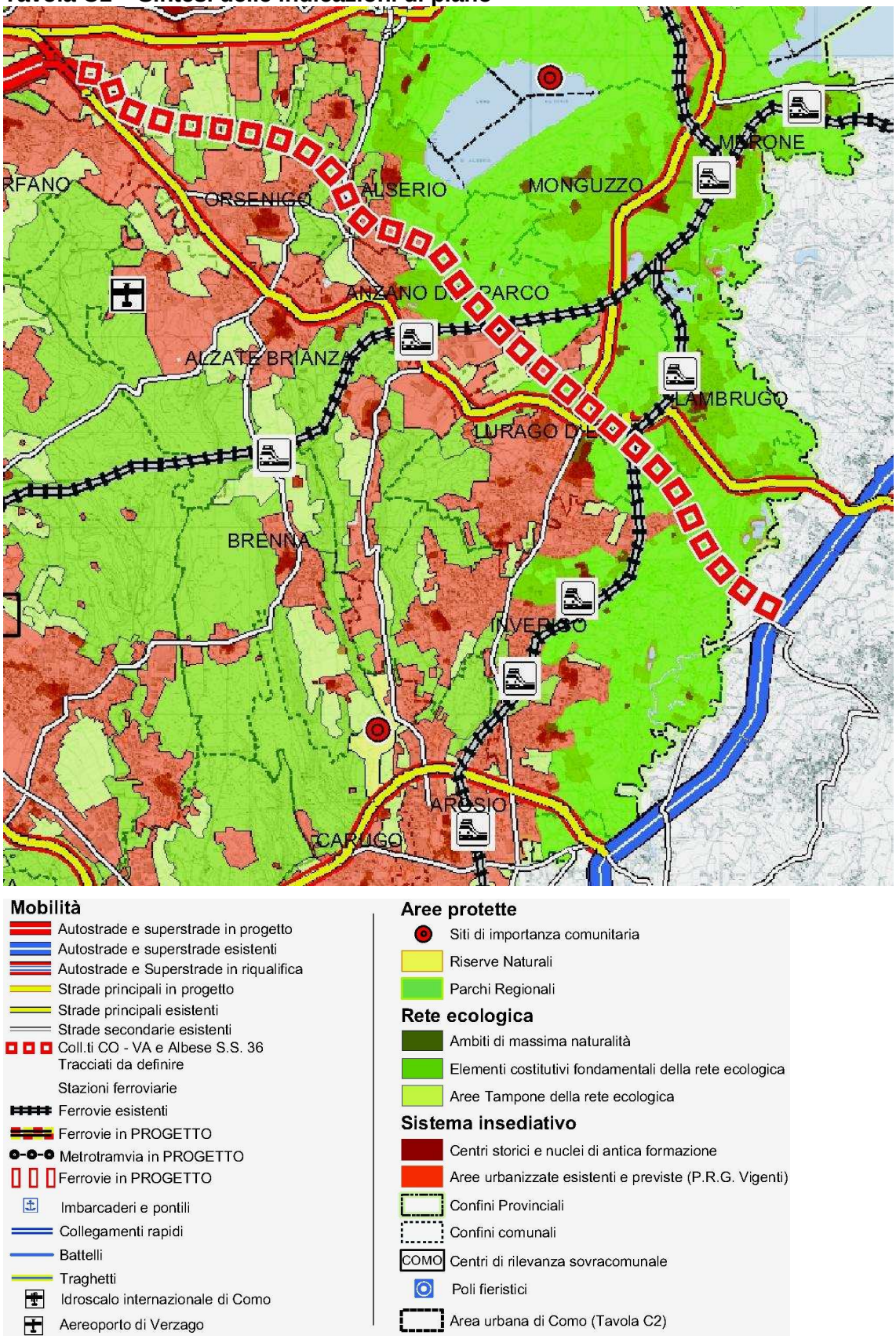
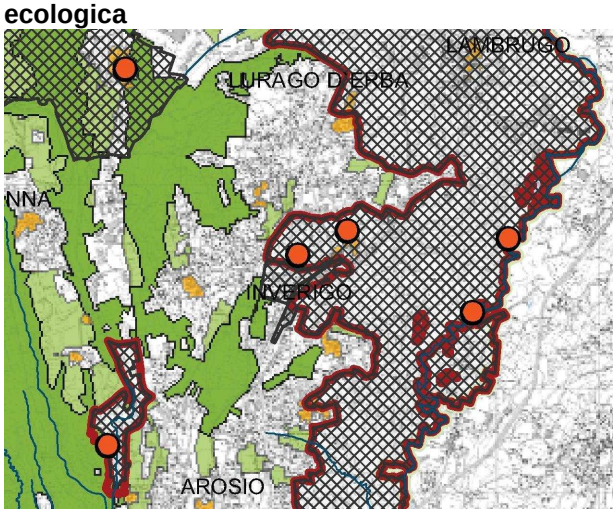


Tavola C10 – Il sistema del verde-il Paesaggio, i Vincoli ambientali, le Aree Protette e la Rete ecologica



Elementi del paesaggio (Rif. Tav. A2)

- Centri storici
- Landmarks
- Porti
- Percorsi di valenza paesaggistica

Beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Rif. Tav. A9)

- Vincolo areale
- Vincolo puntuale

Aree vincolate ai sensi della L.R. 86/1983 (Rif. Tav. A3) e nelle Direttive Comunitarie 92/43/CEE e 79/409/CEE

- Vincolo areale

Rete Ecologica (Rif. Tav. A4)

Elementi costitutivi fondamentali

- Ambiti a massima naturalità - MNA
- Aree sorgenti di biodiversità di primo livello - CAP
- Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello - CAS
- Corridoi ecologici di primo livello - ECP
- Corridoi ecologici di secondo livello - ECS
- Stepping Stones - STS
- Zone di riqualificazione ambientale - ZRA

Elementi costitutivi fondamentali

Zone tampone

- Zone tampone di primo livello - BZP
- Zone tampone di secondo livello - BZS

Zone tampone

La tavola di sintesi individua, per il sistema della mobilità, il tracciato ancora da definire di collegamento da Albese alla SS 36, la riqualificazione della ex ss 342 Briantea e la linea ferroviaria FNM Milano-Asso. Il PTCP persegue l'obiettivo di potenziare il trasporto ferroviario e demanda agli strumenti urbanistici comunali e intercomunali la previsione di riqualificazione delle stazioni, il potenziamento dei parcheggi, l'individuazione di un sistema di percorsi ciclabili di connessione (parcheggi/stazioni).

Nella tavola sono evidenziati i centri storici e i nuclei di antica formazione e le aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti. Le indicazioni date intendono ridurre il consumo di suolo favorendo il recupero e la riqualificazione dell'aggregato già urbanizzato ed edificato attraverso l'ampliamento delle zone pedonalizzate e il potenziamento dei parcheggi; favorire la riconversione delle aree produttive dismesse e la realizzazione di nuove zone produttive in contesti separati dall'aggregato residenziale.

1.3.3 Parco regionale della Valle del Lambro

Il Parco della Valle del Lambro è stato istituito con L.R. n.82 del 16.09.1983 e si estende lungo un tratto di 25 km del fiume Lambro compreso tra i laghi di Pusiano e di Alserio (siti di interesse comunitario) a nord e il Parco della Villa Reale di Monza a sud offrendo diversi paesaggi lungo il suo percorso.

Il Piano territoriale di Coordinamento del Parco detta disposizioni e direttive per la tutela dell'identità culturale e fisica del territorio.

Gli obiettivi del Piano del Parco sono:

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

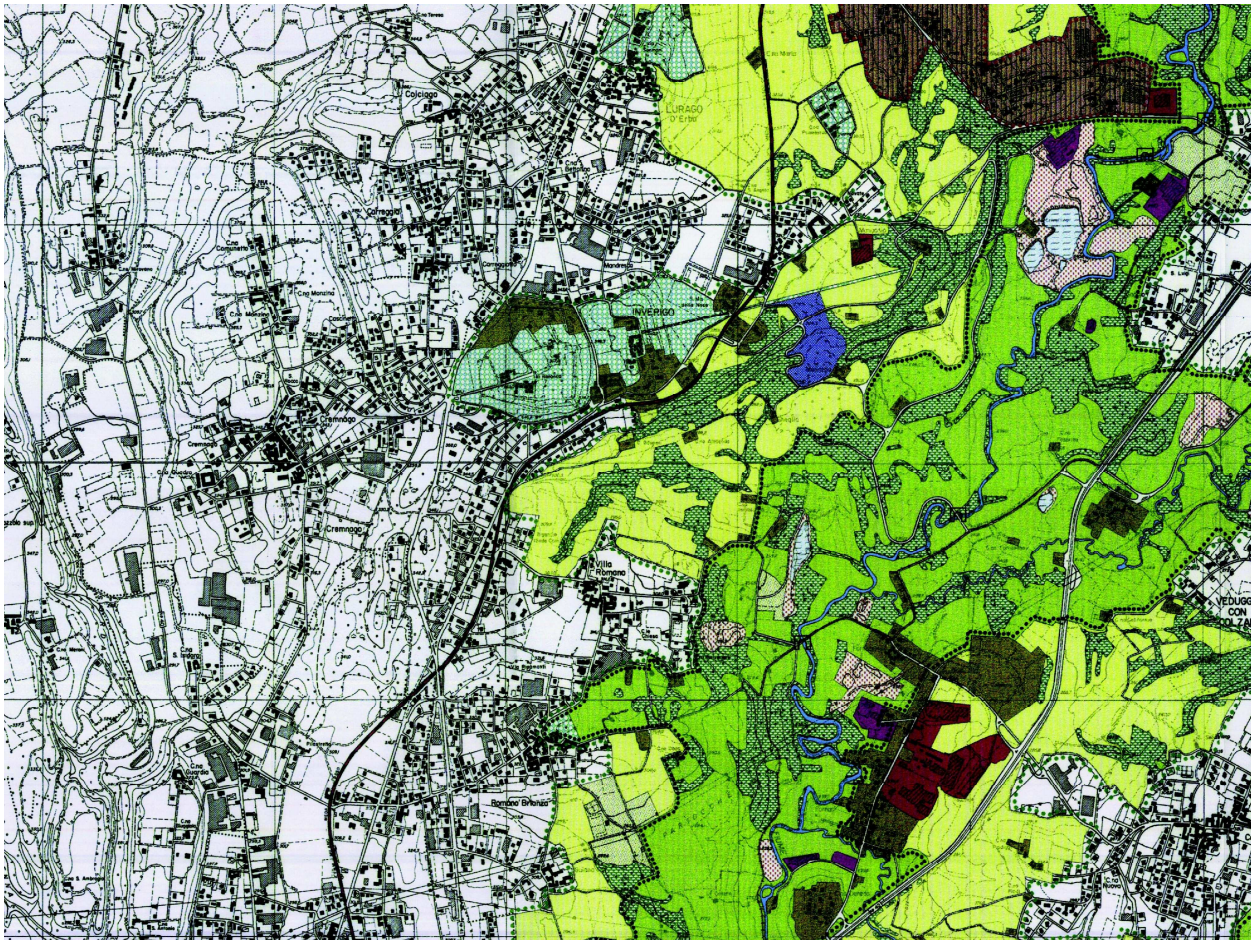
Il sistema delle aree fluviali e lacustri disciplina la tutela dei laghi, bacini, corsi d'acqua e delle relative rive con l'obiettivo di controllarne l'utilizzo e/o la trasformazione.

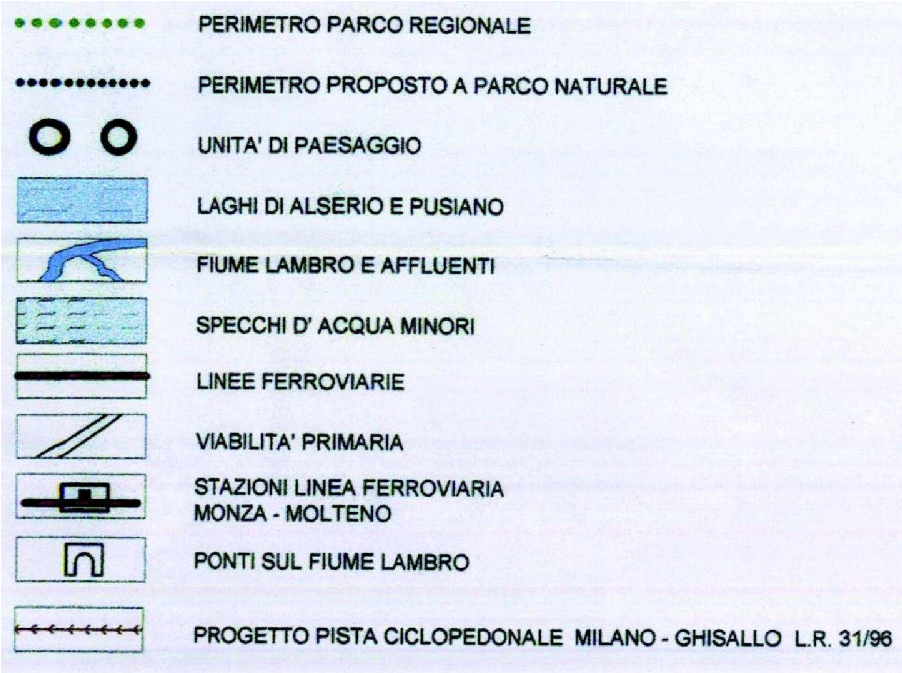
Nel sistema delle aree agricole il Piano ha l'obiettivo di preservare le condizioni ambientali e socioeconomiche più favorevoli allo sviluppo ed alla valorizzazione delle attività agricole impedendo l'espansione degli aggregati urbani.

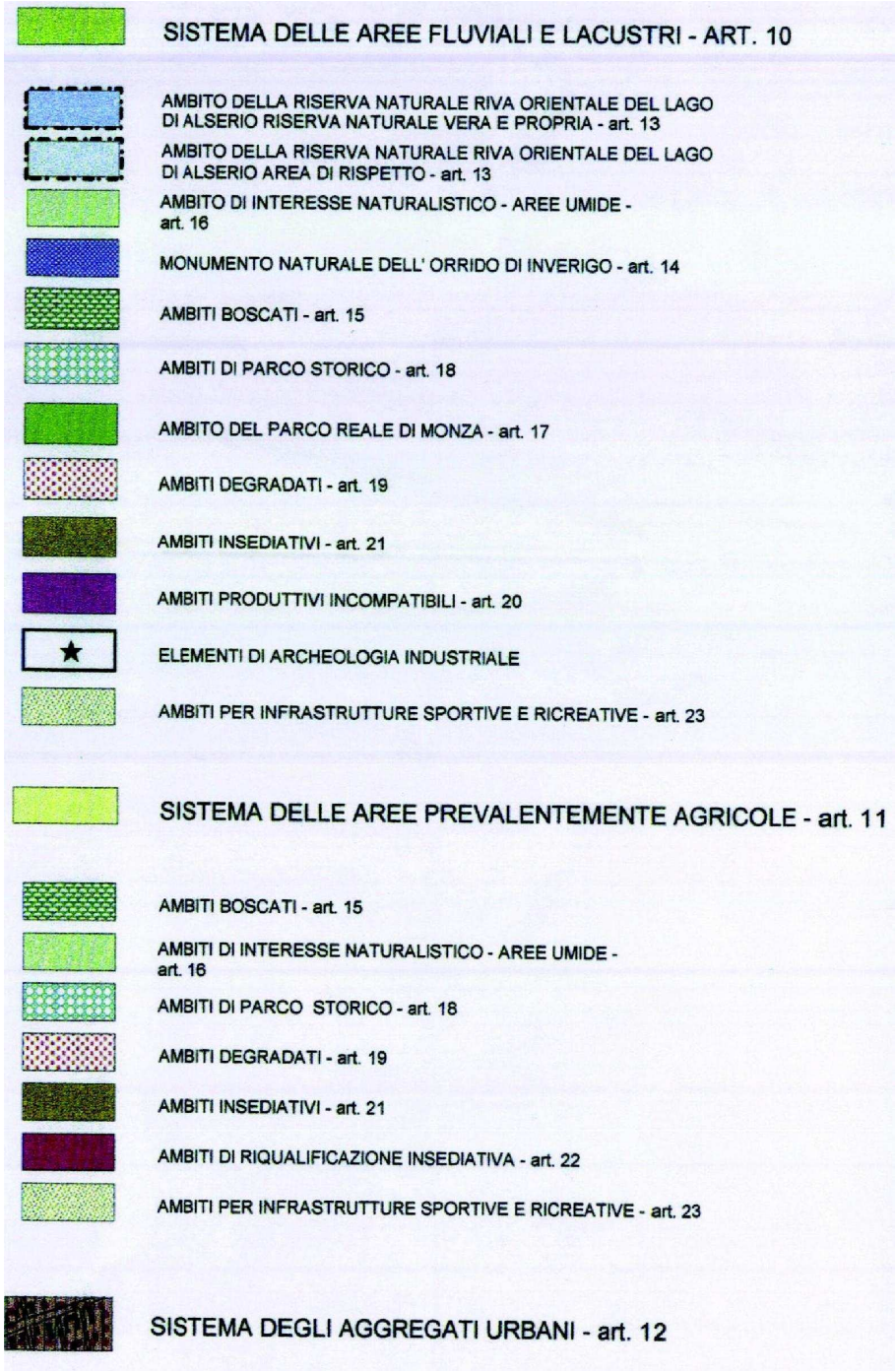
Nel sistema degli aggregati urbani il Piano ha l'obiettivo di impedire trasformazioni negative dei valori ambientali-architettonici al fine di preservare l'identità culturale dei siti. E' consentito il completamento degli insediamenti edilizi nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali con particolare attenzione alla riqualificazione paesistico ambientale e alle caratteristiche storico-morfologiche dell'impianto originario

Il Piano di Coordinamento disciplina l'ambito del monumento naturale "Orrido di Inverigo" al fine di preservarne le caratteristiche, con particolare riferimento alle sorgenti ed agli ambienti umidi, impedendo ogni attività che comporti l'alterazione dell'ambiente (realizzare edifici, modifiche della morfologia del suolo e regime delle acque, mutare destinazione a bosco, introdurre specie animali e vegetali estranee)

Tavola 1b – Articolazione del territorio






SISTEMA DELLE AREE FLUVIALI E LACUSTRI - ART. 10
AMBITO DELLA RISERVA NATURALE RIVA ORIENTALE DEL LAGO DI ALSERIO RISERVA NATURALE VERA E PROPRIA - art. 13
AMBITO DELLA RISERVA NATURALE RIVA ORIENTALE DEL LAGO DI ALSERIO AREA DI RISPETTO - art. 13
AMBITO DI INTERESSE NATURALISTICO - AREE UMIDE - art. 16
MONUMENTO NATURALE DELL' ORRIDO DI INVERIGO - art. 14
AMBITI BOSCATI - art. 15
AMBITI DI PARCO STORICO - art. 18
AMBITO DEL PARCO REALE DI MONZA - art. 17
AMBITI DEGRADATI - art. 19
AMBITI INSEDIATIVI - art. 21
AMBITI PRODUTTIVI INCOMPATIBILI - art. 20
ELEMENTI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE
AMBITI PER INFRASTRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - art. 23
SISTEMA DELLE AREE PREVALENTEMENTE AGRICOLE - art. 11
AMBITI BOSCATI - art. 15
AMBITI DI INTERESSE NATURALISTICO - AREE UMIDE - art. 16
AMBITI DI PARCO STORICO - art. 18
AMBITI DEGRADATI - art. 19
AMBITI INSEDIATIVI - art. 21
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA - art. 22
AMBITI PER INFRASTRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - art. 23
SISTEMA DEGLI AGGREGATI URBANI - art. 12

Il PGT nelle proprie scelte pianificatorie si è orientato seguendo gli indirizzi programmatori definiti dal PTR, dal PTCP e dal PTC del Parco Regionale della valle del Lambro ponendo maggiore attenzione:

- alle azioni di miglioramento volte alla tutela del paesaggio dettando i criteri per l'inserimento ambientale e paesaggistico delle aree di trasformazione;
- all'attuazione della rete ecologica come da PTCP;
- alla riqualificazione territoriale tramite l'istituzione di aree protette (PLIS);
- al controllo del consumo di suolo;
- alla tutela dei nuclei storici e dei complessi monumentali disciplinando gli interventi al fine del rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali;
- alla tutela dei tracciati e dei percorsi storici, delle visuali sensibili-punti di osservazione al fine di promuovere la fruizione panoramica del territorio.

1.4 Reti ecologiche (RER – REP – REC)

La necessità di individuare la rete ecologica nasce dall'urgenza di creare un'azione di coordinamento degli strumenti di pianificazione urbanistica che abbia come obbiettivo prioritario quello di conservare il paesaggio naturale, mantenendo e incrementando i livelli di biodiversità attraverso strategie di monitoraggio e di conservazione attiva degli habitat che ospitano le entità maggiormente vulnerabili.

Il crescente instaurarsi di dinamiche in conflitto tra differenti attività di uso del suolo (es. agricolo/residenziale, industriale/residenziale) causa l'aumento della distanza tra le aree naturali residue e rende più difficoltosi gli scambi riproduttivi tra popolazioni disaggregate delle specie. Le "isole" strategiche, le cosiddette sorgenti di biodiversità ricche in specie e con ecomosaici differenziati, vanno salvaguardate e connesse funzionalmente tra loro e con altre isole presenti sul territorio.

La **Rete Ecologica Regionale (RER)**, (tavola DP2) approvata con deliberazione n.8/10962 del 30/12/2009 e successivamente pubblicata sul BURL (edizione speciale) n. 26 del 28/06/2010, costituisce lo strumento per il raggiungimento degli obiettivi strategici del Documento di Piano del PTR che consistono nella difesa e nell'aumento della biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate e la conservazione e valorizzazione degli ecosistemi presenti sul territorio regionale. Di seguito in dettaglio gli obiettivi generali della RER rapportati al contesto del Comune di Inverigo.

- il consolidamento ed il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica, attraverso la tutela e la riqualificazione di biotopi di particolare interesse naturalistico;
- il riconoscimento delle aree prioritarie per la biodiversità;
- l'individuazione delle azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica, attraverso la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all'efficienza della Rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni;
- il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali, anche attraverso l'individuazione delle direttrici di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime;
- la limitazione del "disordine territoriale" e il consumo di suolo contribuendo ad un'organizzazione del territorio regionale basata su aree funzionali, di cui la rete ecologica costituisce asse portante per quanto riguarda le funzioni di conservazione della biodiversità e di servizi ecosistemici.

La RER è costituita da:

- *elementi di primo livello*:
    - Rete Natura 2000 – SIC e ZPS,
    - Aree protette,
    - Aree prioritarie per la biodiversità in pianura e Oltrepò,
    - Corridoi primari,
    - Gangli primari,
    - Varchi;
- *elementi di secondo livello* che sono costituiti da ambiti complementari di permeabilità ecologica in ambito planiziale in appoggio alle aree prioritarie per la biodiversità, orientamento per le pianificazioni di livello sub-regionale.

A supporto delle azioni regionali di ricostruzione ecologica e di definizione delle reti di livello successivo la Regione Lombardia ha redatto la Carta della Rete Ecologica Regionale primaria e le schede descrittive.

Il Comune di Inverigo appartiene al settore n. 50 "Laghi Briantei".

Il settore è incluso nell'area prioritaria per la biodiversità 01-Colline del Varesotto e dell'alta Brianza. Buona parte dell'area è ricompresa in "aree di primo livello" ed è caratterizzata dalla presenza di boschi misti e di latifoglie, brughiere, corsi d'acqua e risorgive (Fontana del Guercio), di siti di valore naturalistico (Palude di Albate) e alcuni dei laghi Briantei (Montorfano, Alserio, Pusiano). Il settore è interessato da una forte urbanizzazione ed infrastrutturazione portando all'isolamento delle aree naturali. Di conseguenza la conservazione delle aree di alto valore naturalistico è fondamentale anche per il mantenimento di popolazioni vitali di molte specie in aree ubicate più a sud.

Sono presenti molti elementi di tutela (SIC, ZPS, parchi regionali, riserve naturali, monumenti naturali, aree di rilevanza ambientale, PLIS) già riportati nei capitoli precedenti.

Gli **elementi primari** si riferiscono: ai corridoi primari (Fiume Lambro e Laghi Briantei); agli elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità 01-Colline del Varesotto e dell'alta Brianza. **Elementi di secondo livello** sono le aree importanti per la biodiversità esterne alle aree prioritarie; …aree agricole di Orsenigo – Anzano del Parco, aree agricole tra Inverigo e Arosio, aree comprese tra Alzate Brianza e il fiume Lambro (a particolare vocazione di connettività ecologica), aree comprese tra il Lago di Pusiano e il Lago di Alserio e Merone (a particolare vocazione di connettività ecologica).

Le indicazioni date, al fine di attuare la rete ecologica, agli elementi di primo e secondo livello sono:

- per il fiume Lambro e laghi Briantei mantenere le connessioni tra la fascia boscata lungo le sponde e i complessi boschivi esterni;
- per le aree comprese tra Alzate Brianza e il fiume Lambro mantenere l'area agricolo-boschiva presso Lurago d'Erba;
- per le superfici urbanizzate favorire interventi di deframmentazione ed evitare la dispersione urbana;
- per le infrastrutture lineari prevedere opere di mitigazione e di inserimento ambientale;

Le criticità evidenziate sul territorio derivano dai numerosi nuclei urbani che compromettono la connessione ecologica tra le aree di valore naturalistico.

La **Rete Ecologica Provinciale (REP)** (tavola DP2.1) identifica gli ambiti del territorio che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, necessitano di essere salvaguardati in funzione della sostenibilità insediativa

La REP si articola in:

a) elementi costitutivi fondamentali, che comprendono le seguenti unità ecologiche diffuse sul territorio:
   - sorgenti di biodiversità di primo e secondo livello
   - corridoi ecologici di primo e secondo livello
   - elementi areali di appoggio alla rete ecologica (stepping stones)
   - zone di riqualificazione ambientale
   - ambiti di massima naturalità
b) zone tampone di primo e secondo livello con funzioni di preservazione e salvaguardia e di cerniera ecologica e paesaggistica con i contesti insediativi
c) aree protette
   - parchi regionali
   - riserve naturali
d) aree urbanizzate
e) fasce di permeabilità con i territori esterni
f) principali barriere ecologiche in ambito montano e pedemontano

Nel territorio di Inverigo la REP, oltre alle aree urbanizzate, individua tre elementi costitutivi fondamentali:

aree di ampia estensione classificate **CAS-sorgenti di biodiversità di secondo livello (core areas)** caratterizzata da medi livelli di biodiversità che servono da nuclei secondari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi destinate ad essere tutelate con attenzione e da promuovere con iniziative di istituzione-ampliamento di aree protette;

corridoi ecologici di primo livello – ECP (a confine con il territorio di Brenna); strutture lineari caratterizzate da continuità ecologica, connettono le sorgenti di biodiversità mantenendo i flussi riproduttivi e devono essere tutelati attraverso strategie di conservazione del paesaggio; un'area di modeste dimensioni che costituisce un punto di appoggio alla rete ecologica **stepping stones – STS** situata a sud del territorio a sostegno del parco della valle del Lambro;

Le **zone tampone di primo e secondo livello BZP – BZS** sono collocate a nord verso Lurago d'Erba e a sud verso Arosio e, con varie eccezioni (art.11 NTA PTCP), si possono edificare o mutarne la destinazione d'uso del suolo

La **Rete Ecologica Comunale (REC)** recepisce le indicazioni sovracomunali date dalle reti ecologiche regionale e provinciale. Riconosce gli ambiti e gli habitat di valore che dovranno essere sottoposti a tutela, definisce le azioni per attuare il progetto di rete ecologica ed introduce i meccanismi di perequazione, compensazione per garantirne la sostenibilità economica.

L'art. 8 della l.r. 12/2005 prevede che il Documento di Piano del P.G.T. definisca il quadro conoscitivo del territorio comunale individuando gli aspetti di ecosistema, i siti interessati da habitat naturali, il sistema della mobilità, le aree a rischio, le aree di interesse archeologico, i beni di interesse paesaggistico-storico monumentale, il paesaggio agrario. Il quadro conoscitivo deve prendere in considerazione i diversi aspetti che connotano il paesaggio dal punto di vista della sua costruzione storica, della funzionalità ecologica, della coerenza morfologica e della percezione sociale. Il complesso degli elementi conoscitivi concorrono alla definizione della Rete Ecologica Comunale (REC).

La REC deve recepire le indicazioni sovracomunali date dalle reti ecologiche regionale e provinciale, definisce gli obiettivi e le azioni per attuare il progetto di rete ecologica ed introduce i meccanismi di perequazione, compensazione per garantirne la sostenibilità economica.

Obiettivi

- fornire al Piano di Governo del Territorio un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti, ed uno scenario eco sistemico di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato;

- fornire al Piano di Governo del Territorio indicazioni per la localizzazione degli ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi deputati agli equilibri ambientali;
- fornire alla Pianificazione attuativa comunale ed intercomunale un quadro organico dei condizionamenti di tipo naturalistico ed eco sistemico, nonché delle opportunità di individuare azioni ambientalmente compatibili; fornire indicazioni per poter individuare aree su cui realizzare eventuali compensazioni di valenza ambientale;
- fornire agli uffici responsabili delle espressione di pareri per procedure di VIA uno strumento coerente per le valutazioni sui singoli progetti, e di indirizzo motivato delle azioni compensative

Azioni

- verifica di adeguatezza del quadro conoscitivo esistente, ed eventualmente un suo completamento;
- definizione di un assetto eco sistemico complessivo soddisfacente sul medio periodo;
- regole per il mantenimento della connettività lungo i corridoi ecologici;
- regole per il mantenimento dei tassi di naturalità entro le aree prioritarie per la biodiversità a livello regionale;
- realizzazione di nuove dotazioni di unità polivalenti, di natura forestale o di altra categoria di habitat di interesse per la biodiversità e come servizio eco sistemico, attraverso cui potenziare o ricostruire i corridoi ecologici previsti.

La Rete Ecologica Comunale (tav. DP2.2) vede in buona parte riconfermate le previsioni della Rete Ecologica Provinciale apportando rettifiche alla superficie urbanizzata (verificate con l'effettiva urbanizzazione del PRG vigente) a favore dell'unità ecologica CAS – sorgenti di biodiversità di secondo livello per 34.035 mq, del sistema delle aree fluviali/agricole all'interno del parco della valle del Lambro e delle zone tampone. Gli **obiettivi** della rete ecologica comunale sono:

- l'inserimento delle aree CAS a confine con Alzate Brianza e Lurago d'Erba nel PLIS "zoc del Peric";
- rete di connessioni ambientali tra gli ambiti fondamentali delle reti ecologiche (RER – REP) e l'ambito della valle del Lambro.

1.5 Verifica Superficie Ammissibile di Espansione (S.A.E.)

Le direttive della programmazione provinciale riguardanti i limiti dell'espansione ammissibile mirano a tutelare il sistema ambientale impoverito nelle risorse naturali da un processo di urbanizzazione di proporzioni significative. Al fine di trovare un equilibrio tra sviluppo e soddisfacimento dei bisogni e tutela del patrimonio naturale ed ambientale sono stati definiti i limiti di espansione insediativa con cui la pianificazione urbanistica comunale deve confrontarsi per ottenere non solo coerenza interna al piano ma anche esterna, con la progettazione sovracomunale. La superficie ammissibile di espansione (S.A.E.), ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PTCP, è calcolata con la seguente formula:

S.A.E. = A.U. x (L.A.E. + I.Ad.)

dove A.U. è l'area urbanizzata esistente e prevista ad uso residenziale, extraresidenziale, per infrastrutture di mobilità, per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico comunale e L.A.E. è il limite ammissibile di espansione. L'ambito territoriale di riferimento per il comune di Inverigo è il n.7 – Canturino e marianese.

Superficie territoriale	9.98 Kmq
AU - Area urbanizzata	3.320.690,00 mq (3.780.800-460.110)
L.A.E.	1,70%
SAE - Superficie ammissibile di espansione	***56.450,00 mq***
Superficie prevista di espansione	***12.860,00 mq***

Coerentemente con quanto stabilito dall'art. 38 comma 5 delle NTA del PTCP sono elencate nello specifico le aree da scomputare dalla superficie urbanizzata, come individuate sulla tavola:

- parchi urbani o aree classificate a verde di tutela ambientale o similari pari a **310.480 mq**;
- fasce rispetto corsi d'acqua pari a **23.735 mq**;
- rete autostradale e ferroviaria, strade statali e provinciali pari a **96.200 mq**;
- fascia di rispetto cimiteriale per la parte non urbanizzata pari a **12.805 mq**;
- funzioni di rilevanza sovracomunale pari a **23.860 mq**.

La superficie urbanizzata da scomputare è pari a **467.180 mq**.

La superficie prevista di espansione pari a **12.860 mq** comprende quattro ambiti per servizi di interesse generale e quattro ambiti a prevalente destinazione residenziale esistente azzonati nel PRG vigente in E1 – zona per attività agricola.

SUPERFICIE AMMISSIBILE DELLE ESPANSIONI S.A.E. (art.38 - NTA PTCP)

LEGENDA

CONFINE COMUNALE (Superficie Territoriale = kmq 9.98)

AREE URBANIZZATE ESISTENTI E PREVISTE DA PRG VIGENTE
(Superficie Urbanizzata mq=3.780.800)

AREE ESCLUSE DAL COMPUTO DELLE SUPERFICI URBANIZZATE ESISTENTI

PARCHI URBANI O AREE CLASSIFICATE A VERDE DI TUTELA (lett. a)
(mq=310.480)

FASCE RISPETTO CORSI D'ACQUA (lett .d)
(mq=23.735)

RETE FERROVIARIA, STRADE STATALI E PROVINCIALI (lett .f)
(mq=96.200)

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE (lett. g)
(mq=12.805)

FUNZIONI DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE (lett. h)
(mq=23.960)

totale = mq 467.180

AREE URBANIZZATE NEL PRG VIGENTE NON CONFERMATE NEL PGT

AMBITI DA INSERIRE TRA LE AREE URBANIZZATE ESISTENTI DA PRG VIGENTE

ambito	riferimento
1	c.e. n. 5/1989
2	c.e. n. 13/1997
3	rettifica errore grafico
4	rettifica errore grafico

CONSUMO DI SUOLO

1 = mq 1.300 5 = mq 1.800
2 = mq 1.000 6 = mq 1.500
3 = mq 4.500 7 = mq 730
4 = mq 1.500 8 = mq 530

totale = mq 12.860

SUPERFICIE AMMISSIBILE DELLE ESPANSIONI (S.A.E.=A.U.xL.A.E.)

Superficie Territoriale = kmq 9.98

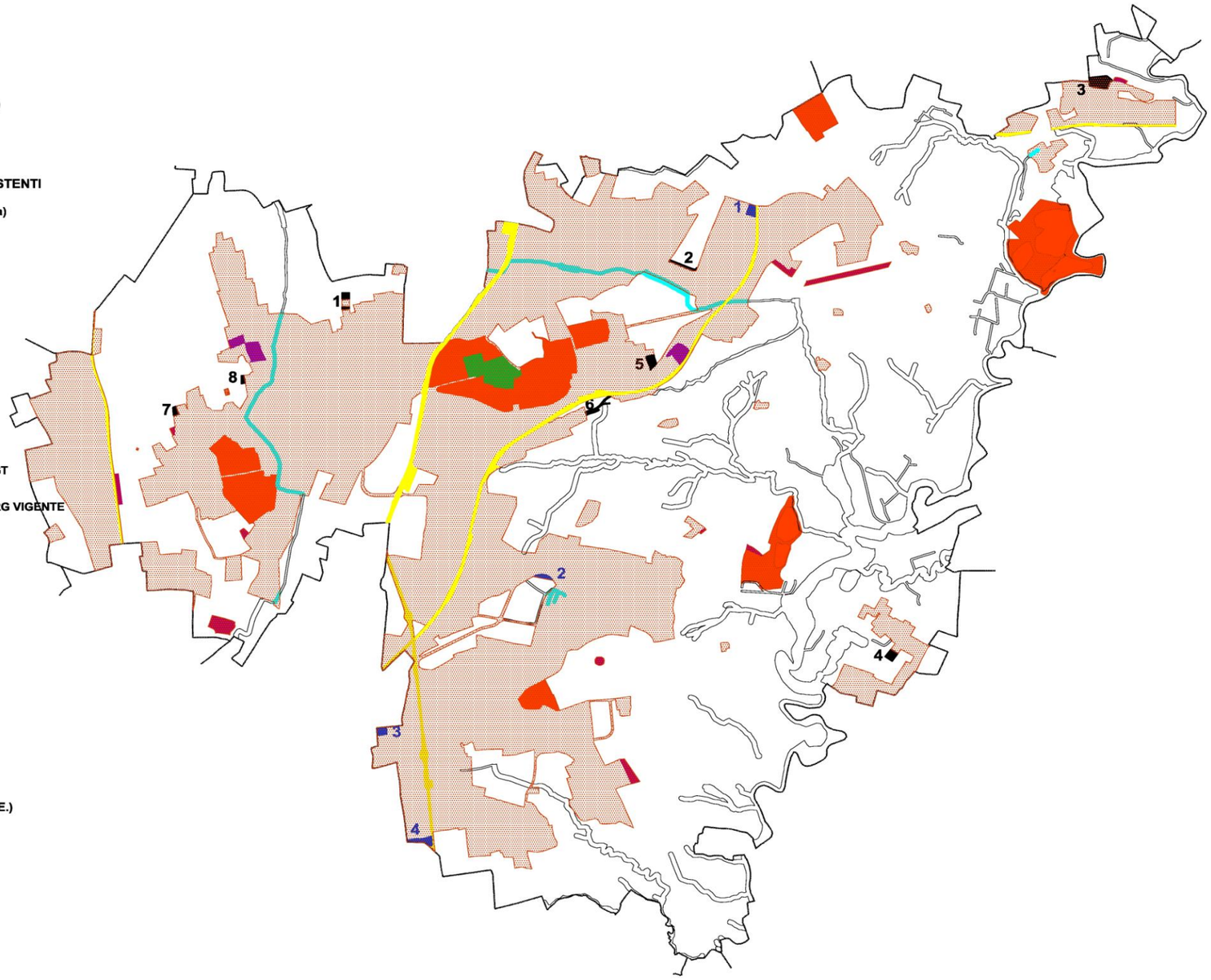
Area Urbanizzata = mq 3.780.800-467.180 = mq 3.313.620

% di A.U. rispetto S.T. = 33,27%

ambito territoriale = Canturino e marianese = 30-35%

S.A.E. = mq 3.313.620x1,70% = mq 56.330

SUPERFICIE PREVISTA DI ESPANSIONE = mq 12.860



1.6 I vincoli urbanistici e ambientali vigenti

La ricchezza e l'articolazione del sistema ambientale e urbanistico di Inverigo sono tutelati dai vincoli imposti riportati nelle tavole DP5 Vincoli urbanistici e DP5.1 Vincoli ambientali. Attraverso il D.Lgs. 42/04, come modificato dal D.Lgs. 156/06 e dal D.Lgs. 63/08, sono tutelate le aree boschive, il fiume Lambro, appartenente al reticolo idrico principale per una fascia di 150 m misurata a partire dal piede dell'argine, la roggia Borromea, la valle o roggia del rospo, la valle di Romanò la valle dell'Orrido e di Dugno e la valle di Gheglio.

Sul territorio comunale sono presenti quattro strutture cimiteriali per le quali il vincolo cimiteriale, ai sensi del D.P.R. n. 285/90 e suo aggiornamento L. 166/2002 art. 28, individua una fascia di inedificabilità assoluta che, calcolata a partire dai muri perimetrali, si attesta su valori corrispondenti a 50/100 metri.

Sono individuate le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile per le quali il D.Lgs. 258/2000 e il D.G.R. 7/12693 del 2003 determinano delle aree di tutela assoluta per un raggio di 10 metri e di tutela relativa per un raggio di 200 metri dal pozzo stesso. Sono state individuate le fasce di rispetto degli elettrodotti e le stazioni radio base.

Sulla tavola sono state individuate le aree appartenenti alle classi di fattibilità geologica e alla pericolosità sismica e alle fasce PAI. Per le opere edificabili ammissibili, le indagini preventive necessarie e gli interventi da prevedere in fase progettuale si rimanda allo studio di fattibilità geologica.

Per gli effetti del D.Lgs. 42/04 e s.m.i., che ha inglobato quanto stabilito dalla ex L. 1089/39, sono tutelati villa Perego a Cremnago, villa e parco Sormani a Pomelasca, villa e parco la Rotonda, villa Crivelli – Castello e torre medioevale, villa, parco e roccolo Mezzanotte a Romanò Brianza, Santuario di Santa Maria della Noce, Oratorio di S. Andrea alla cascina Navello.

Ai sensi della ex L.1497/39 cinque decreti ministeriali assoggettano a vincolo ambientale, con obbligo quindi di presentare alla soprintendenza qualsiasi progetto, le zone:

- "lungo la strada valassina inferiore, comprendente una fascia di quaranta metri dal ciglio della strada valassina inferiore nel tratto che va dalla frazione di Bigoncio fino al limite del cimitero (escluso)" (D.M. 08.06.1960);
- "a valle della Rotonda delimitata dalla strada comunale per Arosio, dalla strada comunale Inverigo-Crescenzago, dalla strada provinciale Milano-Erba e dai mapp. 7, 567, 604, 573 e 605" (D.M. 13.06.1960);

- “la fascia di sessanta metri, a valle della zona già vincolata, partendo dalla strada comunale per Bigoncio fino al map. 294 escluso” (D.M. 08.06.1967);
- del paesaggio rurale dell’Orrido, “ a sud dal punto in cui via Fornacetta si immette sul fiume Lambro, si segue il fiume in direzione nord sino al ponte della SS 342, si prosegue in senso antiorario fino all’incrocio con via Magni per poi proseguire su di essa sino ad incontrare il rilevato ferroviario e quindi lungo i confini occidentali dei mapp. 345, 344, 343, 623, 360, 358, 359, 362, 274, 164, 440, 178, 444, 179, 240 sino a incontrare via Fornacetta. Ai fini della salvaguardia del sito, fatte salve le prescrizioni specifiche sono da escludersi tutti gli interventi che possano alterare o compromettere l’integrità, nonché le modifiche all’intorno che possano precluderne la percepibilità, sono da escludersi interventi per la realizzazione di nuovi manufatti o impianto di nuove essenze”.(ex D.M. 28.05.1960 – D.gr. 10.02.2010);
- del viale dei cipressi di villa Crivelli quale “segno territoriale che per estensione lineare e specifica connotazione vegetazionale rappresenta un elemento del paesaggio culturale di portata sovracomunale. Al fine di garantire la piena riconoscibilità e percepibilità del viale, fatte salve le prescrizioni specifiche, si dovrà mantenere una fascia libera da edificazioni, manufatti o da impianti di nuove specie arboree per una lunghezza non inferiore al doppio dell’altezza dei cipressi di età adulta, su entrambi i lati (ex D.M. 28.05.1960 – D.gr. 10.02.2010);

Nella tavola DP5.2 Vincoli ambientali è riportato il perimetro di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico come da art.18 del PTCP. Viene indicato anche il perimetro del parco regionale della valle del Lambro e il perimetro del parco naturale della valle del Lambro.

1.7 Istanze pervenute dalla cittadinanza

Nell’adempimento dell’articolo 13 comma 2 della L.R. 12/05, in seguito all’avvio del procedimento per la redazione degli atti del PGT, sono pervenuti centoventinove suggerimenti/proposte dalla cittadinanza, individuati graficamente nella tavola DP10 Istanze e proposte pervenute.

In sintesi la maggior parte delle istanze pervenute richiedono il cambio di destinazione d’uso del suolo al fine dell’edificabilità, l’aumento della volumetria e l’eliminazione di alcuni tracciati viabilistici in progetto nel PRG vigente; la maggior parte non è stata giudicata accoglibile. Contributi propositivi e suggerimenti per la redazione del PGT a tutela dell’interesse comune, del paesaggio e dell’ambiente sono stati quelli inviati dalle associazioni “Le Contrade”, “Orrido di Inverigo” e dal “Gruppo lavoro Pgt”

2 QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

2.1 Il sistema delle infrastrutture e della mobilita'

Il territorio di Inverigo è accessibile, dalla strada statale n.342 Briantea e dalla strada statale n.36 del lago di Como e dello Spluga. Gli assi stradali (via Valsorda – strada provinciale n.41 Valassina – via General Cantore) e ferroviari (FNM Milano-Asso), che attraversano il suolo comunale prevalentemente in direzione nord-sud, hanno inevitabilmente diviso in settori il territorio di Inverigo. Sono elementi di impatto fisico-ambientale soprattutto la strada provinciale n.41 che isola la frazione di Cremnago rispetto al resto del territorio così come l'asse ferroviario che separa le frazioni di Villa Romanò – Romanò Brianza dal nucleo di Inverigo e la zona nord del territorio comunale. I punti critici rilevanti sulle vie di maggior flusso veicolare sono:

- l'attraversamento (sia veicolare sia pedonale) della strada provinciale n.41;
- l'accesso da via Valsorda al nucleo di Cremnago;

Nei nuclei abitati si rileva invece il calibro ridotto delle strade e di conseguenza la carenza di percorsi pedonali e ciclabili.

La ferrovia F.N.M. Milano Asso, offre un servizio adeguato (una corsa ogni ora) è insufficiente il sistema dei parcheggi e il collegamento di questi con la stazione ferroviaria.

Sulla tavola DP9 Infrastrutture e mobilità sono riportati il tracciato (in fase di definizione), indicato dal PTCP, di collegamento da Albese alla SS n.36 del lago di Como e dello Spluga e il sistema della mobilità ciclo-pedonale urbana e di rilevanza paesistica, caratterizzato da percorsi storici legati alla tradizione rurale del territorio e da percorsi di fruizione panoramica ed ambientale.

Il comune di Inverigo è servito da tre autolinee extraurbane esercitate dalla Società Pubblica Trasporti Spa di Como:

C45 Como-Inverigo-Cantù

C46 Como-Merate-Bergamo

C91 Erba-Lurago d'Erba-Cremnago

Il servizio è soddisfacente sia in relazione al numero delle corse giornaliere sia al tempo di percorrenza.

La localizzazione sul territorio di parcheggi risulta articolata in relazione alla distribuzione delle principali attrezzature collettive, produttive e commerciali; risulta carente invece a servizio delle aree residenziali.

Si prevede di incrementarne il numero anche tramite cessione di aree a servizi determinati dalle aree di trasformazione. (Si rimanda al Piano dei Servizi la valutazione e la quantificazione di queste aree).

2.2 Il sistema urbano

Sarà di seguito analizzato lo stato del territorio urbano ed extraurbano, nella specifica articolazione delle destinazioni d'uso, dell'evoluzione storica e tipologica e dell'evoluzione del rapporto tra paesaggio urbano e paesaggio extraurbano.

2.2.1 L'evoluzione storica degli insediamenti

Nella DP4 Evoluzione storica degli insediamenti l'analisi per soglie temporali dei processi di trasformazione del territorio, per opera di insediamenti ed infrastrutture, è finalizzata a capire le quantità della crescita, cioè uso e consumo di suolo agricolo, e la localizzazione delle scelte urbanizzative.

Le soglie temporali sono: Catasto Teresiano al 1722, Catasto Storico al 1858, Cessato Catasto al 1898, insediamenti esistenti al 1975 (Programma di Fabbricazione), Carta Tecnica Regionale al 1994, insediamenti esistenti al 2005 e aggiornamento degli insediamenti al 2010.

Le osservazioni principali che si possono desumere dalla cartografia sono le seguenti.

La struttura urbana di Inverigo ha origine dall'unione di più nuclei storicamente indipendenti che nel tempo si sono estesi fino a divenire un continuo edificato, ad esclusione delle porzioni di territorio caratterizzate da un andamento orografico collinare e del Parco del Lambro preservato da specifici vincoli. L'elevata qualità ambientale del paesaggio è stato motivo di attrazione per la costruzione di dimore di pregio architettonico oltre ad essere espressione della vocazione agricola di tutto il territorio comunale.

I principali nuclei sono: Cremnago con Villa Perego, Inverigo con villa La Rotonda, Villa Crivelli, Santa Maria della Noce e Villa Sormani in località Pomelasca, Villa Romanò con Villa Rossi e Villa Bonacina, Romanò Brianza con Villa Gallarati Mezzanotte e infine Guiano.

Ognuno di loro, ad eccezione di Guiano, è caratterizzato dalla presenza di ville, edificate in epoca sei-settecentesca quelle di Cremnago, Inverigo e Romanò Brianza e nell'800 quelle di Villa Romanò, attorno alle quali è sorto l'abitato principale e la chiesa, conservatisi fino ai nostri giorni pressoché inalterati. Le numerose cascine rurali, testimonianza della vocazione agricola del territorio di Inverigo, sono state edificate soprattutto nel Settecento e ampliate nel secolo successivo.

Infatti la situazione si è mantenuta stabilmente anche nei rilevamenti successivi del 1858 e del 1898; si aggiungono pochi episodi sempre di matrice rurale legati all'attività agricola, in

prossimità degli abitati esistenti.

Con l'800 si assiste alla comparsa delle prime strutture cimiteriali, una per ogni frazione, che saranno caratterizzate da ampliamenti negli anni '50 e negli anni '90 del secolo scorso.

I percorsi rurali e le strade, che si vedono nelle tavole del Catasto Teresiano, costituiscono la matrice principale delle infrastrutture che ancora oggi serve il territorio comunale.

Il tracciato della linea ferroviaria compare nei rilevamenti del 1858 e risulta costruita nel 1898.

Lo sviluppo urbano del ventesimo secolo ha alterato l'impianto compatto settecentesco, con una diffusione dell'edificato senza interruzioni tra un nucleo e l'altro.

Il boom edilizio degli anni '60, registrato dal Programma di Fabbricazione del 1975, definisce i limiti morfologici dell'urbanizzato come li vediamo oggi.

Il tessuto residenziale triplica rispetto all'esistente ed è caratterizzato dalla comparsa di nuove tipologie come gli edifici isolati mono e bifamiliari. Contemporaneamente sono realizzati i principali servizi alla collettività quali strutture per l'infanzia, scolastiche, sportive e civiche. Avviene inoltre la prima importante espansione produttiva di carattere artigianale che si articola non solo lungo le principali direttrici viabilistiche locali e sovracomunali ma anche all'interno del perimetro urbanizzato.

I collegamenti viabilistici di quartiere si sono intensificati per poter servire i nuovi ambiti residenziali e produttivi; inoltre compare il tracciato della strada Statale n. 41 e si definisce il percorso della via General Cantore, il principale collegamento locale di Inverigo con Villa Romanò e Romanò Brianza, lungo le quali si concentrano soprattutto le attività commerciali e di piccolo artigianato.

Gli anni '80 e i primi anni '90, come mostra la Carta Tecnica Regionale, si distinguono per il completamento delle aree di espansione definite nei decenni precedenti. Oltre all'edilizia residenziale, si verificano episodi di ampliamento consistente delle attività produttive e alcuni casi di nuova urbanizzazione, come ad esempio a Romanò Brianza in via Bressanella e presso La Fornacetta e ad Inverigo a confine con il comune di Nibionno. A completamento dell'edificazione di questo periodo è la realizzazione di alcuni servizi pubblici o privati ad uso pubblico quali una scuola e la biblioteca a Villa Romanò, le poste ad Inverigo e a Romanò Brianza e l'ampliamento di tutte le strutture cimiteriali.

Il rilievo aerofotogrammetrico eseguito nel 2005 e gli insediamenti esistenti al 2010 confermano la logica di completamento delle aree libere intercluse a dimostrazione di un inevitabile contenimento del consumo di suolo.

2.2.2 Uso del suolo e tipomorfologia dell'edificato

Lo stato di fatto del territorio viene sintetizzato nelle tavole DP3 Uso del suolo territorio urbanizzato e pianificazione al contorno e DP3.1 Uso del suolo territorio extraurbano con l'identificazione delle destinazioni d'uso esistenti prevalenti, individuate con specifica campitura colorata, che sono per il territorio urbanizzato:

- ambiti tessuto urbano consolidato di antica formazione a prevalente destinazione residenziale;
- ambiti tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale, produttiva e commerciale;
- ambiti per servizi di interesse generale comunale compresi i servizi infrastrutturali di tipo tecnologico e i servizi speciali e sociali;
- ambiti per servizi di interesse a rilevanza sovracomunale;
- aree libere.

Le destinazioni preponderanti sul territorio d'Inverigo sono quelle a prevalente destinazione residenziale di recente formazione, le produttive e quelle destinate ai servizi di interesse generale comunale e a rilevanza sovracomunale. Il suolo antropizzato si presenta compatto e separato dall'ambiente naturale ad uso agricolo e boschivo, ad eccezione dei promontori che si interpongono tra i nuclei principali, e raccoglie diverse tipologie edilizie di seguito elencate:

- i nuclei originari, legati alle ville, caratterizzati da tipologie di matrice storica, hanno mantenuto l'impianto urbanistico e il rapporto con lo spazio pubblico;
- le cascine rurali di origine sette-ottocentesca;
- l'edificato prevalentemente riconducibile a tipologie isolate pluripiano (prevalentemente a tre piani fuori terra) che si mescolano irregolarmente a tipologie a schiera bifamiliari, distribuito in modo uniforme su tutto il territorio comunale;
- le porzioni a monte di via Generale Cantore e della S.P. 41 in prossimità dell'ingresso a Cremnago, costituite da aree residenziali di maggior pregio, circondate da ampi giardini (quartiere giardino);
- gli edifici pluriplano caratterizzati da attività commerciali al piano terra concentrati lungo le direttrici viabilistiche principali della S.P. 41 e della via Generale Cantore;
- gli stabilimenti produttivi-artigianali di piccole e medie dimensioni uniformemente distribuiti nel territorio urbanizzato.

Non si rilevano particolari situazioni al contorno: le destinazioni urbanistiche dei territori confinanti mostrano una sostanziale continuità nei tessuti urbanizzati e negli ambiti agricoli o di valore paesistico-ecologico.

Nel territorio non urbanizzato si sono identificate le destinazioni d'uso rilevate dal progetto DUSAF e dalla banca dati del SIARL:

- i boschi di latifoglie – conifere con le proprie densità;
- i prati permanenti;
- i frutteti;
- le colture ortoflorovivaistiche;
- le zone umide;
- i bacini idrici – fiumi – torrenti;
- le aree non vegetate;

Sono state individuate le aree tutelate dei Parchi e le aree di salvaguardia: aree che hanno negli anni limitato il consumo di suolo e che dotano il territorio comunale di una qualità ambientale e paesaggistica rilevante

2.3 Il sistema agricolo

Nella tavola DP6 Sistema agricolo, sono indicate le aree agricole e le aziende agricole presenti sul territorio.

L'individuazione delle aree agricole nello stato di fatto è stata effettuata a partire dalle informazioni disponibili nell'ambito del sistema informativo (SIT) messe a disposizione dalla Regione Lombardia. Lo strato informativo è costruito a partire dalla banca dati DUSAF (Uso del suolo) costituito dalle categorie d'uso quali: aree agricole, praterie naturali d'alta quota, boschi a densità bassa e aree in evoluzione.

Si è fatto poi riferimento a "I criteri e le modalità d'individuazione delle aree destinate all'attività agricola" emanati dall'amministrazione provinciale analizzando i dati del SIARL, identificando le aziende agricole e i terreni interessati da colture specializzate, da colture foraggere; i terreni che hanno usufruito di contributi comunitari.

Da tale studio è emerso che a Inverigo l'uso del suolo agricolo principale è quello a seminativo e foraggero e che operano 20 aziende agricole di cui 5 zootecniche.

2.4 La componente geologica

In merito alla componente geologica si rimanda allo "Studio geologico del territorio comunale" redatto dallo Studio del geologo Flavio Rossini nel marzo 2012, aggiornato ai criteri attuativi della L.R. 12/2005; in esso sono contenuti gli allegati grafici, la relazione geologica e le norme tecniche geologiche e sismiche.

3 SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

3.1 Obiettivi quantitativi di sviluppo: ambiti di trasformazione, miglioramento e conservazione

Gli obiettivi di sviluppo principali del PGT in sintesi sono:

- il controllo del consumo di suolo di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico e a vocazione agricola;
- valorizzazione dei tessuti storici urbani e dei nuclei di antica formazione collocati nel territorio agricolo con la definizione di nuove regole per il recupero degli ambiti;
- riconversione delle aree produttive industriali e artigianali esistenti all'interno del tessuto edificato prevalentemente residenziale poco compatibili con il contesto;
- la revisione degli indici urbanistico-edilizi;
- la tutela e la valorizzazione delle aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche;
- individuazione di una porzione di territorio ad integrazione del PLIS "Zoc del Peric";
- la tutela delle aree agricole e boschive;

Da questi obiettivi discendono azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale nell'ambito della conservazione dei valori materiali esistenti, del recupero delle situazioni di degrado e della gestione attenta delle componenti ambientali attraverso una maggiore qualità degli interventi di trasformazione.

Nell'ottica della salvaguardia della qualità ambientale e paesistica delle aree naturali del territorio comunale le azioni stesse di attuazione del DdP sono state sottoposte alle procedure di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, tenendo conto anche della caratterizzazione paesaggistica dei luoghi.

Sulla base delle istanze pervenute dalla cittadinanza e da quanto emerge dal quadro conoscitivo del territorio in merito agli usi del suolo, alle infrastrutture e alla qualità ambientale, nella tavola DP11 Previsioni di piano sono rappresentate graficamente le azioni strategiche.

3.2 Il paesaggio

La tavola DP7 Il paesaggio costituisce l'ultimo elaborato della **carta del paesaggio** composta dalle tavole DP1 - DP2 - DP3 - DP4 - DP5 - DP6.

La "conoscenza" dei luoghi e del paesaggio deve percorrere tutte le componenti, naturali e antropiche e deve valutarne le relazioni storico-culturale, visivo, percettivo, simbolico; il concetto

di paesaggio e di tutela oggi non si riferisce solo agli ambiti "eccezionali" (bellezze individue/bellezze d'insieme determinate tramite un'identificazione di natura estetico-formale) ma deve tenere conto anche del percorso intellettivo-culturale che un "luogo/oggetto" porta a identificarsi da parte della cittadinanza. Il paesaggio viene considerato come bene collettivo da tutelare e valorizzare attraverso l'azione di piano.

Per la costruzione della carta del paesaggio si è fatto riferimento all'allegato A – Contenuto paesaggistici del PGT del DGR n.8/1681 del 29.12.2005.

- **fase ricognitiva**

in questa fase la lettura del paesaggio mette in relazione le componenti naturali e antropiche dal punto di vista fisico-strutturale, storico-culturale, visivo, percettivo-simbolico; vengono valutati gli aspetti che connotano il paesaggio dal punto di vista naturale - geomorfologico, dell'evoluzione storica, della percezione sociale.

- **fase valutativa: giudizio di rilevanza e di integrità**

in questa fase vengono evidenziati "i caratteri paesaggistici qualificanti e rilevanti, i punti di forza e quelli di debolezza della struttura paesaggistica comunale" prendendo in considerazione anche l'art.143 del codice dei beni culturali: "1. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il piano ripartisce il territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli significativamente compromessi o degradati; 2. In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il piano attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica".

- Si individuano gli ambiti dell'identità (oggetti, luoghi, visuali che contribuiscono a definire l'identità del territorio alla scala sovracomunale e locale); del degrado; del paesaggio quotidiano (luoghi che denotano una banalizzazione linguistica che ne fa paesaggi scarsamente caratterizzati e quindi disponibili alla trasformazione e parti del territorio che pur non avendo un ruolo saliente nella definizione dell'identità locale, costituiscono un tessuto connettivo che si propone complessivamente come risorsa da tutelare e valorizzare).
- Si esprimono il giudizio di rilevanza e il giudizio di integrità.

  - giudizio di rilevanza

  Rilevanza intesa come importanza, bellezza e il suo contrario quindi in senso positivo e negativo. Il giudizio si basa seguendo tre tipi di approccio: giuridico-amministrativo – tecnico-disciplinare – sociale-partecipativo.

  Giuridico-amministrativo: il giudizio si basa sui provvedimenti di tutela che interessano il territorio;

  tecnico-disciplinare: il giudizio si basa tenendo conto delle indicazioni date dal PTR, dal PTCP, da "le linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (BURL n.47 del 21.11.2002) in

cui sono indicati tre criteri per la valutazione della sensibilità paesistica: **morfologico-strutturale**, **vedutistico**, **simbolico** e da "i criteri relativi ai contenuti di natura paesistico-ambientale dei PTCP (BURL n.25 del 23.06.2000);

sociale-partecipativo: attraverso percorsi di ascolto delle comunità locali viene costruita la "mappa delle memorie e dei significati simbolici" che deve rispecchiare i sentimenti della comunità.

- giudizio di integrità

Integrità intesa come "una condizione del territorio riferibile alle permanenze": condizione nella quale "tutti gli elementi che compongono un paesaggio ci appaiono legati gli uni agli altri da rapporti di affinità e di coesione". L'integrità territoriale è data dalla densità e dalle dinamiche insediative (frange metropolitane, aree agricole a bassa densità…), individuata in maggior dettaglio dall'integrità insediativa; l'integrità del paesaggio agrario è data dal grado di conservazione dei caratteri tradizionali rispetto l'industrializzazione o l'abbandono, l'integrità naturalistico-ambientale è data dai sistemi naturalistici e al reticolo idrografico.

Il giudizio si basa seguendo diverse forme di integrità:

integrità di singoli manufatti o elementi fisionomici;

integrità di "insiemi" quali complessi monumentali, tessuti urbani, sistemi difensivi, vaste sistemazioni agrarie;

integrità dell'intorno e del contesto dei beni di cui ai punti precedenti (visibilità e leggibilità)

integrità "sistemica" di elementi non fisicamente contigui legati da relazioni funzionali o affinità tipologica;

integrità di interi ambiti territoriali e/o percorsi caratterizzati da identità e coerenza d'immagine.

- **Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi**

individua nel territorio gli ambiti a maggiore o minore sensibilità dal punto di vista del paesaggio ed è la sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio.

Nella tavola DP7 Il paesaggio sono stati riportati gli elementi significativi e le indicazioni relative allo studio del paesaggio per arrivare a completare il quadro conoscitivo del territorio di Inverigo. Il materiale raccolto ha portato all'individuazione di numerosi elementi - luoghi a carattere insediativo, agricolo, infrastrutturale ed idrogeologico che nel tempo hanno determinato l'attuale configurazione del paesaggio. I vincoli ambientali, le aree di salvaguardia (viale dei cipressi – paesaggio rurale dell'Orrido) e l'istituzione del Parco della valle del Lambro hanno in parte salvaguardato il territorio comunale impedendo il consumo di suolo indiscriminato. Le aree verdi

(agricole, boscate, parchi) sono molto estese e qualitativamente rilevanti. Il paesaggio del **Parco del Lambro** è caratterizzato da ampie aree ad uso agricolo – prativo e da fasce boschive; ricco di fontanili, sorgenti naturali e bacini idrici naturali e artificiali. Particolarmente importanti sono gli ambiti dell'Orrido e dell'area "ex Victory", dei laghetti di Carpanea e di Villa Romanò, della zona umida delle Foppe di Fornacetta, della ex cava a Villa Romanò, del sistema delle cascine; e l'ambito articolato di villa La Rotonda - villa Crivelli - Santa Maria della Noce.

L'area di salvaguardia del paesaggio rurale dell'Orrido, che coincide quasi totalmente con l'area privata "ex Victory", comprende oltre al geosito la parte finale del viale dei cipressi con la cascina Navello, la cascina Crivellina con i laghi di Carpanea, le cascine Pampello e Molinello, i laghi di villa Romanò. E' un ambito paesaggisticamente critico in quanto sottoutilizzato e in parte degradato (tavola B-PRVL art.19), ma che offre molteplici risorse naturalistiche.

L'ambito del Parco è uno dei luoghi che più contribuiscono a definire l'identità del territorio a scala locale e sovra locale; è un ambito oggetto di "celebrazioni letterarie, artistiche e storiche, e un tempo, di elevata notorietà di forte richiamo turistico.

Di seguito vengono riportati stralci del lavoro di ricerca ambientale naturalistico svolto dall'Associazione Volontari "Le Contrade" a sottolineare l'importanza naturalistica e l'approccio sociale partecipativo.

ambito dell'Orrido

"La conformazione geologica con la presenza di affioramenti del ceppo, la presenza di sorgenti e la formazione di travertino, ne fanno un luogo unico all'interno del Parco…"

"Il ceppo di Inverigo affiora per centinaia di metri cominciando sotto la stazione ferroviaria, in prossimità della cascina Alzacoda, ma è nelle vicinanze dell'Orrido e della cascina Duno che tale affioramento coincide con pareti imponenti alte una decina di metri che si fronteggiano alternandosi a zone boscose e a uno stupendo gioco di sorgenti d'acqua.

Le "sorgenti pietrificanti" sono una peculiarità poco conosciuta dell'Orrido. Sono presenti in tutta l'area ma in particolare nella zona boschiva che scende a valle verso la cascina Molinello. Sono dei depositi di travertino che si sono formati grazie alle particolari condizioni idrogeologiche (la presenza del ceppo, delle sorgenti e della pendenza del terreno) ed ambientali (il bosco fitto e la presenza di muschi). Il fenomeno di travertinizzazione diminuisce progressivamente allontanandosi dalle sorgenti, conseguentemente alla precipitazione del calcare, fino a scomparire del tutto prima di giungere alla cascina Molinello. I fattori più importanti per la conservazione dell'equilibrio di questi ambienti sono la presenza costante dell'acqua, la temperatura delle acque e la loro qualità. I principali pericoli sono quindi rappresentati dai fenomeni che potrebbero condizionare la quantità e la qualità delle acque sorgive, come le

modifiche nell'assetto del bacino per cause naturali (frane, smottamenti) o dovute all'azione dell'uomo (lavori che comportano la movimentazione del terreno, il calpestio), gli inquinamenti provenienti dal Valletto, l'improvviso aumento di luminosità nel bosco in cui scorre il ruscello, a seguito di tagli eccessivi o schianti."

Area "ex victory"

"L'Orrido d'Inverigo è inserito in un'area verde di ca. 160 h. (comuni di Inverigo e Veduggio) caratterizzata da una ricca biodiversità di specie animali, vegetali ed ecosistemi, esempio unico di queste caratteristiche e di questa dimensione nella Valle del Lambro.

Le sorgenti pietrificanti e l'argilla, altro elemento geologico caratterizzante l'area, sono presenti fra le cascine Molinello e Pampello. L'argilla è presente in particolare nel fondo valle. Testimonianza della sua presenza sono le ex cave rinaturalizzate e divenute pesche sportive o aree umide naturali.

La garzaia presente nell'area è costituita da nidi di airone cenerino (Ardea cinerea) e se ne ha notizia dal 1996. Anche se le garzaie in quanto tali non sono protette in modo specifico ma lo sono le specie che le formano (e l'airone cenerino non è una specie a rischio), il fatto che sia la colonia più numerosa (una cinquantina di nidi come rilevato dall'Università di Pavia) e l'unica colonia presente all'interno del Parco della Valle del Lambro è motivo sufficiente per una sua rigorosa salvaguardia.

Si segnala una pozza d'acqua, situata tra la cascina Molinello e la strada asfaltata in direzione est, di estrema importanza perché zona di riproduzione delle rane dalmatina e di Lataste, nonché vede la presenza del tritone punteggiato. Doverosa segnalazione anche di una pregiatissima zona posta nel bosco a nord-ovest della cascina Pampello, ricca di fontanili, di sorgenti naturali e captate (una di questa alimenta ancora una vasca presente nella cascina omonima) che favoriscono la presenza della salamandra pezzata, di una numerosa colonia di rana di Lataste e del gambero di fiume autoctono."

i laghetti

"… insieme alle Foppe di Fornacetta e ai laghetti di Carpanea, sono un esempio di ex cave di argilla che dopo l'abbandono dell'attività estrattiva si sono rinaturalizzate nel corso del tempo.

I laghetti hanno come immissario un torrente che raccoglie le acque delle sorgenti della cascina Gheglio e quelle provenienti dalle sorgenti dell'Orrido. A loro volta, cedono, tramite un emissario, l'acqua al Lambro. Sito importante per l'avifauna acquatica."

cascine Ruspo e Paradiso

"Il paesaggio è caratterizzato dall'alternarsi di fasce boschive a prati ed è dominato da numerosi rami sorgentizi che si uniscono a valle in un unico torrente.

Sull'area insistono diverse e pregevoli bellezze geologiche e naturalistiche. La conformazione geologica con la presenza di affioramenti del ceppo, la presenza di sorgenti e la formazione di travertino, ne fanno il naturale prolungamento dell'Orrido. E' una zona di transizione fra l'Orrido (ambiente naturale) e Pomelasca (area agricola). Altro elemento caratterizzante dell'area sono i lavatoi, le vasche (immagine riportata sotto) e l'edicola votiva che sorge sopra un corso d'acqua. Purtroppo l'intera area, in particolare quella della cascina Paradiso, è soggetta a inquinamenti causati sia dai pozzi perdenti delle abitazioni presenti a monte e sia dalla rete fognaria."

Foppe di Fornacetta

"L'area è costituita da un'ampia zona umida di notevole interesse naturalistico caratterizzata dalla presenza di diversi invasi derivanti dall'attività di una ex cava di argilla a cielo aperto rimasta attiva fino agli anni '70 del secolo scorso. La zona è stata oggetto di un accurato recupero ambientale a metà degli anni '90 da parte del Parco Regionale della Valle del Lambro; l'area umida è alimentata principalmente da acque meteoriche ed è composta da due grossi bacini principali con acque permanenti e da diverse pozze di minori dimensioni per lo più temporanee. La vegetazione presenta un alto grado di naturalità con un fragmiteto piuttosto ampio che circonda i due invasi principali, una piccola area caratterizzata dalla presenza di un bosco umido, con prevalenza di ontano nero e sottobosco a equiseto, ed infine una zona collinare di origine artificiale formata da materiale di risulta (inerti) e ricoperta di terra di coltura che è stata piantumata a querceto misto (carpino, frassino, acero, rovere, farnia). L'area confina con campi a coltivazione intensiva, con prati da sfalcio ed è bordata dal fiume Lambro (in caso di esondazione del fiume buona parte dell'area è soggetta ad allagamenti)."

ex cava a Villa Romanò

"L'area di 28.500 mq è un'ex cava di argilla che nel corso degli anni 1998-2001 è stata oggetto di un progetto di ripristino morfologico e recupero ambientale tramite il conferimento di materiale inerte proveniente dalle demolizioni in edilizia e scavi. I lavori sono stati eseguiti dal Consorzio Comense Inerti che nel 2001, al termine delle opere, ha ceduto la proprietà al Comune di Inverigo. Nel corso dei tre anni successivi il Parco ha provveduto a realizzare un progetto di riforestazione e di manutenzione dell'area.

L'area possiede interessanti e validi elementi naturali, paesaggistici e geologici. In particolare il tratto a nord che confina … con la Cascina Becogn e … l'area più prossima alla chiesa parrocchiale. Si tratta di una zona boschiva con interessanti affioramenti del ceppo e ad alta naturalità per la presenza di diverse sorgenti captate e naturali, di pregevoli formazioni di travertino e di importanti specie di anfibi e di crostacei."

Villa "La Rotonda" – villa Crivelli

E' un sistema esteso e articolato che non si limita al costruito e al parco di pertinenza, ma coinvolge parte del territorio con la fuga prospettica dei percorsi alberati.

Villa la Rotonda, situata in posizione dominante sulla collina di Inverigo, presenta una tipologia complessa e articolata costituita da un corpo a pianta centrale sormontato da una cupola emisferica, visibile da tutto il territorio di Inverigo, nel quale si inseriscono a nord un portico con architrave, fiancheggiato da due ali di gigantesche colonne e a Sud, un sistema di terrazze degradanti che accoglie la loggia dei giganti sostenuta da sei telamoni.

Villa Crivelli situata in posizione dominante sulla collina che guarda la valle del Lambro presenta un complesso di edifici risultato di successive sovrapposizioni al nucleo originario; dalla villa (composta da tre corti chiuse) si sviluppa a ovest il giardino che, da stampe ottocentesche, doveva essere in parte alla francese ed in parte all'italiana si estende fino alla ex SS Valassina.

I percorsi "sentiero del gigante" e "viale dei cipressi" mettono in relazione le due ville, il santuario di Santa Maria della Noce e la cascina del Navello. Il "sentiero del gigante" si sviluppa intorno alla Rotonda, dall'ingresso fino alla statua del "gigante, offre molteplici punti panoramici di interesse paesaggistico che permettono lo sguardo sul contesto di villa Perego a Cremnago, sulla valle del Lambro, sul viale alberato e sulla chiesa di S. Ambrogio e su villa Crivelli. Il "viale dei cipressi" inizia dai giardini pensili della villa Crivelli, fiancheggia il santuario di Santa Maria della Noce terminando alla cascina Navello. Anche questo percorso offre visuali importanti sulle cime circostanti (Grigna, Cornizzolo, Resegone…), sulla località di Pomelasca (villa Sormani), sul santuario fino alla cascina Navello.

Il comune di Inverigo riconosce l'asse ideale che – partendo dalla villa Perego di Cremnago, attraverso il viale Perego (rimanenze e memoria) congiunge idealmente la Rotonda, il Gigante con la sua scalinata, il castello Crivelli con i giardini e tutto il complesso, il viale dei Cipressi, Santa Maria della Noce con l'adiacenza della tenuta di Pomelasca, arriva all'Orrido ed alla "Valle" e termina alla cascina del Navello con la chiesa di S. Andrea, - costituisce un elemento strategico sia della sua identità storico-culturale sia della sua prospettiva economica e sociale.

Ambito Pomelasca – villa Sormani

La villa si trova in posizione elevata che consente ampia visuale (villa Crivelli, villa Sormani a Lurago d'Erba), è circondata da un giardino formale e da un parco paesistico. Costituisce un complesso articolato con vari viali alberati che partono dal nucleo edilizio e si propagano nel territorio agricolo che lo circonda; nel territorio di Lurago d'Erba un viale di cipressi porta al roccolo e al bosco detto della "Bressanella", verso Lambrugo un altro viale (oggi poco riconoscibile) porta ad un secondo roccolo

Il luogo della Pomelasca "acquisì fama di angolo tranquillo e pittoresco che offrì l'incanto del suo paesaggio all'ispirazione di pittori quali Giovanni Segantini, Filippo Carcano e Giuseppe Mentessi." (Percorsi in Brianza)

Ambito villa Gallarati - Mezzanotte

Anche qui si ha, oggi poco leggibile, un viale di cipressi che parte dalla villa, attraversa il territorio agricolo fino ad arrivare al roccolo. Dal roccolo si ha un ampia visuale sulla valle del Lambro e sulla collina di Inverigo (villa la Rotonda – villa Crivelli).

Ambito "quartiere giardino"

Una parte è collocata sulla collina che conduce alla Rotonda, l'altra a sud del tracciato ferroviario. Realizzato all'inizio del XX secolo presenta un notevole interesse storico e paesaggistico. L'impianto urbanistico è composto da villini immersi nel verde e viali alberati; il più importante è viale Cagnola costituito una prima parte da cipressi e la seconda dalla scalinata scenografica con "belvedere".

Ambito villa Perego

L'ambito comprende Villa Perego il nucleo storico con piazza Vittorio Emanuele II e "viale Perego". La villa, posta su un altura, domina il nucleo storico e dialoga con la villa "la Rotonda".
Il giardino è diviso in due parti dalla via privata Perego; la parte adiacente alla villa è organizzata a terrazze con aiuole, l'altra da un giardino all'italiana e da cui parte un viale di cipressi che porta al roccolo. Il tracciato, denominato"Viale Perego" (era detto anche "la pineta di Inverigo"), era il viale di accesso alla villa e al nucleo di Cremnago arrivando da Inverigo.

OBIETTIVI DI PIANO

A - conservazione e mantenimento dei caratteri paesaggistici qualificanti che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio

B - tutela e valorizzazione dei beni storico-culturali

C - promuovere la qualità architettonica come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio

D - gestione della progettazione delle aree di trasformazione

E - riqualificazione territoriale

F - tutela delle visuali paesaggistiche e dei percorsi storici

G – tutela e valorizzazione degli ambiti di tutela ambientale

H – utilizzo dell'ingegneria naturalistica

AZIONI DI PIANO

A.1 controllo del consumo di suolo limitando l'espansione urbana

- mantenimento delle aree agricole
- definizione di regole mirate alla conservazione e alla valorizzazione delle valenze paesistiche, attraverso interventi finalizzati al recupero delle caratteristiche ambientali originarie, nonché attraverso interventi di piantumazione e difesa idrogeologica del suolo

B.1 classificazione dei beni storico, culturali e l'individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni

C.1 definizione di regole per favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio;

- definizione di regole per un'edilizia sostenibile, di buona qualità architettonica ed adeguato inserimento paesaggistico;
- definizione di regole per la conservazione e valorizzazione delle ville storiche, dei nuclei storici e rurali per mantenere l'identità del territorio;

D.1 definizione di regole per l'inserimento ambientale e paesaggistico delle aree di trasformazione;

E.1 individuazione di una porzione di territorio ad integrazione del PLIS "Zoc del Peric";

F.1 definizione di regole per la tutela dei tracciati e dei percorsi storici, delle visuali sensibili-punti di osservazione al fine di promuovere la fruizione panoramica;

G.1 individuazione della aree boscate e definizione di regole per la salvaguardia

H.1 definizione di regole atte a disciplinare gli interventi in ambiti naturali caratterizzati da delicati equilibri ecologici finalizzati alla difesa del suolo

Carta della sensibilità paesaggistica

In seguito all'elaborazione delle informazioni acquisite durante la fase ricognitiva è stata predisposta la carta della sensibilità paesaggistica (DP8 Carta della sensibilità paesaggistica) che individua all'interno del territorio comunale gli ambiti a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico classificandoli in livelli di sensibilità come indicato nel d.g.r. 8.11.2002 n. 7/11045. Sono stati identificati quattro livelli di sensibilità: sensibilità bassa-2 (ambiti prevalentemente produttivi/commerciali tra via Valsorda e il comune di Brenna, via Don Gnocchi e il comune di Arosio, tra la provinciale n.342 e il comune di Lambrugo e Nibionno; sensibilità media-3 (ambiti a tessuto misto residenziale-produttivo-

commerciale a confine con il comune di Lurago d'Erba, tra via Don Gnocchi e via General Cantore e tra la provinciale n.41 e il Parco Lambro; sensibilità elevata-4 (le aree proposte a PLIS e parte dell'edificato di Cremnago, il Parco Lambro e Villa Romanò; sensibilità molto elevata-5 (la fascia che comprende il nucleo di Cremnago fino alla provinciale n.342 con l'ambito di Pomelasca, il nucleo di Romanò Brianza e l'ambito dei laghi sportivi).

3.3 Il sistema delle infrastrutture e della mobilità

Gli obiettivi del sistema infrastrutturale riguardano la riqualificazione dei tracciati viabilistici esistenti al fine di potenziare da un lato il sistema stradale per agevolare il traffico locale e dall'altro l'accessibilità pedonale. Si prevedono nuove rotatorie e il ridisegno di alcune strade di quartiere.

OBIETTIVI DI PIANO

A - riorganizzazione dei tracciati viabilistici

B - progettazione di nuovi tracciati viabilistici/rotatorie

C - progettazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali

D - tutela dei percorsi storici

E – potenziamento dei parcheggi

AZIONI DI PIANO

A.1 ampliamento delle sede stradale di via Trento; via Monte Nero;

B.1 rotatoria via Valsorda/via Montegrappa per migliorare l'accesso al nucleo di Cremnago dalla zona produttiva;

- strada di collegamento tra la via privata Perego e via Buozzi per limitare il traffico su via privata Perego e piazza Vittorio Emanuele II;
- strada di collegamento tra la via Cascina Immacolata e via Moro;
- ridisegno della via 4 Novembre con rotatoria e sottopasso (via Monte Barro) per mettere in sicurezza l'incrocio con via Monte Barro e la stessa;
- strada di collegamento e rotatorie tra la strada provinciale n.41 e Villa Romanò per migliorarne l'accessibilità;
- strada di collegamento tra via Mazzini e via Lambro per migliorare l'accessibilità al centro sportivo e al nuovo comparto residenziale;
- strada di collegamento tra via Sauro e via S. Liberata;

C.1 tutte le nuove strade saranno affiancate da percorsi ciclo-pedonali;

percorso ciclo-pedonale di connessione tra il parcheggio in via 4 Novembre e la stazione F.N.M. Inverigo;

D.1 riorganizzazione e valorizzazione della viabilità storica mettendo in relazione i percorsi esistenti dei nuclei di Cremnago, Inverigo, Villa Romanò, Romanò Brianza con il fiume Lambro, l'Orrido, il viale dei cipressi;

E.1 potenziamento dei parcheggi nella frazione di Cremnago; in prossimità del santuario di Santa Maria della Noce; in prossimità del centro sportivo

3.4 Il sistema insediativo

Il controllo del consumo di suolo e la revisione degli indici urbanistico-edilizi sono gli obiettivi principali perseguiti dal Piano di Governo del Territorio di Inverigo con lo scopo di tutelare le aree verdi e migliorare la qualità del tessuto consolidato e storico.

A favore del contenimento del consumo di suolo la superficie prevista di espansione pari a 12.860 mq comprende quattro ambiti per servizi di interesse generale e quattro ambiti a prevalente destinazione residenziale esistenti azzonati nel PRG vigente in E1 – zona per attività agricola.

Vengono riconfermati i piani attuativi vigenti uniformando ed abbassando gli indici urbanistici assegnando una volumetria massima e un'altezza massima degli edifici di 6.50 mt (2 p.f.t.). Per ogni area di trasformazione si sono inoltre definite indicazioni particolari (vedi schede ATR allegate).

Si riportano di seguito le volumetrie assegnate e la capacità insediativa teorica per ogni Ambito di Trasformazione Residenziale e per ogni Piano Attuativo Vigente.

	V (mc)	**Ab**
ATR 1	2.500	17
ATR 2	4.700	31
ATR 3	8.400	56
ATR 4	4.300	29
ATR 5	9.000	60
ATR 6	5.200	35
ATR 7	3.300	22
ATR 8	2.000	13
ATR 9	8.900	59
ATR 10	7.000	47
ATR 11	2.250	15

ATR 12	9.000	60
ATR 13	5.200	35
ATR 14	2.300	15
ATR 15	4.700	31
totale	**78.750**	**525**

	V (mc)	**Ab**
PAV1	8.790	59
PAV2	1.683,54	17
PAV3	7.595,11	51
PAV4	9.271,85	62
PAV5	33.417,94	223
PAV6	11.120	74
PAV7	15.000	100
PAV8	13.900	93
totale	**100.778,44**	**1.008**

OBIETTIVI DI PIANO

A – limitare il consumo di suolo; revisione degli indici urbanistici e individuazione di alcuni ambiti di espansione per servizi di interesse generale

B – valorizzazione dei tessuti storici al fine di limitare il consumo di suolo e favorirne la fruizione

C – individuazione delle aree produttive poco compatibili con il contesto residenziale

D – recupero ambito “ex victory”

AZIONI DI PIANO

A.1 conferma dei piani attuativi inseriti nel PRG vigente con attenta revisione degli indici e indicazioni particolari per ogni PA e individuazione di quattro ambiti di espansione per servizi di interesse generale

B.1 definizione di regole per il recupero e la riqualificazione degli ambiti del tessuto urbano di antica formazione;

C.1 definizione di regole per le attività produttive industriali e artigianali esistenti all’interno del tessuto edificato prevalentemente residenziale poco compatibili con il contesto;

D.1 definizione di regole e modalità d’intervento per il recupero del patrimonio immobiliare dell’ambito “ex victory”;

3.5 Il sistema agricolo

Come descritto nei precedenti paragrafi il DdP ha posto particolare attenzione nell'analisi del sistema agricolo di Inverigo. L'importanza che ricopre a sostegno della qualità dell'intero territorio comunale è stata motivo di elevato interesse ai fini della stesura delle previsioni di piano.

OBIETTIVI DI PIANO

A – individuazione, mantenimento e valorizzazione delle aree agricole

B – attenzione nella progettazione/riuso edilizio e infrastrutturale

AZIONI DI PIANO

A.1 promuovere il ruolo multifunzionale delle attività agricole e florovivaistiche;

- definizione di regole atte al mantenimento e all'incentivazione delle attività agricole già presenti e di nuovo impianto

B.1 definizione di regole per il recupero e la progettazione edilizia nella aree rurali recuperando i caratteri dell'edilizia tradizionale

- definizione di regole per la progettazione di infrastrutture e servizi tecnologici preposte a mitigare gli impatti sul territorio

4 MODALITA' D'INTERVENTO

4.1 Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Indici urbanistici

Il processo di urbanizzazione e di riqualificazione urbana è regolato dai parametri urbanistici di seguito specificati.

1. **St** = Superficie Territoriale (mq)

   E' la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione del PGT; essa è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

   In essa non sono comprese:

   a) le aree e gli spazi già di uso pubblico;

   b) le aree destinate alla rete principale della viabilità e dei trasporti, nonché dei relativi nodi e svincoli;

   c) le strade private aperte al pubblico transito;

   In caso di discordanza tra l'estensione della superficie catastale, quella individuata dal Piano delle regole di attuazione e quella di rilievo, si terrà conto di quella di rilievo, asseverato ai sensi di legge.

2. **Sf** = Superficie fondiaria (mq)

   E' la parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici; essa è costituita dalla quota residua della superficie territoriale, detratte le aree per urbanizzazione primaria e secondaria facenti parte della superficie oggetto dell'intervento edilizio.

   In caso di discordanza tra l'estensione della superficie catastale, quella individuata dal Piano di Governo del Territorio e quella di rilievo, si terrà conto di quella di rilievo, asseverato ai sensi di legge.

3. **It** = Indice di edificabilità territoriale (mc/mq)

   E' il volume massimo costruibile per mq di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento.

4. **If** = Indice di edificabilità fondiaria (mc/mq)

   E' il volume massimo costruibile per mq. di superficie fondiaria (Sf).

5. **Ut** = Indice di Utilizzazione territoriale (mq./mq.)

   È la massima superficie lorda di pavimento (Slp) espressa in metri quadri, costruibile per ogni metro quadro di superficie territoriale (St).

6. **Uf** = Indice di Utilizzazione fondiaria (mq./mq.)

   È la massima superficie lorda di pavimento (Slp) espressa in metri quadri, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (Sf).

Indici edilizi

Il processo di recupero e di riqualificazione degli edifici nonché degli interventi di ricostruzione, nuova costruzione e ampliamento di edifici esistenti è regolato dai parametri edilizi di seguito specificati.

1. **Slp** = Superficie lorda pavimento (mq)

   E' utilizzata per il calcolo del volume edificabile ed è la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali perimetrali a delimitazione degli spazi, quali murature, vani scala, vetrate, e al netto delle seguenti superfici:

   a) portici, gallerie e passaggi coperti asserviti ad uso pubblico;

   b) portici ad uso privato facenti corpo unico con l'edificio al piano terreno, quando non superino il 20% della superficie lorda di pavimento del piano; nel caso tale percentuale sia superiore vengono conteggiati interamente. Portici risultanti da edifici costruiti su pilotis.

   c) terrazze coperte, balconi e logge incassate, rispetto al fronte dell'edificio, sino alla profondità di cm 150; nel caso siano incassati per maggiori profondità vengono conteggiati interamente;

   d) spazi fuori terra per impianti tecnologici e vani ascensori, strettamente dimensionati per l'uso;

   e) spazi completamente interrati almeno su tre fronti e di altezza interna non superiore a mt 2.50, a destinazione d'uso esclusivamente a cantine, ripostigli, locali lavanderie, centrali termiche, locali di sgombero;

   f) spazi seminterrati di altezza interna non superiore a mt 2.50, a destinazione d'uso esclusivamente a cantine, ripostigli, locali lavanderie, centrali termiche, locali di sgombero, per la sola parte sottostante il profilo naturale del terreno;

   g) vani interrati adibiti esclusivamente ad autorimesse oppure fuori terra e allocati all'interno della sagoma del fabbricato principale;

   h) sottotetti con soffitto inclinato (pendenza minima 30%) con altezza interna all'imposta del tetto non superiore a m. 1.00 e con altezza media ponderale non superiore a m. 2.20, non suddivisi in vani e aventi destinazione d'uso esclusivamente a ripostiglio/ locale di sgombero.

   L'altezza utile interna si intende misurata all'intradosso della struttura di copertura, senza

tenere conto di eventuali controsoffittature, ribassamenti, travi, ecc.

2. **Sc** = Superficie coperta (mq)

   E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali o da strutture verticali, con esclusione delle parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili, di profondità non superiore a cm. 150.

3. **Rc** = Rapporto di copertura (Sc/Sf)

   E' il rapporto percentuale tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

4. **H =** Altezza (mt)

   E' la distanza compresa tra la quota del terreno naturale, rilevato quale stato di fatto antecedentemente ai lavori (o del marciapiede o del terreno sistemato, se a quota inferiore a quello naturale) sino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o avente caratteristiche di abitabilità.

   Per solai inclinati si considera la quota media ponderale dell'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile o avente caratteristiche di abitabilità, o altezza media netta ≥ a mt 2.20.

   Qualora la quota naturale del terreno intorno all'edificio non fosse pianeggiante, l'altezza da computare è quella media ponderale, ottenuta dividendo la sommatoria dell'area delle fronti per lo sviluppo della proiezione del perimetro delle stesse sul piano orizzontale; l'altezza, ai fini del calcolo dell'area delle fronti dell'edificio è quella misurata all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di locali abitabili.

   L'altezza verso valle degli edifici su terreni in pendenza deve essere verificata per una profondità di mt 12 verso monte, ortogonalmente al fronte a valle.

   Nel caso di edifici industriali o assimilabili, l'altezza suddetta è misurata con riferimento all'intradosso delle travi di sostegno della copertura, o alla catena nel caso di coperture ad arco.

   Nel caso di edifici rustici, quali stalle e fienili, l'altezza si misura con riferimento all'imposta della struttura di copertura.

5. **V** = Volume (mc)

   Pari alla somma dei prodotti della superficie lorda di pavimento dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio abitabile.

   Non costituisce aumento di volumetria l'eliminazione del solaio dell'ultimo piano abitabile al fine di mantenere in vista la struttura del tetto, a condizione che non venga realizzata nuova superficie lorda.

6. **Ip** = indice di permeabilità (%)

   Questo indice esprime il rapporto minimo ammissibile, espresso in percentuale, tra la superficie permeabile Sp e la superficie fondiaria Sf. Per superficie permeabile si intende una superficie non occupata da alcun manufatto edilizio ivi compreso i vani interrati ricoperti da terra.

7. **A** = densità arborea

Per densità arborea si intende il numero di alberi d'alto fusto, con altezza non inferiore a 3.00 mt., da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf con arrotondamento all'unità superiore, secondo quanto specificato dalle norme di zona.

4.2 Distanze

Distanza dal ciglio stradale

1. E' la minima distanza di un fabbricato dal ciglio delle strade misurata radialmente, intendendosi per "ciglio stradale" la linea limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari sia pedonali, e le aree di pertinenza stradale (fossi, scoli, scarpate e simili).
2. All'interno delle zone di trasformazione e lungo le strade destinate al traffico veicolare (con esclusione della viabilità minore a fondo cieco o limitata al servizio di singoli edifici o insediamenti) gli edifici dovranno sorgere in arretramento dal ciglio stradale come fissato al paragrafo 3) dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e precisamente:
   - mt 5.00 per strade di larghezza inferiore a mt 7.00;
   - mt 7.50 per strade di larghezza compresa tra mt 7.00 e mt 15.00.

   Nell'ambito di piani attuativi è ammessa la concentrazione del volume edificabile su parte del comprensorio d'intervento e possono essere previste distanze in deroga a quelle previste.
3. Per le strade comunali sia pedonali sia carrabili è ammessa la "costruzione in deroga" alle presenti regole in caso di convenzione pubblico/privata approvata dal Consiglio Comunale finalizzata al raggiungimento di un obbiettivo di interesse pubblico fermo restando il rispetto della distanza minima inderogabile di mt 2.00.

Distanza dei fabbricati dai confini

1. E' la minima distanza di un fabbricato dai confini di proprietà misurata radialmente.
2. E' ammessa l'edificazione a confine, o in aderenza ad altri edifici, esclusivamente:
   - quando esista già un edificio a confine sulla proprietà confinante (per un tratto non superiore all'esistente) e nel rispetto degli altri parametri urbanistici;
   - quando proprietari confinanti si accordino con apposita convenzione per costruire a

confine o in reciproca aderenza e nel rispetto degli altri parametri urbanistici.

Le costruzioni totalmente interrate non sono da computarsi al fine della distanza dai confini con le proprietà private.

3. Deve comunque essere evitata la realizzazione di frontespizi nudi che evidenzino l'aspetto di edificio tronco in attesa di prosecuzione. Pertanto, quando l'edificazione di due edifici previsti in reciproca aderenza non avvenga contemporaneamente gli eventuali frontespizi devono essere rivestiti con gli stessi o analoghi materiali e finiture impiegati per le facciate principali.

4. Ove non prescritta, la distanza minima dal confine non può essere inferiore a mt 5.00 e va misurata al netto dei balconi (per aggetti inferiori a mt 1.50) e della sporgenza di gronde (per aggetti inferiori a mt 1.50) salvo casi di P.A. oppure convenzione fra confinanti che garantisca, comunque, il rispetto delle norme sulla distanza tra edifici.

Distanza fra i fabbricati

1. E' la minima distanza tra le pareti o strutture dei fabbricati delimitanti la loro superficie coperta misurata radialmente, esclusi i balconi inferiori a mt 1.50 e altri sporti inferiori a mt 1.50. Si applica anche a fabbricati insistenti sullo stesso lotto o anche appartenenti allo stesso proprietario.

2. La distanza minima tra pareti finestrate non può essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto e comunque mai inferiore a mt 10.00.

3. La norma di cui al comma precedente si applica anche quando una sola parete sia finestrata, e, qualora gli edifici si fronteggino per un tratto superiore a 10.00 mt, anche se entrambe le pareti sono cieche. Nel caso in cui gli edifici con pareti cieche si fronteggino per un tratto inferiore a 10.00 mt, la distanza minima tra le pareti deve essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 5.00 mt.

4. Nel caso di costruzioni accessorie, la cui altezza lorda fuori terra non sia superiore a mt 2.50, è ammessa la costruzione, all'interno del lotto, ad una distanza non inferiore a mt 5.00 dal fabbricato principale.

Distanza per le nuove edificazioni previste contigue alle aree a vocazione agricola

Eventuali nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola ed in presenza di strutture agricole produttive (allevamenti zootecnici) preesistenti dovranno garantire una distanza minima dalle stesse non inferiore a mt. 100.00 misurata radialmente.

Allineamenti preesistenti

La sopraelevazione e l'ampliamento di edifici esistenti e la formazione di box fronteggianti strade e spazi pubblici è consentita con la ripresa degli allineamenti di facciata, anche se posti a distanza inferiore a quella prevista dalle singole zone, salvo specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale

Definizione di manufatto interrato e seminterrato

Per manufatto interrato si intende il manufatto che, all'estradosso del solaio di copertura, risulti completamente sottostante la quota del terreno naturale, rilevato quale stato di fatto antecedentemente ai lavori.

Per manufatto seminterrato si intende il manufatto non completamente interrato.

Aree di pertinenza urbanistica

E' definita di pertinenza urbanistica di un fabbricato l'area allo stesso asservita o da asservire, che va o andrà - in caso di nuova costruzione o di ricostruzione – considerata costituire corpo unico con il fabbricato stesso.

1. L'area di pertinenza urbanistica è formata esclusivamente dalle porzioni di terreno destinate all'edificazione e strettamente necessarie per la verifica dei calcoli planivolumetrici, a norma sia di PGT che di eventuali piani urbanistici attuativi (PUA), incluse le porzioni di terreno soggette a servitù (di passo, di elettrodotto, etc).
2. Nel caso di intervento edilizio diretto, l'area di pertinenza è utilizzata tanto per il calcolo della volumetria o della superficie lorda di pavimento, realizzata o da realizzare, quanto per la verifica del rapporto di copertura.
3. In caso di fabbricati da realizzare su aree comprese in piani urbanistici attuativi, l'area di pertinenza è individuata con apposita simbologia negli elaborati grafici dei piani medesimi, con l'esclusione di tutte le aree che il piano urbanistico attuativo classifica come pubbliche o di uso pubblico. Il rapporto di pertinenza deve risultare altresì dagli elaborati relativi al permesso di costruire.
4. Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici. Pertanto negli interventi di nuova edificazione su lotti liberi, o ampliamenti di edifici su lotti parzialmente edificati, il proprietario che intenda usufruire solo parzialmente della capacità edificatoria del lotto dovrà riportare le aree di pertinenza relative all'intervento negli elaborati richiesti per i piani urbanistici attuativi e per il permesso di costruire o altro titolo edilizio.

5. L'impegno di asservimento della superficie di terreno corrispondente alla superficie lorda di pavimento e/o volume ottenuta in base all'applicazione degli indici di edificabilità dovrà essere trascritta in apposito Registro comunale.
6. L'area di pertinenza si definisce satura quando i fabbricati costruiti hanno utilizzato il massimo della volumetria o della superficie lorda di pavimento consentiti dai rispettivi indici urbanistici.
7. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del presente PGT è considerata vincolata agli stessi un'area contigua, nell'ambito della stessa proprietà, corrispondente a quella necessaria alla verifica dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura stabiliti per la relativa zona omogenea; dal vincolo suddetto sono escluse le aree acquisite successivamente all'ottenimento del titolo edilizio per la realizzazione dell'edificio, ovvero quelle non asservite all'edificio in sede di approvazione del progetto originario.

Utilizzazione degli indici e/o volumetria assegnata

1. L'integrale utilizzazione degli indici territoriali e fondiari, esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione della stessa area, salvo nei casi di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. La volumetria o la superficie lorda di pavimento degli edifici esistenti deve essere computata nell'applicazione degli indici urbanistici e edilizi prescritti.
2. Qualora un'area a destinazione omogenea, sulla quale esistono costruzioni, che si deve o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e le prescrizioni di PGT vanno verificati sul lotto originario.
3. Si intendono all'adozione del PGT come aree libere edificabili, quelle totalmente inedificate e quelle parzialmente edificate per la sola parte precedentemente non utilizzata per la verifica degli indici plani volumetrici.
4. Non è ammesso il trasferimento di volumetria tra aree a diversa destinazione di zona, nonché tra aree non contermini, salvo che nelle zone agricole all'interno di ogni singola azienda produttiva.

4.3 Prescrizioni generali e speciali

Usi del territorio

1. Di seguito viene definita la classificazione dei diversi usi del territorio, effettuata individuando sei categorie principali di destinazioni d'uso e loro proprie articolazioni. Quando viene previsto l'uso principale, senza ulteriori precisazioni, tutte le sue articolazioni sono da intendersi ammesse.
2. **Residenza – R**

   R1 abitazioni;

   R2 pensionati, collegi, abitazioni collettive;
3. **Agricolo – A**

   A1 abitazioni agricole;

   A2 agriturismo;

   A3 campi coltivati, impianti e attrezzature per la produzione agricola, rimesse;

   A4 allevamenti aziendali;

   A5 colture aziendali in serra;

   Nel caso dell'articolazione funzionale A1, si intendono per abitazioni agricole, gli alloggi situati all'interno di un'azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative e di coltivazione del conduttore e alla razionale conduzione aziendale. Pertanto si tratta di abitazioni al servizio dei seguenti soggetti, singoli o associati:

- coltivatori diretti proprietari e coltivatori diretti affittuari, che dedicano all'attività agricola almeno i 2/3 del proprio tempo di lavoro complessivo e ricavano da tale attività almeno i 2/3 del proprio reddito di lavoro;
- gli imprenditori agricoli, aventi tale qualifica a titolo principale, ai sensi delle leggi nazionali e regionali in materia.

4. **Industria e artigianato – I**

   I1 artigianato produttivo e industria, magazzini;

   I2 grande industria;

   Nell'uso industria e artigianato oltre agli spazi per la produzione in senso stretto, vengono compresi spazi ed edifici:

- per attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (attività amministrative, commerciali, di gestione del personale, dei materiali, etc.);
- per attività volte a produrre e/o creare l'informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, formazione professionale, informatica, etc.).

La quota di Slp destinata alle attività di cui al punto precedente non può superare il 40% della Slp esistente o di progetto. E' altresì ammessa la presenza di abitazioni destinate esclusivamente al personale di custodia ed ai proprietari imprenditori per una superficie lorda massima di 150 mq.

5. Terziario e commercio – T

T1 Commercio al dettaglio quale esercizio di vicinato, con superficie di vendita fino a 150 mq. di cui all'art. 4, primo comma, lett. d) del D.lgs. n. 114/98, attività per la ristorazione e pubblici esercizi con superficie utile fino a 150 mq, artigianato di servizio, artigianato di servizio ai veicoli, uffici e studi professionali, sportelli bancari ed agenzie assicurative;

T2 Supermercati e medie strutture di vendita con superficie di vendita tra 150 e 1.500 mq. ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera e) del D.lgs. n. 114/98; attività per la ristorazione, pubblici esercizi e commercio complementare per una superficie utile tra 150 e 1500 mq;

T3 Attività ricettive di tipo alberghiero ed extralberghiero, centri congressuali;

T4 Complessi terziari e direzionali, centri di ricerca, parchi scientifici e tecnologici, commercio all'ingrosso;

T5 Attività ludico - ricreative.

Non sono consentiti, in tutto il territorio comunale insediamenti per attività commerciali riconducibili alle grandi strutture di vendita, di cui alle leggi vigenti, con superficie di vendita superiore a 1.500 mq, ovvero per centri commerciali come definiti dalle leggi vigenti.

Nel caso dell'articolazione d'uso T1, con la voce artigianato di servizio si intendono tutte le attività di tipo artigianale che non esplicano funzioni produttive vere e proprie, ma di servizio alla casa, alla persona e comunque di servizio alle attività urbane in genere. Sono assimilate all'artigianato di servizio quelle attività di piccola produzione tradizionalmente localizzate in aree residenziali per i rapporti che hanno con l'utenza residenziale.

Nell'articolazione T1, con la voce artigianato di servizio ai veicoli si intendono le attività di gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri, e assimilabili.

E' altresì ammessa la presenza di abitazioni destinate esclusivamente al personale di custodia ed ai proprietari imprenditori per una superficie lorda massima di 150 mq.

Sono escluse le lavorazioni inquinanti e comunque non compatibili con la residenza. In ogni caso non dovranno essere consentite le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 2.3.1987 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS." salvo autorizzazioni specifiche emanate dagli organi competenti.

Nel caso dell'articolazione d'uso T2, con la voce commercio complementare si intendono attività quali la vendita, la rappresentanza e i servizi per l'auto, la vendita e le esposizioni di prodotti per la casa, di elettrodomestici, di macchine utensili, etc.

6. Servizi di interesse generale – S

S1 servizi e attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole speciali);

S2 sedi istituzionali amministrative;

S3 servizi di interesse comune civili, culturali, sociali e assistenziali;

S4 servizi religiosi;

S5 servizi per la cultura e lo spettacolo;

S6 attrezzature per lo sport e ricreative destinate allo svago e al riposo;

S7a parcheggi a raso;

S7b parcheggi attrezzati in sottosuolo o in elevazione;

S8 servizi ospedalieri e sanitari;

S9 servizi speciali;

S10 attrezzature tecnologiche e impianti per servizi tecnici urbani;

S11 attrezzature cimiteriali;

S12 aree a verde attrezzato;

S13 piazze;

Nelle articolazioni d'uso S1, S2, S3, S4, S5, S6 e S10 è ammessa, se necessaria, la presenza di un alloggio non superiore a 100 mq. di Slp per il personale di custodia.

Nell'articolazione d'uso S7b è ammessa la presenza di usi complementari quali attività di assistenza meccanica, lavaggio, distribuzione di carburante, bar, ristoranti, nonché uffici ed attività commerciali connesse all'utenza automobilistica. La Slp destinata a tali attività è proporzionale alla superficie destinata a parcheggio nella misura massima pari al 20% della superficie complessiva a parcheggio.

Nell'articolazione d'uso S7a è ammessa la presenza di usi complementari quali attività di assistenza meccanica, lavaggio, distribuzione di carburante nella misura massima pari al 10% della superficie complessiva a parcheggio.

7. Mobilità - M

M1 attrezzature e sedi per la viabilità;

M2 attrezzature e sedi per la mobilità pedonale e ciclabile;

M3 attrezzature e stazioni ferroviarie;

M4 stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburante.

4.4 Strumenti e programma di attuazione

Per gli ambiti ricadenti all'interno del perimetro del Parco della Valle del Lambro ogni modalità di attuazione si dovrà confrontare con quanto previsto all'art. 5 delle NTA del PTC del Parco.

Intervento urbanistico preventivo

1. E' da effettuarsi obbligatoriamente negli ambiti del territorio comunale individuati nella tavola DP11 Previsioni di piano.

2. I piani di intervento preventivo (Piani Urbanistici Attuativi) di iniziativa comunale sono:

- **a)** Piano Particolareggiato di Esecuzione, di cui all'art. 13 della L.N. n.1150/42 (PPE);
- **b)** Piani delle aree destinate ad Edilizia Economica e Popolare, di cui alla L.N. n.167/62 (PEEP);
- **c)** Piani delle aree destinate ad Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della L.N. n.865/71 (PIP);
- **d)** Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 28 della L.N. n.457/78 (PR).

I piani di intervento preventivo (Piani Urbanistici Attuativi) di iniziativa privata sono:

- **e)** Piani di Lottizzazione Convenzionata, di cui all'art. 10 della L.N. n. 765/67 (PLC);
- **f)** Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 30 della L.N. n. 457/78 (PR).

3. I Programmi Integrati di Intervento (PII) di cui agli artt. 2 e 16 della L.N. n. 179/92 e successive modifiche, nonché alla L.R. n. 12/2005, sono assimilati ai Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente della L.N. n.457/78 e come tali considerati PUA.

4. L'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) avviene nel rispetto delle modalità e delle procedure di cui alla L.R. n. 12/05 artt. 12/14 e 46.

4.5 Ambiti di trasformazione. Classificazione, norme generali e modalità di intervento

1. Per "Ambiti di trasformazione" si intendono specifici ambiti urbani, individuati nella tavola DP11 Previsione di piano e catalogati con apposita scheda vincolante contenente specifica perimetrazione, campitura, sigla e numerazione progressiva e modalità di intervento prescrittive, che interessano aree dismesse o comunque di ridefinizione funzionale,

parzialmente o totalmente costruite, ed aree di nuovo impianto prevalentemente o del tutto libere da edifici.

2. Gli Ambiti di trasformazione sono suddivisi nelle seguenti classi:

- **Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali;**
- **Ambiti di trasformazione prevalentemente commerciali**
- **Ambiti di trasformazione prevalentemente produttivi**

3. Tutte le Zone di trasformazione sono soggette ad intervento urbanistico preventivo (Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata e/o permesso di costruire convenzionato) esteso almeno al perimetro indicato in azzonamento. Solo in caso di minima difformità tra la perimetrazione prevista dal PUA e l'individuazione catastale delle proprietà già interessate dallo strumento esecutivo, è possibile modificare il perimetro del piano attuativo, purché l'ampliamento interessi aree aventi destinazione d'uso prevalente non difforme.

4. La potenzialità edificatoria che è consentita realizzare all'interno di ogni singolo PUA, in rispetto della volumetria e/o Slp assegnata, costituisce un limite massimo inderogabile. E' altresì prescrittiva l'utilizzazione di una quota minima non inferiore al 75% della potenzialità edificatoria massima prevista.

5. Tutta la superficie territoriale compresa all'interno della perimetrazione del PUA, anche su aree non contermini, viene utilizzata ai fini del computo della potenzialità edificatoria, indifferentemente a specifiche destinazioni di zona interne al perimetro stesso, ivi comprese le fasce di rispetto per infrastrutture della mobilità.

Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali;

1. E' vietata la costruzione di fabbricati accessori, le autorimesse devono essere integrate nell'edificio.

2. La rappresentazione delle aree per servizi se vincolate comporta l'obbligo di cedere all'interno del Piano Attuativo le aree indicate, in caso la localizzazione fosse suggerita è ammessa una diversa distribuzione all'interno del comparto oggetto di intervento comunque giustificando la modifica in un'ottica di riqualificazione urbana del sistema dei servizi.

3. Prescrizioni urbanistiche e ambientali

Le disposizioni all'interno degli ambiti, ove non indicato diversamente, possiedono valore prescrittivo e pertanto assumono carattere progettuale rilevante e irrinunciabile nella redazione di ogni singolo Piano Attuativo cui fanno riferimento.

Le disposizioni grafiche si intendono regolate dalle definizioni generali di cui al comma successivo.

Sono così definite, nei caratteri generali, le seguenti indicazioni prescrittive:

- *Aree per servizi*: identifica, salvo minimi e motivati adeguamenti, la localizzazione e il dimensionamento delle aree da destinare a verde attrezzato, a parcheggio pubblico e a servizi nell'ambito della trasformazione;

- *Viabilità in progetto*: individua, con localizzazione di massima il tracciato di nuova viabilità da realizzare come elemento di connessione del tessuto edificato

4. Per le attività produttive esistenti all'interno delle aree di trasformazione in cui la produzione / lavorazione sia ancora funzionante, fino alla cessazione dell'attività in essere, valgono le norme di cui all'art. 48 delle Regole di attuazione.

5. Agli interventi edilizi che riguardano edifici plurifamiliari costituiti da almeno tre unità abitative ed attualmente in classe energetica F o G e che introducono accorgimenti finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica che comporti una classificazione almeno in classe energetica B, viene riconosciuto un bonus volumetrico pari al 10% del volume esistente.

Tale volume non potrà essere utilizzato all'interno dell'edificio oggetto di intervento ma dovrà essere inserito in un Registro comunale appositamente predisposto e potrà essere acquistato dagli operatori che interverranno esclusivamente sulle Aree di trasformazione residenziale ATR dove sono previsti incrementi volumetrici individuati con duplice parametro.

Ogni ATR non potrà superare la volumetria indicata nelle schede di trasformazione.

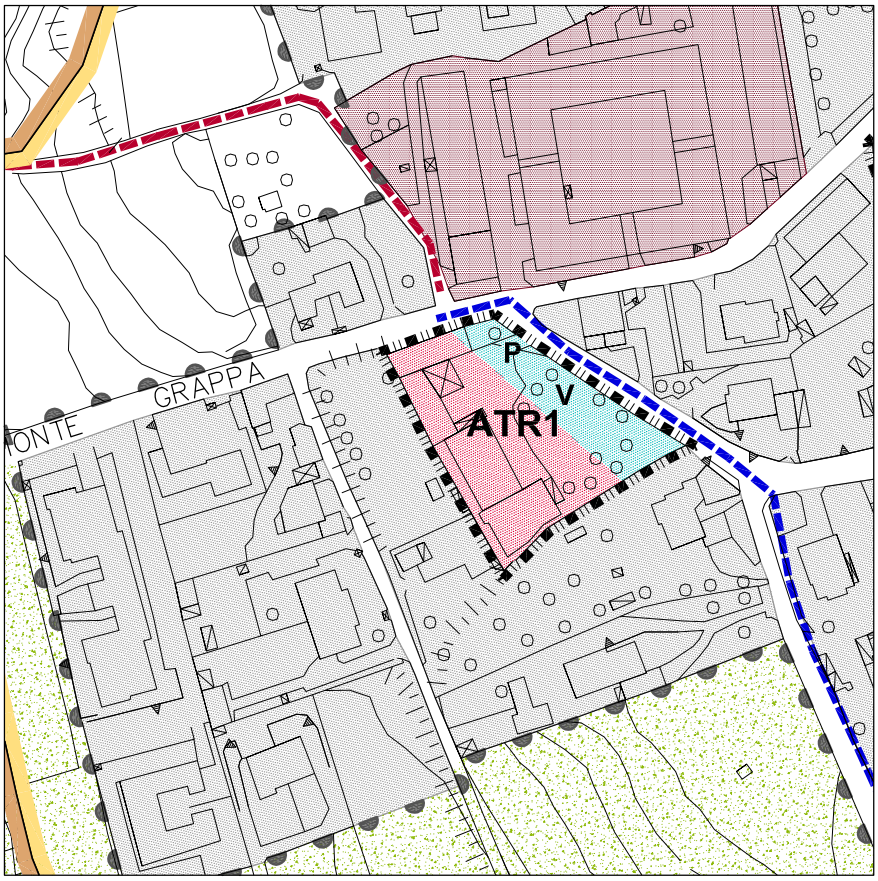
Tutti gli interventi edilizi, che prevedono un miglioramento dell'efficienza energetica, beneficiano degli incentivi previsti dalle leggi regionali vigenti. Per gli interventi previsti ai commi precedenti valgono le stesse disposizioni.

4.6 Monetizzazione

Qualora la cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione, localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento, i privati proprietari possono, in alternativa totale o parziale della cessione, all'atto della stipulazione della convenzione urbanistica corrispondere al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo effettivo sostenuto o da sostenere da parte del Comune per l'acquisizione delle aree individuate nel Piano dei Servizi. A tale fine l'Amministrazione Comunale, con apposito atto, supportato da idonea stima tecnica o effettivo costo sostenuto per acquisizioni effettuate, dovrà determinare le basi economiche per le monetizzazioni.

La monetizzazione per la mancata cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è una facoltà del Comune, in relazione all'attuazione del Piano dei Servizi e ai programmi comunali di intervento relazionati comunque al Piano dei Servizi.
Il ricavato delle monetizzazioni dovrà essere inserito in apposito e specifico capitolo di bilancio, da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi ai sensi dell'art. 46 lett. a) della L.R. 12/2005.

SCHEDE AREE DI TRASFORMAZIONE



localizzazione
via Monte Grappa/via privata Perego

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
5-molto alta

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione residenziale
- area per servizi a localizzazione suggerita
- ambito di antica formazione
- ambito urbanizzato
- proposta di parco PLIS
- percorso ciclo-pedonale esistente/progetto
- classe di fattibilità 2

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A
Industria e artigianato - I
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

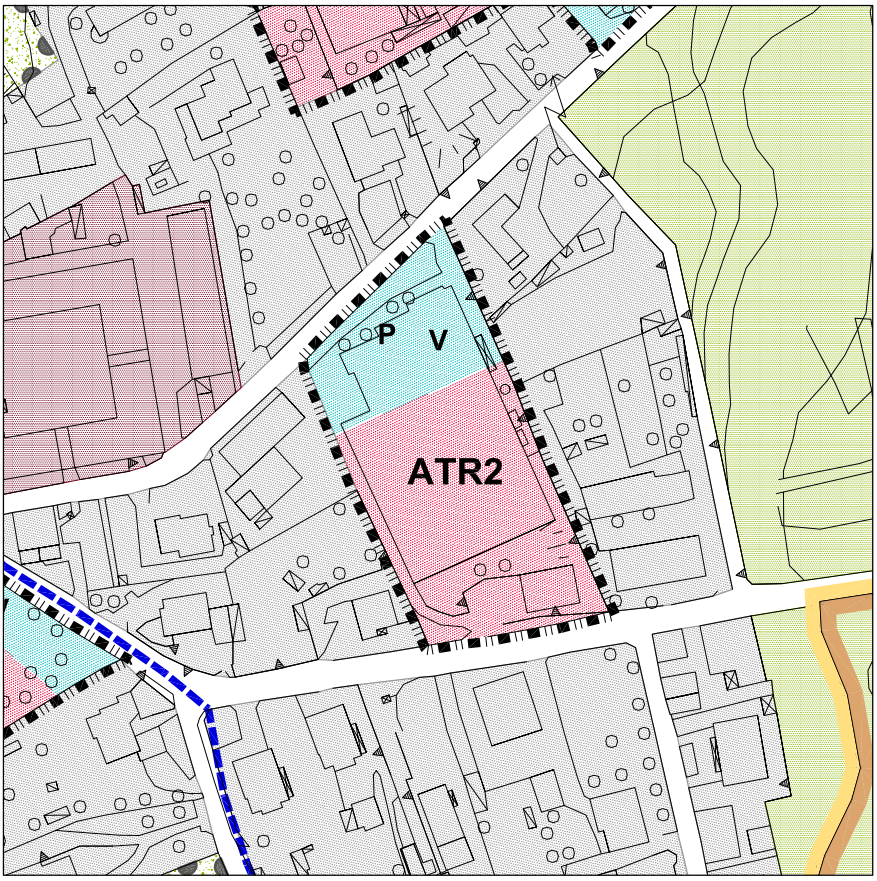
St = 2.500 mq
V = 2.000 / 2.500 mc
H = 6.50 mt (2 p.f.t.)
Rc = 30% Sf
Ce = 800 mq
Ip = 25% Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella a palazzina, a schiera o in linea. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto.
La localizzazione delle aree per servizi potrà essere differente rispetto a quanto indicato graficamente nella scheda, ma dovrà garantire un disegno urbanistico mirato ad una effettiva riqualificazione dei servizi.



localizzazione
via Monte Grappa/via privata Perego

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
5-molto alta

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione residenziale
- area per servizi a localizzazione suggerita
- ambito di antica formazione
- ambito urbanizzato
- ambito ville storiche
- proposta di parco PLIS
- percorso ciclo-pedonale progetto
- classe di fattibilità 2 - 3

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A
Industria e artigianato - I
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

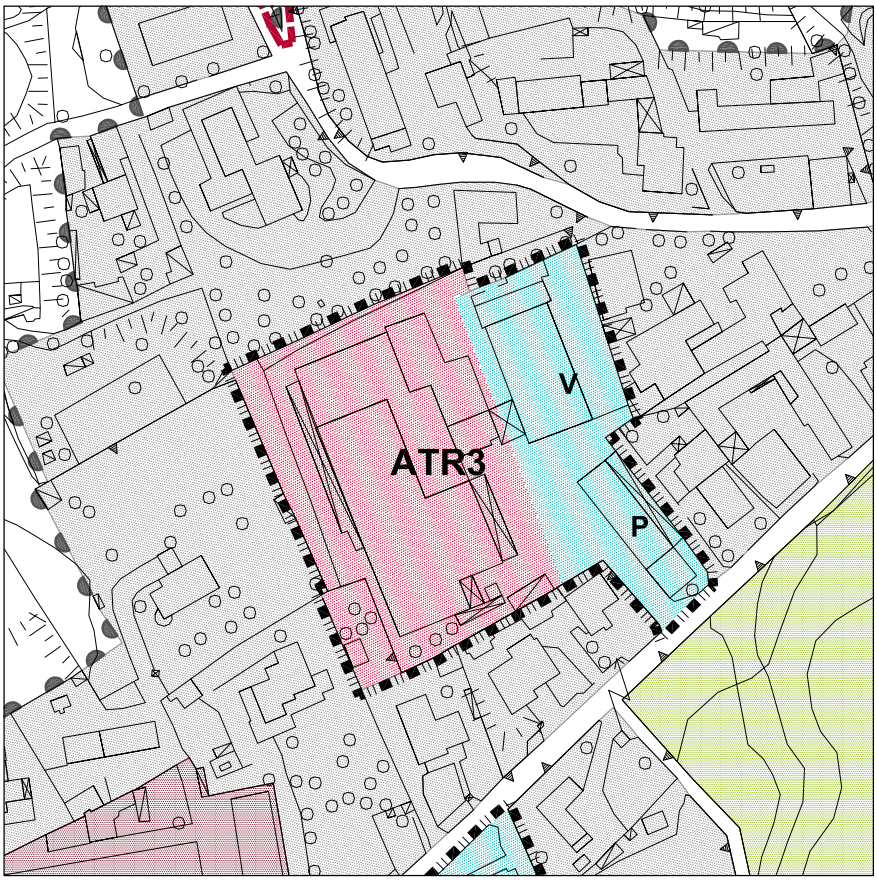
St = 4.700 mq
V = 3.800 / 4.700 mc
H = 6.50 mt (2 p.f.t.)
Rc = 30% Sf
Ce = 1.500 mq
Ip = 25% Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella a palazzina, a schiera o in linea. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto.
La localizzazione delle aree per servizi potrà essere differente rispetto a quanto indicato graficamente nella scheda, ma dovrà garantire un disegno urbanistico mirato ad una effettiva riqualificazione dei servizi.



localizzazione
via Monte Grappa

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
5-molto alta

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione residenziale
- area per servizi a localizzazione suggerita
- ambito di antica formazione
- ambito urbanizzato
- ambito ville storiche
- proposta di parco PLIS

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A
Industria e artigianato - I
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

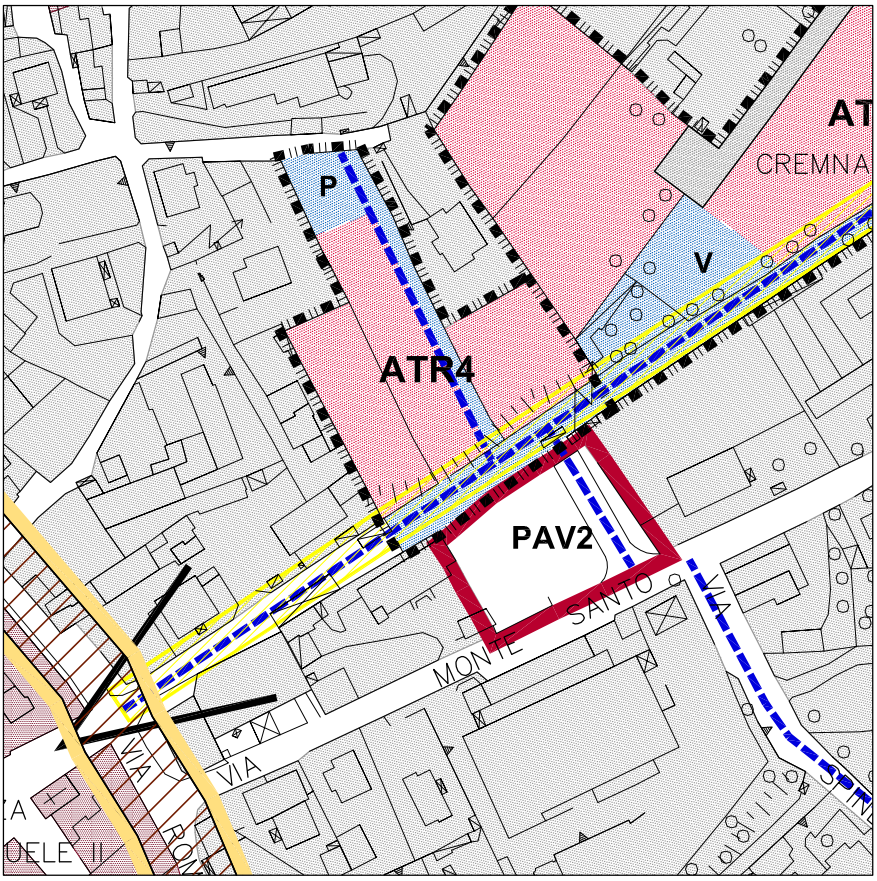
St = 8.400 mq
V = 6.700 / 8.400 mc
H = 6.50 mt (2 p.f.t.)
Rc = 30% Sf
Ce = 2.900
Ip = 25% Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella a palazzina, a schiera o in linea. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto.
La localizzazione delle aree per servizi potrà essere differente rispetto a quanto indicato graficamente nella scheda, ma dovrà garantire un disegno urbanistico mirato ad una effettiva riqualificazione dei servizi.



localizzazione
via Monte Santo/via Basilica

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
5-molto alta

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione residenziale
- area per servizi a localizzazione vincolata
- viabilità di progetto vincolata
- fascia di rispetto ≥ 10 mt
- perimetro piano attuativo vigente
- ambito di antica formazione
- ambito urbanizzato
- percorso ciclo-pedonale di progetto vincolato
- cono ottico locale
- classe di fattibilità 2 - 4

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A
Industria e artigianato - I
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S7b-S9-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

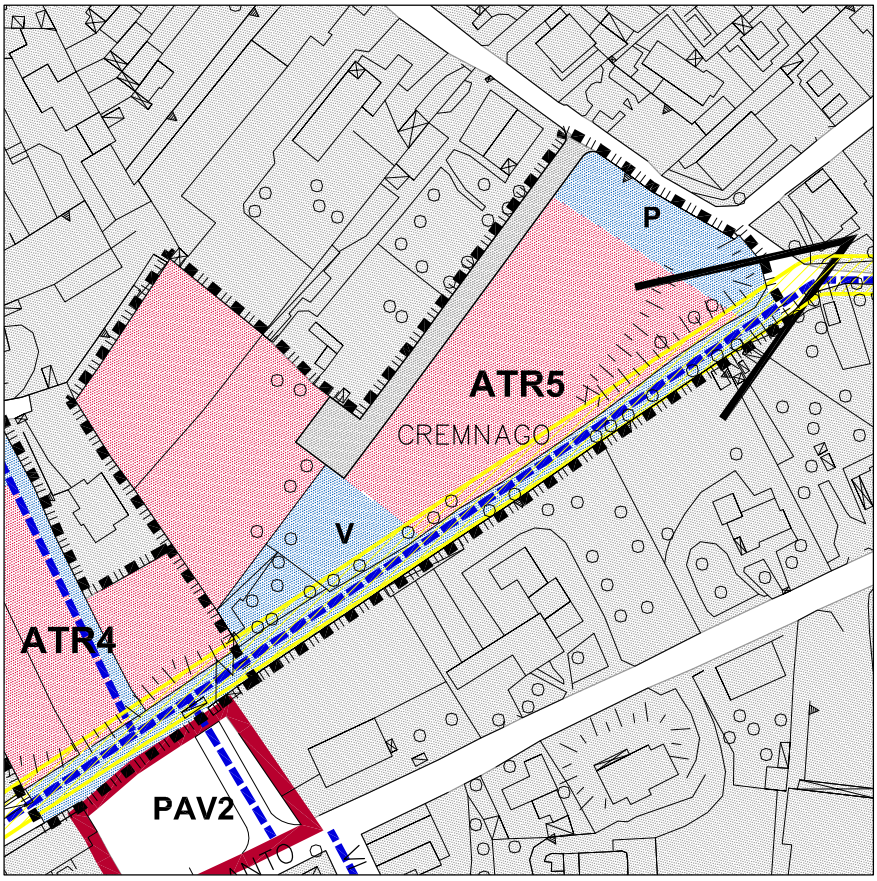
St = 4.300 mq
V = 3.400 / 4.300 mc
H = 6.50 mt (2 p.f.t.)
Rc = 30% Sf
Obbligo di Ce = 700 mq
Ip = 25% Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella a palazzina, a schiera o in linea. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto.
La localizzazione delle aree per servizi vincolate comporta l'obbligo di cedere all'interno del PA le aree indicate e deve essere confermato l'impianto urbanistico con particolare riferimento al sistema della mobilità. Per i servizi sono ammesse modeste modifiche nell'impianto planimetrico.



localizzazione
via Monte Santo/via L. da Vinci

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
5-molto alta

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione residenziale
- area per servizi a localizzazione vincolata
- viabilità di progetto vincolata
- fascia di rispetto ≥ 10 mt
- perimetro piano attuativo vigente
- ambito di antica formazione
- ambito urbanizzato
- percorso ciclo-pedonale di progetto vincolato
- cono ottico locale

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A
Industria e artigianato - I
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S7b-S9-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

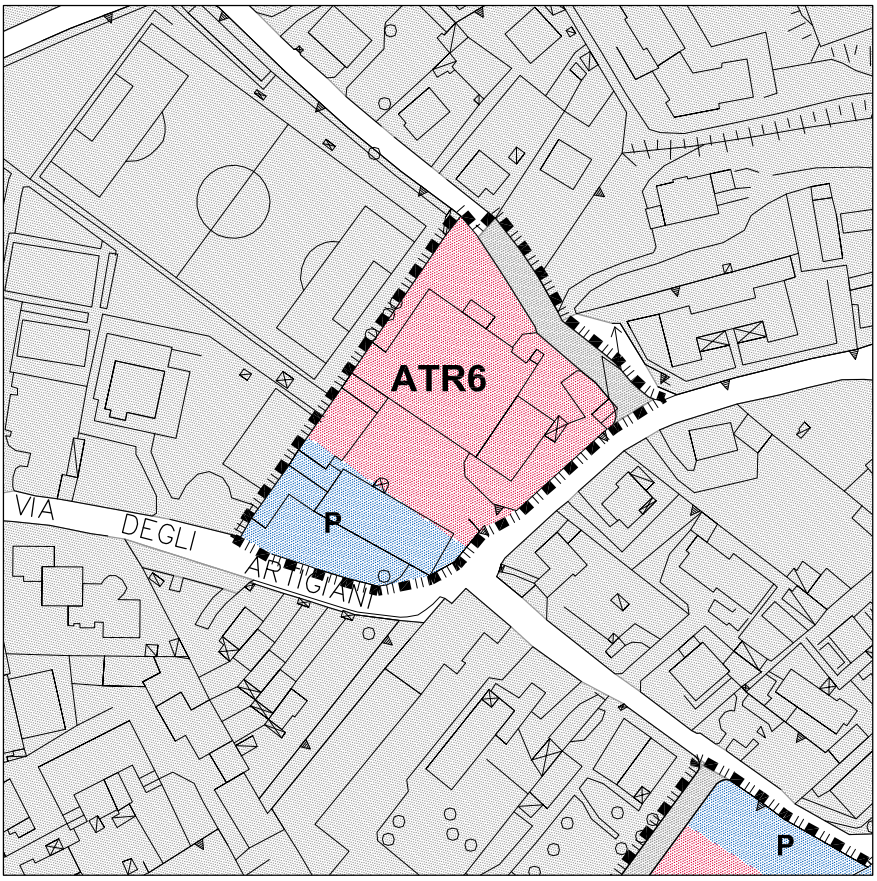
St = 11.200 mq
V = 9.000 mc
H = 6.50 mt (2 p.f.t.)
Rc = 30% Sf
Obbligo di Ce = 3.800 mq
Ip = 25% Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella a palazzina, a schiera o in linea. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto.
La localizzazione delle aree per servizi vincolate comporta l'obbligo di cedere all'interno del PA le aree indicate e deve essere confermato l'impianto urbanistico con particolare riferimento al sistema della mobilità. Per i servizi sono ammesse modeste modifiche nell'impianto planimetrico.



localizzazione
via degli Artigiani

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
5-molto alta

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione residenziale
- area per servizi a localizzazione vincolata
- viabilità di progetto vincolata
- ambito urbanizzato

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A
Industria e artigianato - I
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

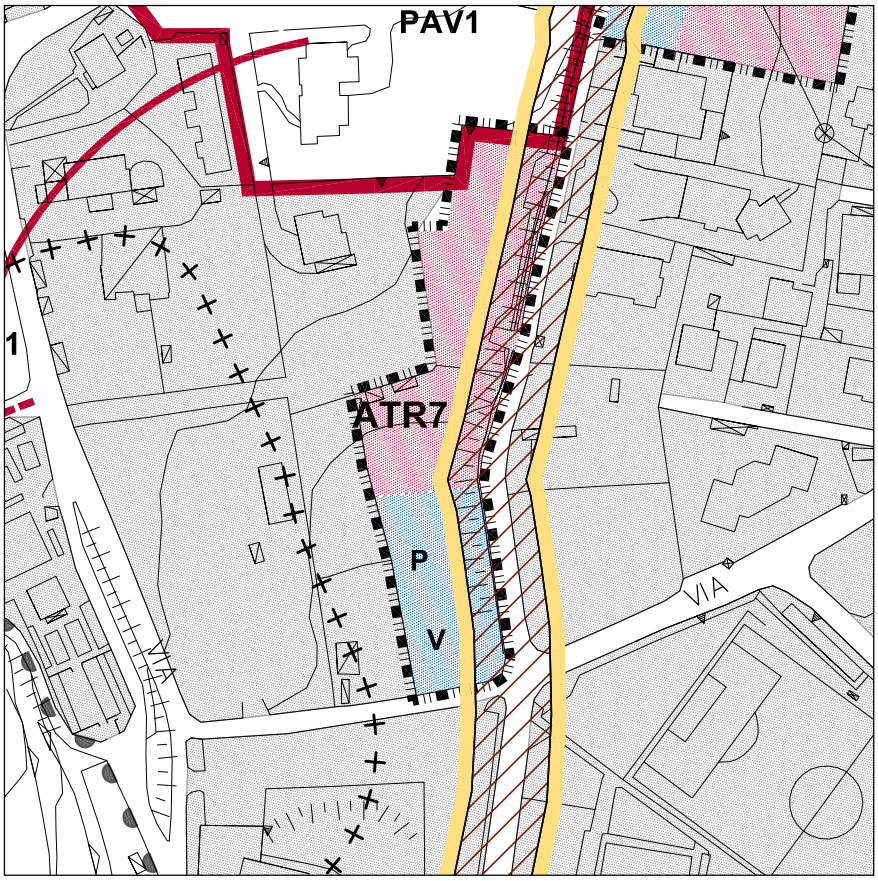
St = 5.200 mq
V = 4.200 / 5.200 mc
H = 6.50 mt (2 p.f.t.)
Rc = 30% Sf
Obbligo di Ce = 1.700 mq
Ip = 25% Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella a palazzina, a schiera o in linea. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto.
La localizzazione delle aree per servizi vincolate comporta l'obbligo di cedere all'interno del PA le aree indicate e deve essere confermato l'impianto urbanistico con particolare riferimento al sistema della mobilità. Per i servizi sono ammesse modeste modifiche nell'impianto planimetrico.



localizzazione
via Stoppani

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni
classe 4
fattibilità con gravi limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
4-alta

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione residenziale
- area per servizi a localizzazione vincolata
- perimetro piano attuativo vigente
- ambito urbanizzato
- proposta di parco PLIS
- classe di fattibilità 2 - 4

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A
Industria e artigianato - I
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

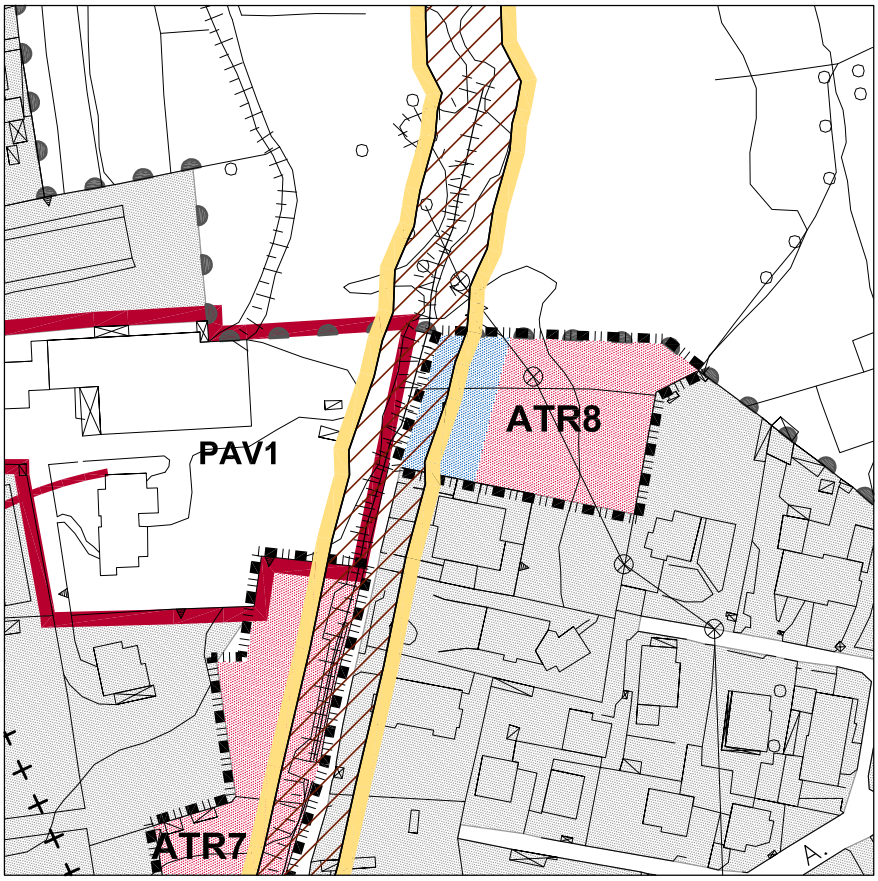
St = 4.100 mq
V = 2.500 / 3.300 mc
H = 6.50 mt (2 p.f.t.)
Rc = 30% Sf
Obbligo di Ce = 1.400 mq
Ip = 25% Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Permesso di costruire convenzionato. Possibilità di intera monetizzazione della quota dei servizi.

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella a palazzina, a schiera o in linea. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto.
La localizzazione delle aree per servizi potrà essere differente rispetto a quanto indicato graficamente nella scheda, ma dovrà garantire un disegno urbanistico mirato ad una effettiva riqualificazione dei servizi.



localizzazione
via Stoppani

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni
classe 4
fattibilità con gravi limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
4-alta

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione residenziale
- area per servizi a localizzazione vincolata
- perimetro piano attuativo vigente
- ambito urbanizzato
- proposta di parco PLIS
- classe di fattibilità 2 - 4

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A
Industria e artigianato - I
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

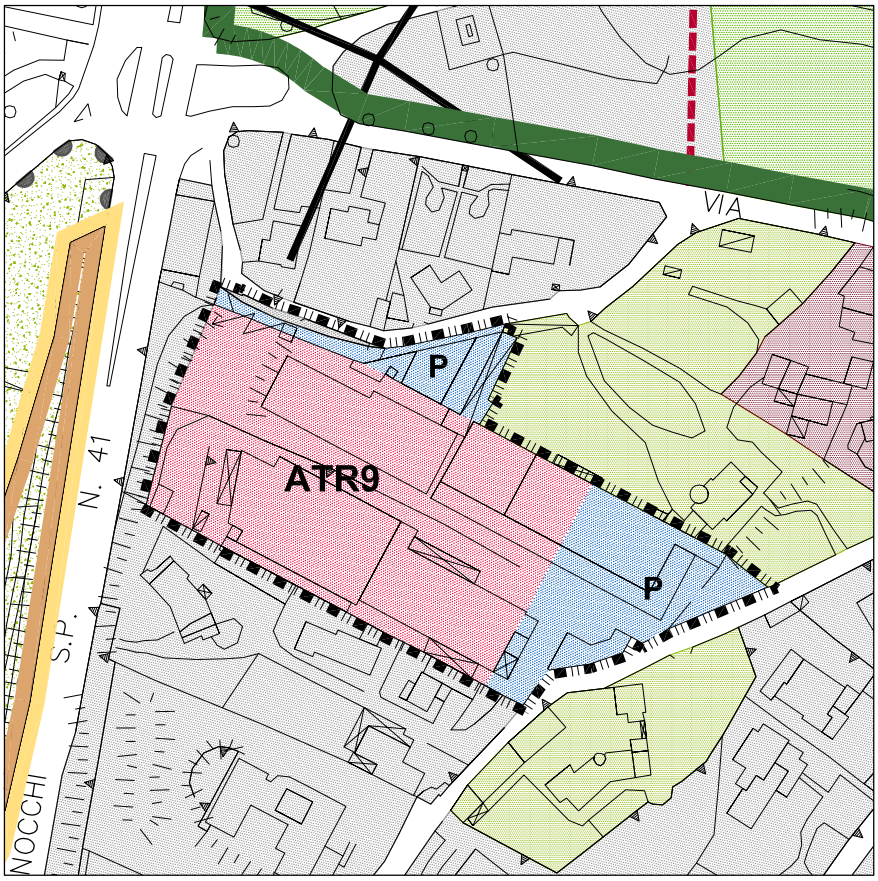
St = 2.500 mq
V = 1.500 / 2.000 mc
H = 6.50 mt (2 p.f.t.)
Rc = 30% Sf
Obbligo di Ce = 700 mq
Ip = 25% Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Permesso di costruire convenzionato. Possibilità di intera monetizzazione della quota dei servizi.

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella a palazzina, a schiera o in linea. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto.
La localizzazione delle aree per servizi potrà essere differente rispetto a quanto indicato graficamente nella scheda, ma dovrà garantire un disegno urbanistico mirato ad una effettiva riqualificazione dei servizi.



localizzazione
via Baracca

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
5-molto alta

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione residenziale
- area per servizi a localizzazione vincolata
- viabilità di progetto vincolata
- ambito di antica formazione
- ambito urbanizzato
- ambito ville storiche
- proposta di parco PLIS
- perimetro parco regionale della valle del Lambro
- punto panoramico
- classe di fattibilità 2 - 3

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A
Industria e artigianato - I
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S7b-S9-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

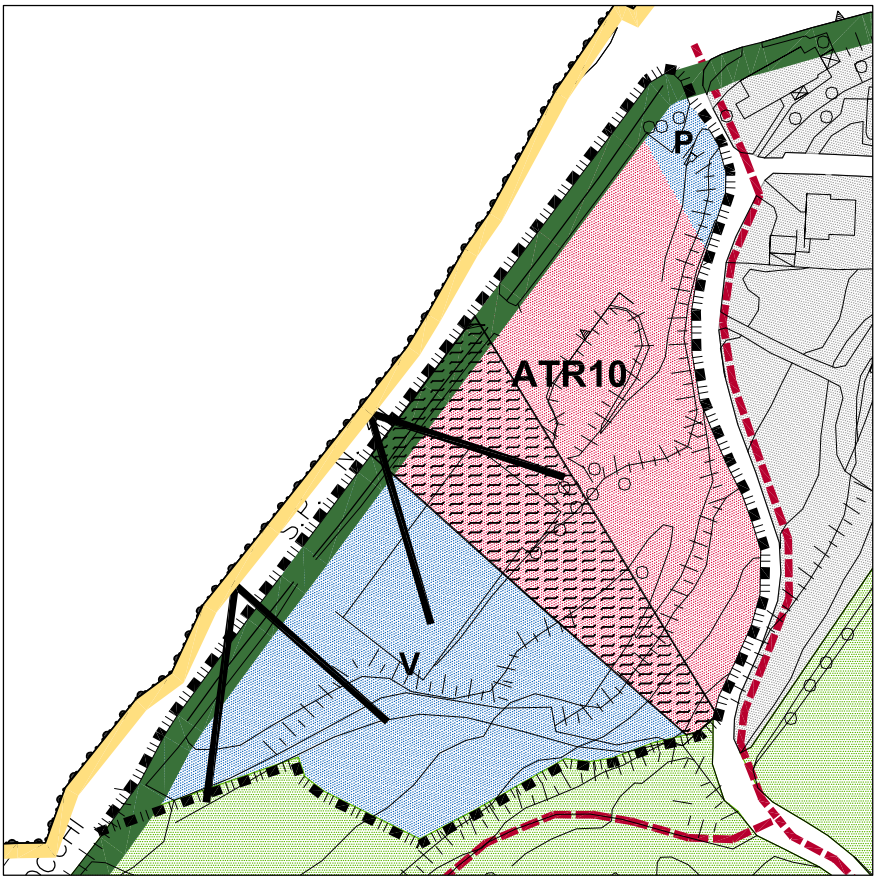
St = 8.900 mq
V = 7.100 / 8.900 mc
H = 6.50 mt (2 p.f.t.)
Rc = 30% Sf
Obbligo di Ce = 2.500 mq
Ip = 25% Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella a villa mono-bifamiliare o palazzina, comunque in coerenza con il tessuto circostante ("città giardino"). L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi. Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica, ed alla localizzazione degli edifici all'interno dell'area che dovrà garantire un'ampia dotazione di verde privato.
La localizzazione delle aree per servizi vincolate comporta l'obbligo di cedere all'interno del PA le aree indicate.



localizzazione
via Don Gnocchi

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
5-molto alta

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione residenziale
- area per servizi a localizzazione vincolata
- area a verde privato di salvaguardia visuale della "Rotonda"
- ambito urbanizzato
- ambito parco storico
- perimetro parco regionale della valle del Lambro
- percorso ciclo-pedonale esistente
- punto panoramico
- classe di fattibilità 2

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A
Industria e artigianato - I
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1-S2-S3-S4-S5-S6-S8-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

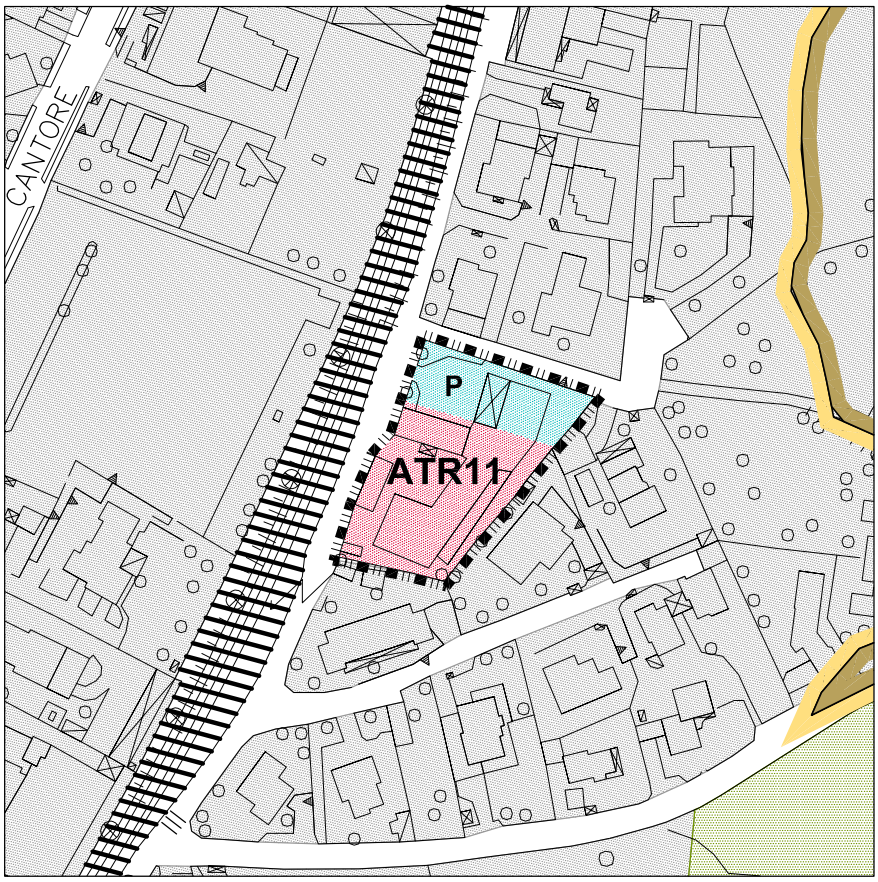
St = 14.700 mq
V = 7.000 mc
H = 6.50 mt (2 p.f.t.)
Rc = 30% Sf
Obbligo di Ce = 6.700 mq
Ip = 25% Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella a villa monofamiliare o palazzina a schiera o in linea.
L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi e dovrà rivelarsi pienamente compatibile con il quadro paesistico. Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato ed alla sistemazione delle balze naturali del terreno mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto nella salvaguardia del cono di visuale della "Rotonda".
Vedasi anche art. 26 NTA del PTC del Parco della Valle del Lambro.



localizzazione
via Urbano III

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
4-alta

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione residenziale
- area per servizi a localizzazione suggerita
- ambito urbanizzato
- ambito di tutela ambientale paesaggistica ed ecologica
- linea ferroviaria FNM Milano-Asso
- classe di fattibilità 2 -3c

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A
Industria e artigianato - I
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

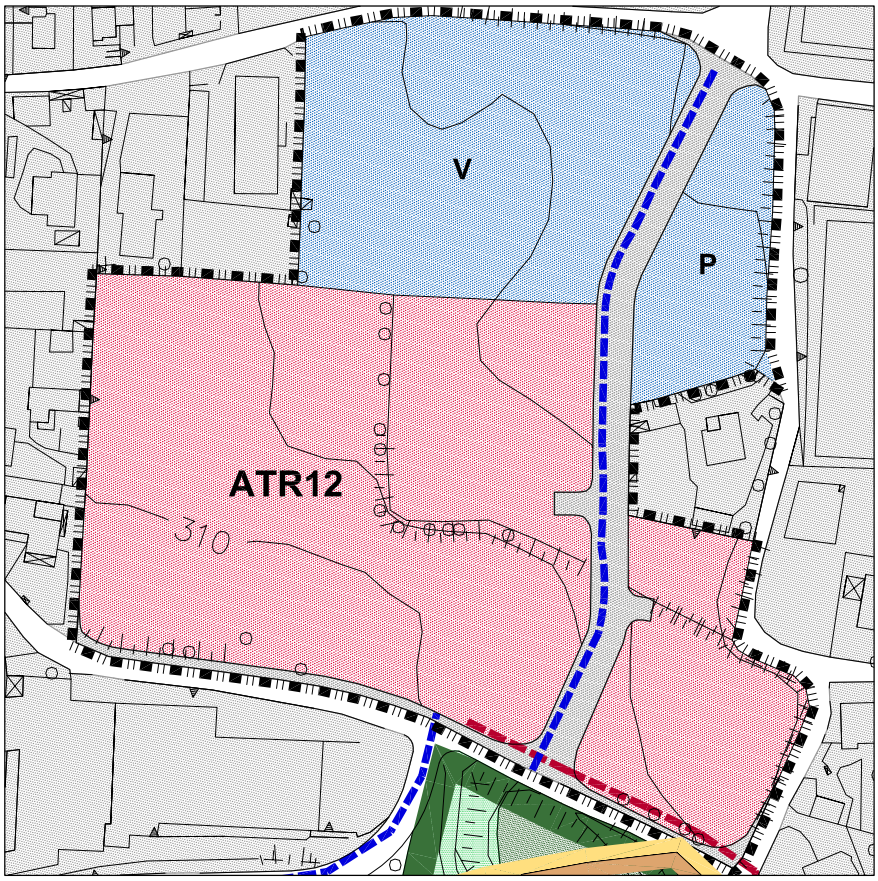
St = 2.250 mq
V = 1.800 / 2.250 mc
H = 650 mt (2 p.f.t.)
Rc = 30% Sf
Ce = 700 mq
Ip = 25% Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella a palazzina, a schiera o in linea. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto.
La localizzazione delle aree per servizi potrà essere differente rispetto a quanto indicato graficamente nella scheda, ma dovrà garantire un disegno urbanistico mirato ad una effettiva riqualificazione dei servizi.



localizzazione
via Ripamonti/via Parini/via delle Molere

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
4-alta

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione residenziale
- area per servizi a localizzazione vincolata
- viabilità di progetto vincolata
- ambito urbanizzato
- sistema della aree fluviali lacustri
- ambiti boscati
- perimetro parco regionale della valle del Lambro
- percorso ciclo-pedonale esistente/progetto

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A
Industria e artigianato - I
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

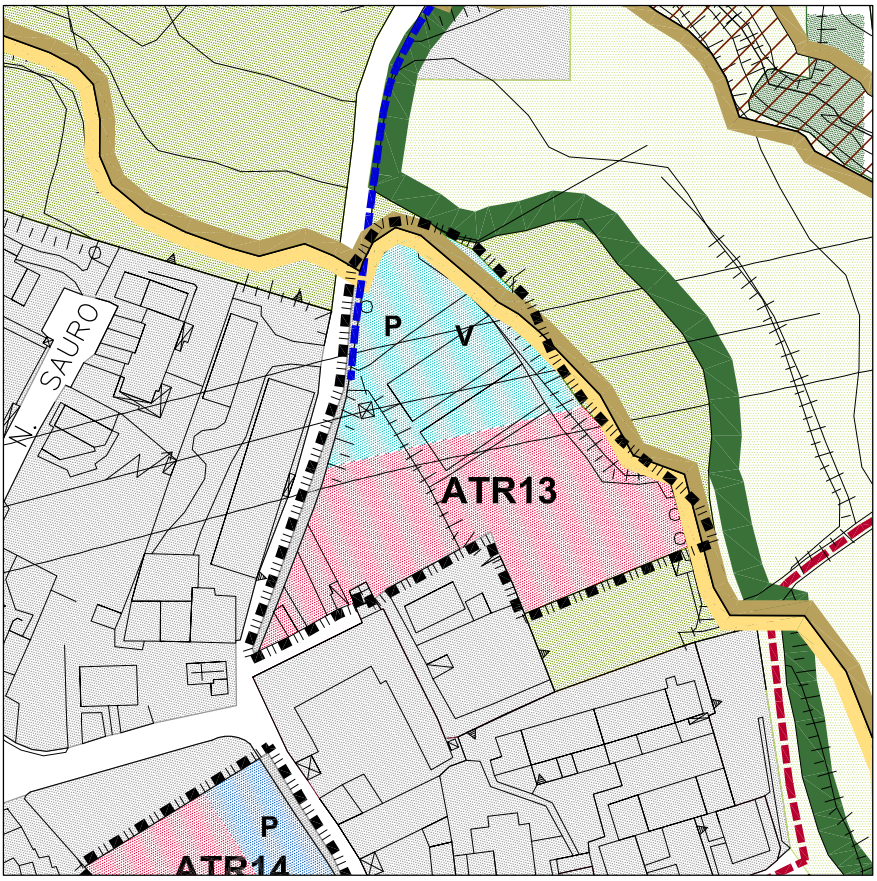
St = 29.550 mq
Volumetria max. ammessa = 9.000 mc
H = 6.50 mt (2 p.f.t.)
Rc = 20% Sf
Obbligo di Ce = 9.500 mq
Ip = 25% Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella a palazzina, a schiera o in linea. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto.
La localizzazione delle aree per servizi vincolate comporta l'obbligo di cedere all'interno del PA le aree indicate.



localizzazione
via Montenero

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
3-media

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione residenziale
- area per servizi a localizzazione suggerita
- viabilità di progetto vincolata
- ambito di antica formazione
- ambito urbanizzato
- ambito agricolo
- sistema delle aree agricole
- perimetro parco regionale della valle del Lambro
- percorso ciclo-pedonale esistente/progetto
- classe di fattibilità 2 - 3c

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A
Industria e artigianato - I
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

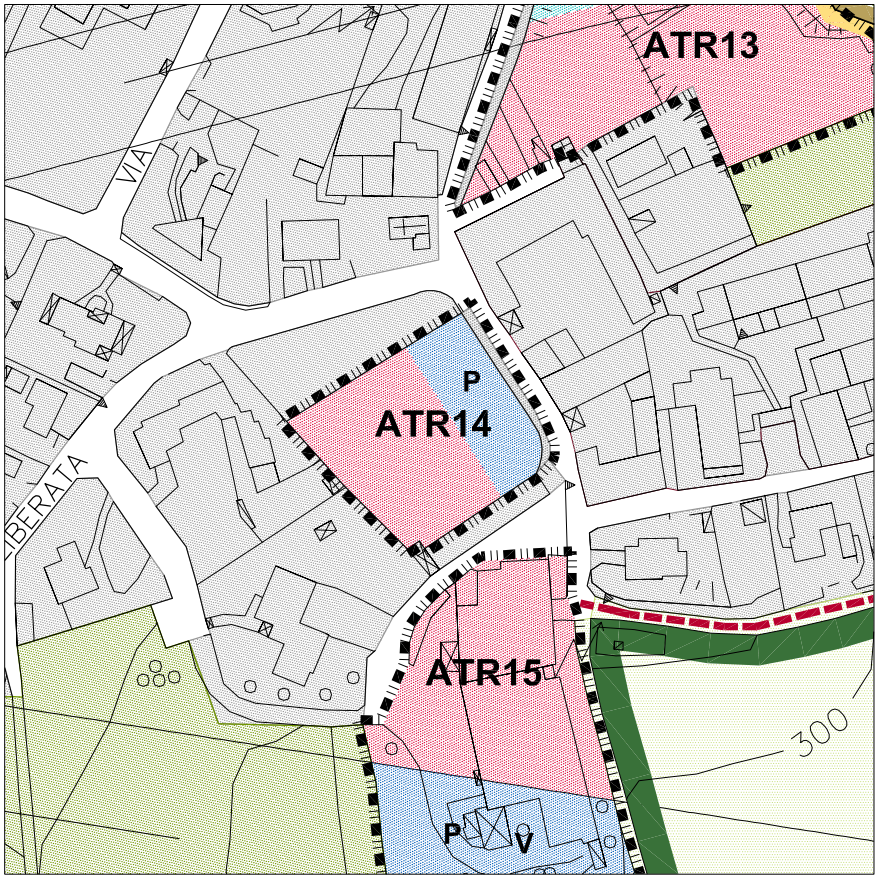
St = 6.500 mq
Volumetria max. ammessa = 5.200 mc
H = 6.50 mt (2 p.f.t.)
Rc = 30% Sf
Ce = 2.500 mq
Ip = 25% Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella a palazzina, a schiera o in linea. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto.
La localizzazione delle aree per servizi potrà essere differente rispetto a quanto indicato graficamente nella scheda, ma dovrà garantire un disegno urbanistico mirato ad una effettiva riqualificazione dei servizi. L'obbligo di CE è pari a 1.250 mq per servizi e 250 mq per la viabilità di progetto vincolata; il resto della quota di CE pari a 1.000 mq potrà essere monetizzata.



localizzazione
via Nazzario Sauro

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
3-media

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione residenziale
- area per servizi a localizzazione vincolata
- viabilità di progetto vincolata
- ambito di antica formazione
- ambito urbanizzato
- ambito agricolo
- sistema delle aree agricole
- perimetro parco regionale della valle del Lambro
- percorso ciclo-pedonale esistente

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A
Industria e artigianato - I
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

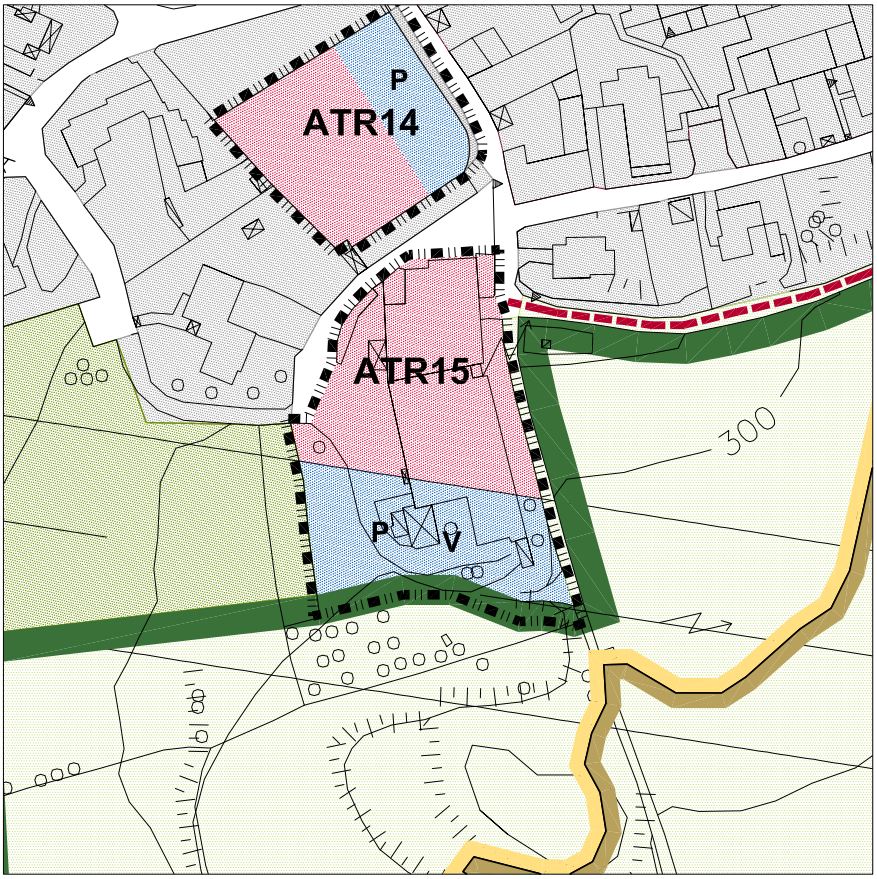
St = 2.300 mq
V = 1.800 / 2.300 mc
H = 6.50 mt (2 p.f.t.)
Rc = 30% Sf
Obbligo di Ce = 800 mq
Ip = 25% Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella a palazzina, a schiera o in linea. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto.
La localizzazione delle aree per servizi vincolate comporta l'obbligo di cedere all'interno del PA le aree indicate.



localizzazione
via Nazzario Sauro

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
3-media

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione residenziale
- area per servizi a localizzazione vincolata
- ambito di antica formazione
- ambito urbanizzato
- ambito agricolo
- sistema delle aree agricole
- perimetro parco regionale della valle del Lambro
- percorso ciclo-pedonale esistente
- classe di fattibilità 2 - 3c

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A
Industria e artigianato - I
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

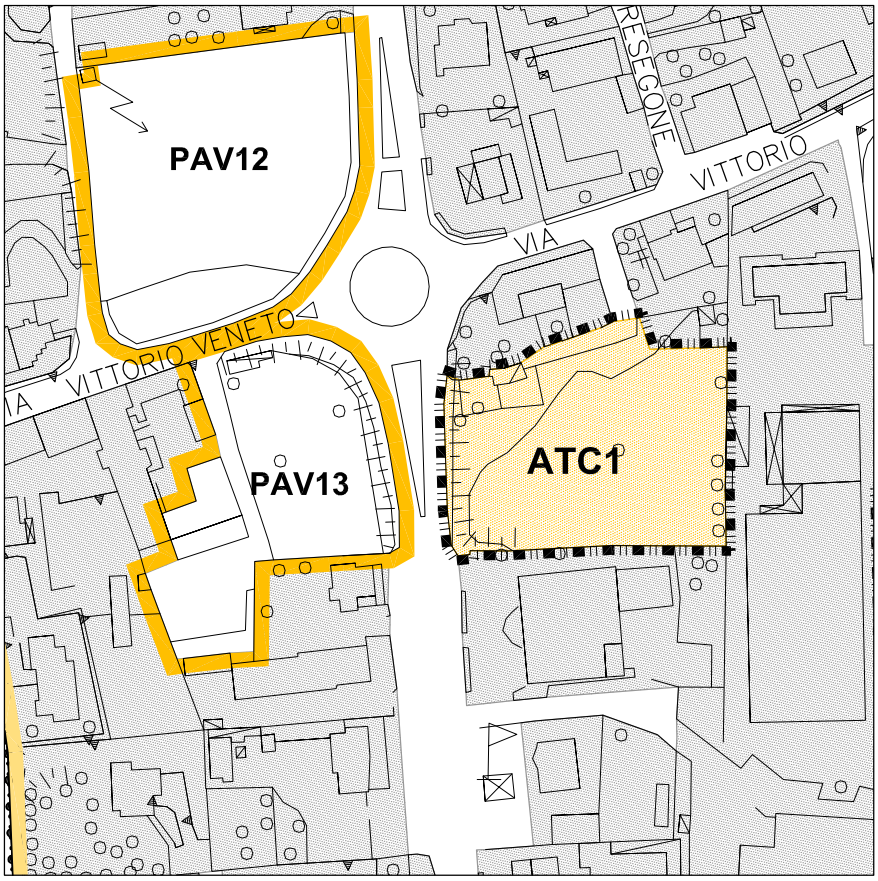
St = 4.700 mq
V = 3.800 / 4.700 mc
H = 6.50 mt (2 p.f.t.)
Rc = 30% Sf
Obbligo di Ce = 1.800 mq
Ip = 25% Sf
A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella a palazzina, a schiera o in linea. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto.
La localizzazione delle aree per servizi vincolate comporta l'obbligo di cedere all'interno del PA le aree indicate.



localizzazione
via Don Gnocchi

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
3-media

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione commerciale
- ambito urbanizzato
- perimetro piano attuativo vigente

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Residenza - R
Agricolo - A
Industria e artigianato - I, nelle articolazioni I2
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1-S2-S3-S4-S5-S6-S8-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

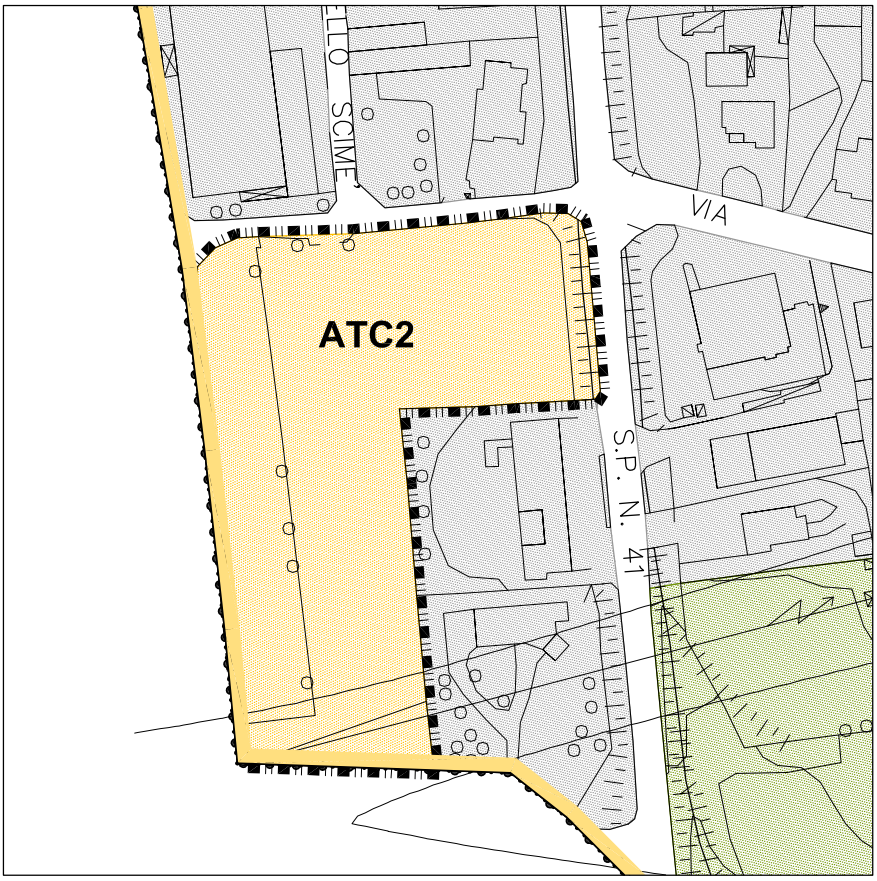
St = 4.100 mq
Slp = 2.000 mq
H = 8.00 mt
Rc = 50% Sf
Cessione minima = 100% della S.l.p. di progetto
Ip = 20% Sf
A ≥ 1 albero/300 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

Le localizzazioni di medie strutture con superficie di vendita superiore a 800 mq dovranno trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura (comma 4 art.56 NTA PTCP).



localizzazione
via Don Gnocchi/via Sauro

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
2-bassa

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione commerciale
- ambito urbanizzato
- ambito agricolo
- classe di fattibilità 2

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Residenza - R
Agricolo - A
Industria e artigianato - I, nelle articolazioni I2
Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T4-T5
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1-S2-S3-S4-S5-S6-S8-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

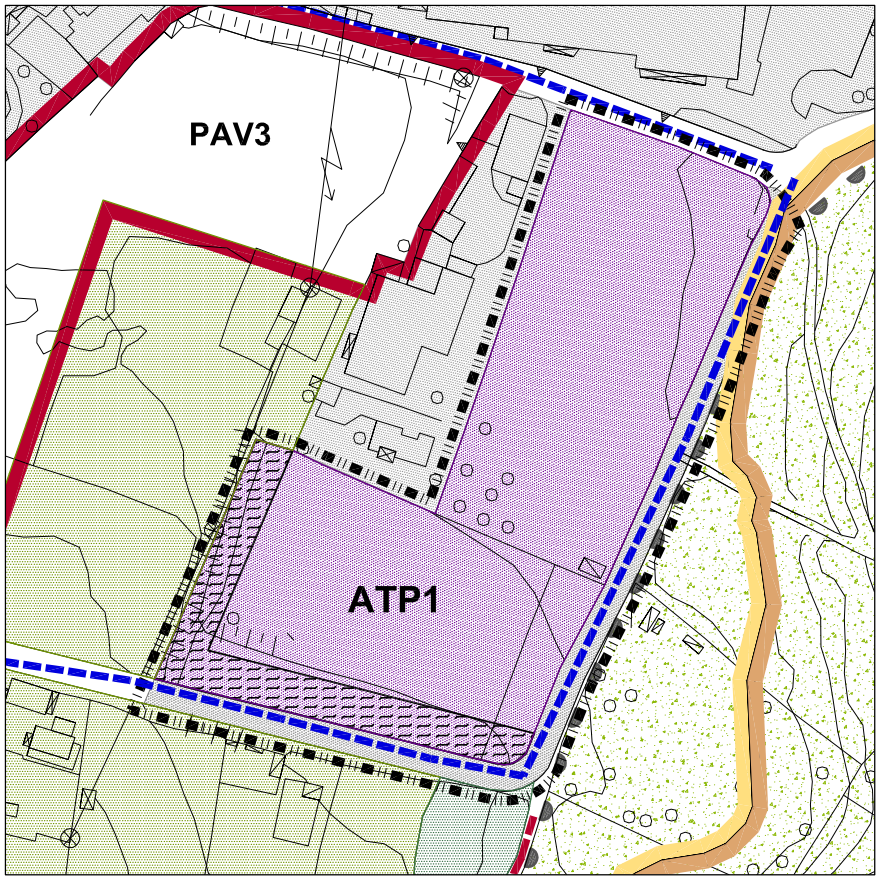
St = 9.500 mq
Slp = 4.500 mq
H = 8.00 mt
Rc = 50% Sf
Cessione minima = 100% della S.l.p. di progetto
Ip = 20% Sf
A ≥ 1 albero/300 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo. Possibilità di intera monetizzazione della quota dei servizi.

Indicazioni particolari

Le localizzazioni di medie strutture con superficie di vendita superiore a 800 mq dovranno trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura (comma 4 art.56 NTA PTCP).



localizzazione
via Spinelli/via Moro

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
4-alta

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione produttiva
- schermatura a verde
- viabilità di progetto vincolata
- perimetro piano attuativo vigente
- ambito urbanizzato
- ambito agricolo
- proposta di parco PLIS
- percorso ciclo-pedonale esistente/progetto
- classe di fattibilità 2 - 3

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Residenza - R
Agricolo - A
Terziario e commercio - T
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1-S2-S3-S4-S5-S6-S8-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

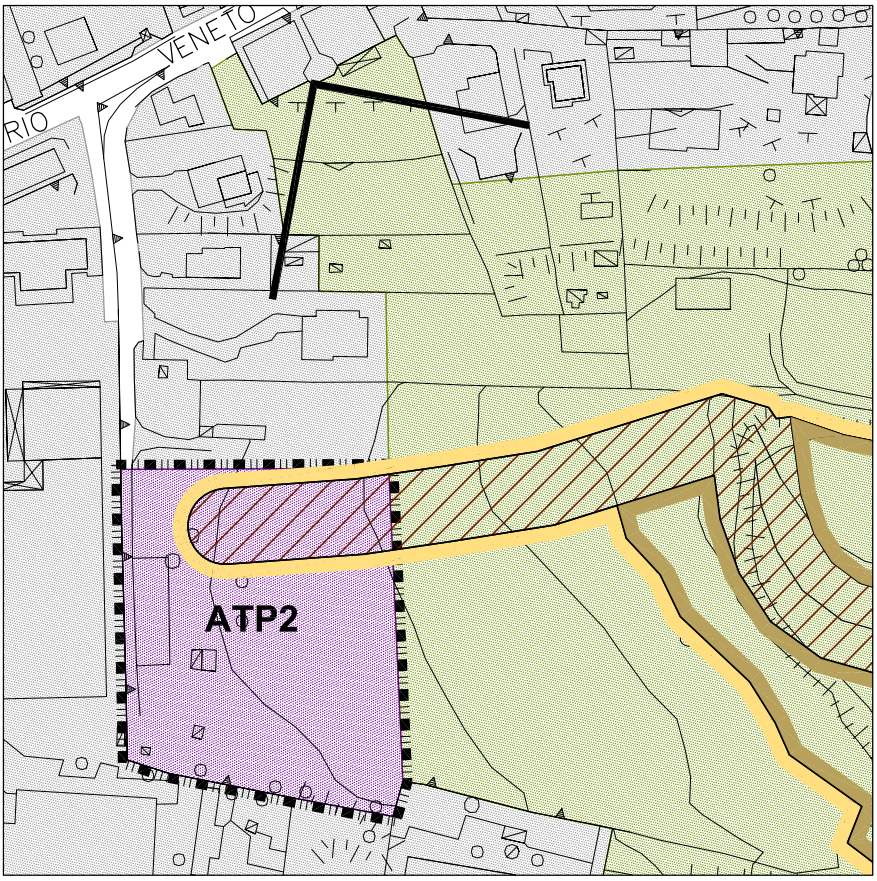
St = 12.000 mq
Slp = 9.500 mq
H = 10,00 mt
Rc = 50% Sf
Cessione minima = 10% della S.l.p. di progetto
Ip = 15%
A ≥ 1 albero/300 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

Per preservare la Zona Tampone di Primo Livello (BZP) della Rete Ecologica, dovrà essere realizzata una schermatura a verde con specie arboree autoctone dei luoghi come indicata graficamente.



localizzazione
via Vittorio Veneto

classe di fattibilità geologica
classe 2
fattibilità con modeste limitazioni
classe 4
fattibilità con gravi limitazioni

classe di sensibilità paesaggistica
3-media

rapporto con la rete ecologica PTCP
interno al territorio urbanizzato

- perimetro ambito di trasformazione
- area a prevalente destinazione produttiva
- ambito urbanizzato
- ambito agricolo
- punto panoramico
- classe di fattibilità 2 - 3c - 4

DP11 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Residenza - R
Agricolo - A
Terziario e commercio - T
Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1-S2-S3-S4-S5-S6-S8-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

St = 6.000 mq
Slp = 4.500 mq
H = 10,00 mt
Rc = 50% Sf
Cessione minima = 10% della S.l.p. di progetto
Ip = 15%
A ≥ 1 albero/300 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

ALLEGATI

Tabella n. 1 "Popolazione e famiglie residenti". Elaborazione dati ISTAT

	Sup. terr.	1981		1991		2001		2001 - 1991	
	kmq	pop.res.	famiglie	pop.res.	famiglie	pop.res.	famiglie	pop.res.	famiglie
INVERIGO	**9,98**	**7.512**		**7.733**	**2.771**	**7.825**	**2.985**	**1,19**	**7,72**
AROSIO	2,67	3.662		4.271	1.429	4.469	1.591	4,64	11,34
CARUGO	4,14	4.593		4.789	1.640	5.324	1.930	11,17	17,68
BRENNA	4,86	1.474		1.686	586	1.817	643	7,77	9,73
ALZATE BRIANZA	7,66	3.497		3.989	1.338	4.556	1.684	14,21	25,86
LURAGO D'ERBA	4,65	4.266		4.517	1.563	4.778	1.821	5,78	16,51
LAMBRUGO	1,92	1.856		2.079	765	2.181	841	4,91	9,93

Tabella n. 2 "Saldo naturale e sociale" Dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune

	residenti	movimento naturale				movimento migratorio				saldo	
	n.ab fine anno	nati	morti	saldo naturale	%	immigrati	emigrati	saldo sociale	%	saldo totale	%
1991	7.733	64	89	-25	-0,32	178	151	27	0,35	2	0,03
2001	7.958	69	69	0	0,00	246	222	24	0,30	24	0,30
2002	8.020	76	83	-7	-0,09	309	240	69	0,86	62	0,77
2003	8.193	71	78	-7	-0,09	391	211	180	2,20	173	2,11
2004	8.353	66	57	9	0,11	406	255	151	1,81	160	1,92
2005	8.465	79	68	11	0,13	370	269	101	1,19	112	1,32
2006	8.561	77	70	7	0,08	362	273	89	1,04	96	1,12
2007	8.686	86	67	19	0,22	403	297	106	1,22	125	1,44
2008	8.800	108	75	33	0,38	380	299	81	0,92	114	1,30
2009	8.851	80	70	10	0,11	313	272	41	0,46	51	0,58
2010	8.981	78	62	16	0,18	388	274	114	1,27	130	1,45
2011	9.060	74	71	3	0,03	371	295	76	0,84	79	0,87

Tabella n. 3 "Famiglie residenti e componenti per ampiezza della famiglia". Elaborazione dati ISTAT

	valori assoluti						variazioni percentuali	
	1981		**1991**		**2001**		**91/81**	**001/91**
componenti		%		%		%		
1	379	15,39	540	19,49	668	22,38	42,48	23,70
2	539	21,89	686	24,76	783	26,23	27,27	14,14
3	620	25,18	681	24,58	749	25,09	9,84	9,99
4	590	23,96	625	22,56	629	21,07	5,93	0,64
5	232	9,42	184	6,64	120	4,02	-20,69	-34,78
6 o più	102	4,14	55	1,98	36	1,21	-46,08	-34,55
totale	**2.462**	100,00	**2.771**	100,00	**2.985**	100,00	**18,76**	**7,72**

Tabella n. 4 "Popolazione residente per classe d'età". Elaborazione dati ISTAT

		popolazione residente		variazione percentuale
classi d' età		**1991**	**2001**	**001/91**
meno di 5 anni	v.a	348	332	-4,60
	%	4,50	4,24	
5 - 14 anni	v.a.	846	740	-12,53
	%	10,94	9,46	
15 - 24 anni	v.a.	1139	884	-22,39
	%	14,73	11,30	
25 - 44 anni	v.a.	2.399	2.448	2,04
	%	31,02	31,28	
45 - 64 anni	v.a.	1982	2.113	6,61
	%	25,63	27,00	
65 - 74 anni	v.a.	598	774	29,43
	%	7,73	9,89	
oltre 74 anni	v.a.	421	534	26,84
	%	5,44	6,82	
totale	**v.a**	**7.733**	**7.825**	**1,19**

Tabella n. 5 "Abitazioni e stanze occupate e non occupate". Elaborazione dati ISTAT

		valori assoluti			variazioni percentuali	
		1981	**1991**	**2001**	**91/81**	**2001/1991**
TOTALE ABITAZIONI	**v.a.**	**2.768**	**3.070**	**3.307**	**10,9**	**7,7**
abitazioni occupate	v.a.	2.435	2.764	2.984	13,5	8,0
	%	92,0	90,0	52,76		
abitazioni occupate da non residenti e non occupate	v.a.	333	306	323	-8,1	5,6
	%	8,0	10,0	47,24	-	
TOTALE STANZE	**v.a.**	**11.409**	**13.542**	**13.799**	**18,70**	**1,90**
stanze occupate	v.a.	9.973	12.160	12.556	21,93	3,26
	%	87,41	89,8	91,0		
stanze non occupate	v.a.	1.436	1382	1243	-3,76	-10,06
	%	12,59	10,2	9,0		

Tabella n. 6 "Indici di affollamento e coabitazione e stanze medie per abitante". Elaborazione dati ISTAT

	popolazione residente	stanze occupate	indice di affollamento	stanze/ abitanti	famiglie residenti	abitazioni occupate	indice di coabitazione
1991	7.733	12.160	0,64	1,57	2.771	2.764	1,00
2001	7.825	12.556	0,62	1,60	2.985	2.984	1,00

Tabella n. 7 "Popolazione residente attiva in condizione professionale per attività economica". Elaborazione dati ISTAT

		agricoltura		industria		commercio		altri servizi		istituzioni		totale
		n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.
INVERIGO	**1991**	**43**	**1,27**	**1.942**	**57,18**	**589**	**17,34**	**368**	**10,84**	**454**	**13,37**	**3.396**
AROSIO		13	0,66	1.193	60,56	282	14,31	202	10,25	280	14,21	**1.970**
CARUGO		23	1,08	1.386	64,80	305	14,26	227	10,61	198	9,26	**2.139**
BRENNA		8	1,06	508	67,28	108	14,30	61	8,08	70	9,27	**755**
ALZATE BRIANZA		27	1,50	1.040	57,87	327	18,20	177	9,85	226	12,58	**1.797**
LURAGO D'ERBA		12	0,60	1.122	55,96	360	17,96	226	11,27	285	14,21	**2.005**
LAMBRUGO		7	0,75	526	56,14	142	15,15	132	14,09	130	13,87	**937**
INVERIGO	**2001**	**45**	**1,32**	**1743**	**51,04**	**601**	**17,60**	**422**	**12,36**	**604**	**17,69**	**3415**
AROSIO		17	0,84	1080	53,39	323	15,97	266	13,15	337	16,66	2023
CARUGO		26	1,08	1393	57,95	386	16,06	275	11,44	324	13,48	2404
BRENNA		23	2,63	498	57,04	151	17,30	89	10,19	112	12,83	873
ALZATE BRIANZA		31	1,48	1111	52,93	377	17,96	224	10,67	356	16,96	2099
LURAGO D'ERBA		34	1,63	1124	53,78	335	16,03	264	12,63	333	15,93	2090
LAMBRUGO		6	0,60	526	52,76	179	17,95	127	12,74	159	15,95	997

Tabella n. 8 "Unità locali: numero ed addetti per ramo di attività". Elaborazione dati ISTAT

		unità locali											
		imprese								istituzioni		totale	
		agricoltura		industria		commercio		altri servizi					
		imprese	addetti	imprese	addetti	imprese	addetti	imprese	addetti	imprese	addetti	imprese	addetti
INVERIGO	**1991**	**4**	**12**	**225**	**3018**	**166**	**438**	**40**	**78**	**49**	**234**	**484**	**3780**
AROSIO		0	0	270	3050	116	350	33	91	48	198	467	3689
CARUGO		0	0	394	2768	109	262	25	58	37	122		3210
BRENNA		0	0	188	743	38	77	13	24	11	22	250	866
ALZATE BRIANZA		0	0	185	1749	110	302	44	114	27	131	366	2296
LURAGO D'ERBA		1	2	203	1128	98	235	48	91	39	119	389	1575
LAMBRUGO		0	0	95	727	52	135	13	33	13	45	173	940
INVERIGO	**2001**	**4**	**10**	**174**	**1648**	**208**	**475**	**170**	**301**	**7**	**171**	**563**	**2605**
AROSIO		2	3	140	1170	106	324	134	323	3	65	385	1885
CARUGO		0	0	236	1253	124	253	138	245	4	47	502	1798
BRENNA		1	1	98	354	38	93	24	36	3	21	164	505
ALZATE BRIANZA		1	1	138	1226	102	257	93	231	4	76	338	1791
LURAGO D'ERBA		3	5	132	779	93	227	117	274	5	74	350	1359
LAMBRUGO		1	1	54	54	53	53	47	47	3	29	158	184

Tabella n. 9 "Popolazione residente attiva e non attiva". Elaborazione dati ISTAT

		popolazione attiva in condizione professionale					popolazione non attiva						totale generale
		occupati	disoccupati	in cerca di prima occupazione	totale	%	casalinghe	studenti	ritirati dal lavoro	altri	totale	%	
INVERIGO	**1991**	**3.291**	**105**	**101**	**3.497**	**45,22**	**1325**	**544**	**1050**	**1317**	**4.236**	**54,78**	**7.733**
AROSIO		1.903	67	64	2.034	47,62	650	306	523	758	2.237	52,38	4.271
CARUGO		2.082	57	81	2.220	46,36	866	340	478	885	2.569	53,64	4.789
BRENNA		739	16	17	772	45,79	273	90	161	390	914	54,21	1.686
ALZATE BRIANZA		1.744	53	55	1.852	46,43	590	221	513	813	2.137	53,57	3.989
LURAGO D'ERBA		1.926	79	53	2.058	45,56	726	328	634	771	2.459	54,44	4.517
LAMBRUGO		908	29	15	952	45,79	344	127	308	348	1.127	54,21	2.079
INVERIGO	**2001**	**3.415**	*****	**137**	**3.552**	**52,60**	**1071**	**497**	**1357**	**276**	**3.201**	**47,40**	**6.753**
AROSIO		2023	*****	88	2.111	54,83	555	223	769	192	1.739	45,17	3.850
CARUGO		2404	*****	103	2.507	55,77	750	303	779	156	1.988	44,23	4.495
BRENNA		873	*****	18	891	56,93	231	124	268	51	674	43,07	1.565
ALZATE BRIANZA		2.099	*	65	2.164	55,53	548	269	757	159	1.733	44,47	3.897
LURAGO D'ERBA		2090	*****	97	2.187	53,03	504	270	1017	146	1.937	46,97	4.124
LAMBRUGO		997	*****	37	1.034	54,51	259	115	447	42	863	45,49	1.897

* dato non fornito dall'Istat