COMUNE DI LOMAZZO
Provincia di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12

DOCUMENTO DI PIANO

Oggetto: RELAZIONE
MODIFICATA A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI

Progetto
B.C.G. ASSOCIATI
Massimo Giuliani

Collaboratori
Marco Cavallotti
Federica Rando
Rosaria Verardi
Marisa Zuzzaro

Valutazione Ambientale Strategica
N.Q.A. Srl

Sindaco
Giovanni Rusconi

Studio Geologico
Vittorio Bruno

P.U.G.S.S
Luca Marletta

Segretario Comunale:
Marina Bellegotti

Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica (responsabile)
Guido Ceruti

Data: Dicembre 2012

Allegato: A.21

1 INTRODUZIONE 3
1.1 IL DOCUMENTO DI PIANO 3
1.2 OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE 5
2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE 7
2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE 7
2.2 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE – DOCUMENTO STRATEGICO E DOCUMENTO DI PIANO 8
2.3 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE – PIANO PAESISTICO REGIONALE 12
2.4 LA RETE ECOLOGICA REGIONALE 14
2.5 IL PROGRAMMA INFRASTRUTTURALE REGIONALE – L'AUTOSTRADA PEDEMONTANA 16
2.6 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE 17
3 IL TERRITORIO COSTRUITO (SISTEMA URBANO) 24
3.1 STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. DEL 2006 27
3.1.1 Il sistema dei servizi esistenti 29
3.2 CARATTERISTICHE SOCIO ECONOMICHE 32
3.2.1 POPOLAZIONE 32
3.2.2 LE ABITAZIONI 37
3.2.3 IL SISTEMA PRODUTTIVO 40
3.2.4 IL SISTEMA COMMERCIALE 43
3.3 PIANIFICAZIONE COMUNALE – PIANI DI SETTORE 51
3.3.1 Il Documento d'Inquadramento 51
3.3.2 Relazione geologica 52
3.3.3 Reticolo idrico principale e minore 52
3.3.4 Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo 53
3.3.5 Carta di zonizzazione acustica 53
3.3.6 PLIS - Piano Particolareggiato del Torrente Lura 53
3.3.7 Piano Urbano del Traffico 53
4 IL TERRITORIO NON COSTRUITO 55
4.1 IL TERRITORIO AGRICOLO 55
4.2 IL PARCO LOCALE D'INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL TORRENTE LURA 56
4.3 AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME PO - STUDIO DI FATTIBILITÀ DELLA SISTEMAZIONE IDRAULICA DEI CORSI D'ACQUA NATURALI E ARTIFICIALI ALL'INTERNO DELL'AMBITO IDROGRAFICO DI PIANURA LAMBRO – OLONA 57
5 CRITICITA' E OPPORTUNITA' DEL TERRITORIO 59
5.1 LE NUOVE INFRASTRUTTURE 59
5.2 LA VIABILITÀ DI ATTRAVERSAMENTO 60
5.3 IL PATRIMONIO STORICO E LA QUALITÀ URBANA 60
5.4 IL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL TORRENTE LURA 60
5.5 L'ATTIVITÀ PRODUTTIVA E LE AREE DISMESSE 61
6 IL PROGETTO DEL PGT 62
6.1 SCENARIO DEL PIANO - IPOTESI PROGETTUALI 67
6.1.1 Ambiti di trasformazione e completamento della città esistente 72
6.1.2 Riorganizzazione viabilistica 74
6.1.3 Progetto ambientale 74
6.2 LE AREE DI TRASFORMAZIONE PUBBLICHE E PRIVATE 76
6.3 DETERMINAZIONE DEGLI STANDARD 81
6.4 CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA 82
6.5 VERIFICA DEL NUOVO CONSUMO DI SUOLO 82

1 INTRODUZIONE

Il concetto di governo del territorio, ben più esteso di quello tradizionale della pianificazione comunale, è regolato dal capo II della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, dove si introduce (art.6) il Piano di governo del territorio (PGT) quale strumento che "definisce l'assetto dell'intero territorio comunale" (art. 7).

Per rispondere nel modo più aderente possibile alla natura complessa del governo delle trasformazioni urbane, la legge prevede un'articolazione dei contenuti della pianificazione comunale in strumenti separati, che comunque operano dentro ad un quadro strategico unitario. Secondo questa concezione il PGT si articola in tre atti:

- "Documento di Piano" con contenuti di carattere prevalentemente strategico, quale elemento "di regia" di una politica complessiva sul territorio, armonizzata rispetto agli obiettivi ed alle procedure ma anche attenta a problemi di efficacia e di opportunità, attraverso un sistema di relazioni fondato su meccanismi di reciproca coerenza (non a senso unico) e attenzione alle dinamiche della evoluzione dei sistemi urbani;
- "Piano dei Servizi" al quale è affidato l'armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi;
- "Piano delle Regole" al quale sono affidati gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita.

Piano dei Servizi e Piano delle Regole, pur congegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, interagiscono costantemente attraverso la coerenza e il reciproco rapporto con il Documento di Piano. Il Documento di Piano si deve dotare di un apparato conoscitivo sufficiente a determinare regole, direttive ed indirizzi che sono poi approfondite e specificate nel Piano dei Servizi.

1.1 IL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano, come anticipato, è finalizzato a restituire un'impostazione strategica alle ipotesi di sviluppo locale e non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli (art.8, comma 3). È lo strumento:

- nel quale saranno messe a punto le strategie di breve e medio periodo finalizzate all'attuazione del Governo del Territorio del Comune e a coordinare ed indirizzare le politiche ed i Piani di Settore che concorrono ai processi di riqualificazione urbana;
- dove vengono sintetizzate e valutate le analisi svolte sulla città grazie alle quali individuare le criticità, le potenzialità e le opportunità presenti e focalizzare gli obiettivi di governo che l'Amministrazione Comunale intende porsi per il breve e medio periodo;
- dove sono riportate le indicazioni e gli obiettivi specifici per il Piano dei Servizi, per il Piano delle Regole e per gli interventi di trasformazione urbana.

Il Documento di Piano si sviluppa attraverso contenuti di carattere analitico e progettuali (regole, direttive ed indicazioni) e dà luogo a tre tipi di prodotti principali:

- elaborati cartografici (tavole di analisi, di rappresentazione delle strategie ed obiettivi di sviluppo, di individuazione e classificazione degli ambiti di trasformazione);
- relazione nella quale sintetizzare le analisi e le ricognizioni necessarie
- assetto normativo che definisce l'efficacia del Documento di Piano in termini di prescrizioni, direttive ed indirizzi.

Per quanto attiene ai contenuti analitici del Documento di Piano essi fanno riferimento a:

- obiettivi assegnati al piano con riferimento agli obiettivi che l'Amministrazione pubblica intende perseguire per lo sviluppo del proprio territorio;
- inquadramento territoriale e ricognizione delle programmazione territoriale. Oggetto di esame e studio sono gli atti della programmazione regionale e provinciale (con particolare riferimento alle prescrizioni ed alle direttive per la pianificazione comunale). Per gli elementi del sistema ambientale e paesistico le analisi tengono conto sia degli aspetti rilevati a scala territoriale e riportati nei piani e programmi regionali e provinciali, sia degli approfondimenti realizzati in sede locale. Il documento dovrà contenere l'individuazione delle aree a rischio archeologico, delle aree di interesse paesistico o storico monumentale e degli elementi del paesaggio agrario nonché le analisi e le conseguenti valutazioni critiche del Piano generale dei Servizi del sottosuolo (PUGSS) che la legge indica come elemento integrativo obbligatorio nella relazione del Piano dei Servizi;
- quadro conoscitivo del comune Lomazzo. Sono riconducibili a tale quadro le analisi di settore relative al sistema urbano, alle caratteristiche socio-economiche, al sistema della mobilità, dei servizi, delle aree a rischio archeologico, di interesse paesistico o storico monumentale, degli elementi del paesaggio agrario e delle aree verdi ed agricoli, ecc. Per ognuna delle tematiche oggetto di indagine il Documento di Piano individua criticità e potenzialità (anche in relazione alle capacità di spesa dell'amministrazione comunale) allo scopo di individuare le tematiche che possono diventare oggetto delle politiche del Documento di Piano e far emergere le parti da affidare agli approfondimenti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Per quanto attiene il contenuto progettuale, il Documento di Piano è volto a definire, partendo dalla sintesi delle criticità ed opportunità risultanti dalle analisi di cui sopra, gli obiettivi (anche dal punto di vista delle quantità) e le politiche di governo del territorio e riporta le prescrizioni e le direttive per il raggiungimento degli obiettivi.

Facendo riferimento agli stessi obiettivi strategici e quantitativi, detta inoltre le regole e le direttive che devono guidare i Piani Attuativi previsti nelle aree di trasformazione, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole e i vari Piani di Settore e specialistici che sono previsti per una corretta gestione del sistema urbano

La legge regionale attribuisce al Documento di Piano la definizione degli eventuali criteri di compensazione, perequazione e incentivazione (articolo 8, lettera g della l.r. 12/2005).

Nelle parti che seguono sono illustrati i contenuti del Documento di piano secondo la struttura sopra indicata.

1.2 OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'amministrazione comunale, con un documento di riflessione e proposta di indirizzi politici, ha individuato una serie di priorità che intende perseguire nel corso della propria azione amministrativa.

In particolare ha individuato alcuni obiettivi, di seguito riportati, che hanno guidato la redazione del PGT:

1. Contenere lo sviluppo edilizio e la crescita residenziale ed evitare il consumo di nuovo territorio.
2. Recuperare le aree industriali dismesse
3. Incentivare l'iniziativa industriale e di ricerca e individuare nuove aree per l'ampliamento dei poli industriali esistenti.
4. Salvaguardare il territorio nei confronti delle grandi opere infrastrutturali quali:
    a. Allargamento della A.9
    b. Passaggio Pedemontana e raccordi A.9
    c. Presenza vasche di laminazione

    definendo nel contempo gli interventi in materia di aree agricole da riforestare, riequipaggiare paesisticamente e valorizzare;

Insieme agli obiettivi l'Amministrazione ha individuato una serie di azioni, esplicitate e completate nel capitolo progettuale della presente relazione.

Esse riguardano in particolare:

A. Sistema urbano

B. Sistema del territorio

C. Sistema dell'ambiente

A. Sistema urbano

- Calcolo delle potenzialità volumetriche concesse dal vigente Piano di Coordinamento Territoriale Provinciale;
- contenimento della volumetria di sviluppo attualmente concessa nelle varie aree residenziali del P.R.G. vigente;
- costruzione di una visione generale dei vari piani attuativi in corso e ipotizzabili (P.A.-P.R. P.I.I. ecc.);
- sviluppo delle aree industriali;
- definizione dei poli di accentramento dei servizi (Protezione civile –Vigili del Fuoco e Croce Rossa, Centro Medico Poliambulatoriale, Nuova Farmacia, Settore Scolastico, Raggruppamento delle Associazioni, A.R.P.A., S.U.A.P., Catasto, Magazzino, Poste Centrali.

B. Sistema infrastrutturale

- Rivisitazione della viabilità interna e dei sensi unici e programmazione di nuove piste ciclabili;
- individuazione del sistema delle aree a pagamento per la sosta e definizione di un piano parcheggi;

- verifica della mobilità asse Nord-Sud;
- realizzazione della Tangenzialina Lomazzo-Nord e Sottopassaggio FNM
- realizzazione dello Svincolo Viabilità verso Cadorago;
- realizzazione del sottopassaggio ciclo-pedonale FNM Manera verso nuova area a sud Pedemontana;
- verifica della mobilità asse Est-Ovest;
- verifica dell'uscita A.9 da e per Milano su S.P. 32;

D. Sistema territoriale/ambientale

- Conferma delle zone agricole;
- riforestazione delle aree agricole e realizzazione di aree boschive per compensare le compromissioni e realizzare fasce di mitigazione;
- azioni di tutela del territorio a seguito del programma di realizzazione delle Vasche di Laminazione.

2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Lomazzo è collocato a Sud della provincia di Como ed è attraversato dalla linea ferroviaria S3 Milano-Saronno-Como, dall'autostrada dei laghi A9 Milano Como e dalle SP 23, 30 e 32 elementi questi, che connotano il territorio con un buon livello di accessibilità.

La parte a Sud è inoltre interessata dal passaggio di una delle principali autostrade di nuova realizzazione, la Pedemontana lombarda, che attraversa il Comune in corrispondenza del corridoio ecologico di secondo livello come definito dal Piano Provinciale.

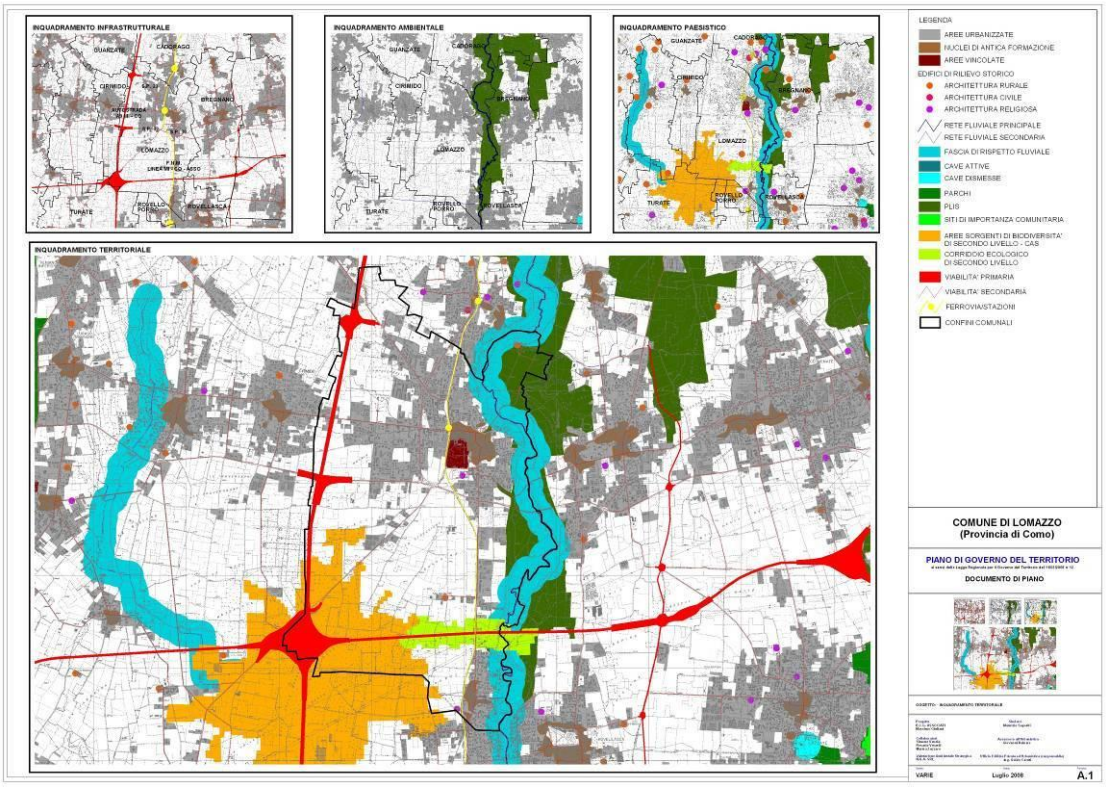


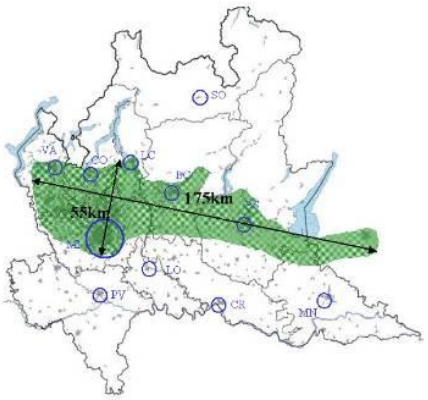
Figura 1 Inquadramento del territorio comunale

Il territorio comunale ha una superficie complessiva di 9,3 kmq, con una altitudine media di 296 m slm, ed è caratterizzato dal passaggio del torrente Lura, lungo il quale è stato istituito, con delibera regionale del 1995, il PLIS del Parco del Lura, che vede il coinvolgimento di 10 comuni delle province di Como e Varese.

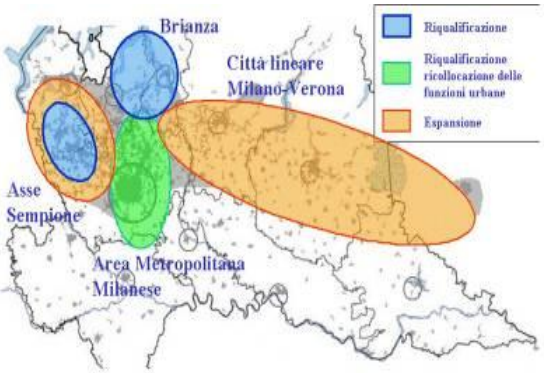
Si tratta di un territorio moderatamente mosso, soprattutto in corrispondenza del capoluogo, che in alcuni punti degrada verso il Lura in modo anche molto ripido.

2.2 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE – DOCUMENTO STRATEGICO E DOCUMENTO DI PIANO

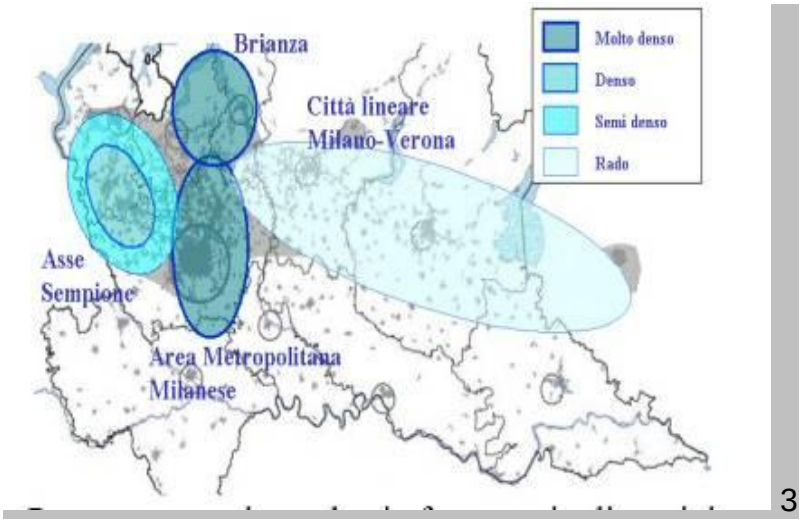
Il "Documento strategico per il Piano Territoriale Regionale" fatto proprio dalla Giunta nel marzo 2005 definisce come uno dei contesti di lettura e di riferimento per le sue valutazioni e previsioni l'area metropolitana lombarda. Tale area densamente urbanizzata ha una estensione di 175Km ed una profondità massima, in corrispondenza di Milano, di 55Km (vedi schema 1) attraversando la Lombardia dalla provincia di Varese a quella di Brescia. Essa può essere descritta *«[…] come la sommatoria di specifiche conurbazioni, ormai fisicamente quasi saldate tra di loro, che però comunicano quasi esclusivamente attraverso il nodo milanese»*[1] un unico grande contesto all'interno della quale il Documento Strategico riconosce delle specificità in ragione del livello di concentrazione dei fenomeni di urbanizzazione. La lettura delle differenze nei processi di urbanizzazione ha evidentemente delle implicazioni nelle azioni sul territorio e, nel caso dell'area pedemontana comasca, si rileva come il sistema sia caratterizzato prevalentemente da un assetto insediativo denso con propensione alla riqualificazione (vedi schema 2).



1



2



3

[1] Documento Strategico per il Piano territoriale regionale 2005

Figura 2 Documento strategico per il Piano Territoriale Regionale – Schemi di rappresentazione dell'area metropolitana milanese.

Schema 1: le dimensioni dell'area metropolitana;

schema 2: le conurbazioni che compongono l'area metropolitana;

schema 3: caratteri prevalenti delle politiche di trasformazione urbana

Accanto a queste politiche vanno anche menzionate quelle relative alla riqualificazione dei sistemi urbani e della qualità urbana, a loro volta enunciate in altre parti del Documento strategico «[…] *Incentivazione dei "Centri commerciali naturali" e cioè di centri diffusi all'interno dei nuclei storici, con forme di gestione coordinata e guidata per proporre un'alternativa alla diffusione dei centri commerciali classici nelle zone periferiche;*»[2]

Non meno significative sono le considerazioni svolte dal documento sulla politica per le aree agricole, evidenziata tra le "politiche diffuse", come generatrice di servizi ambientali e di qualità del territorio. In particolare viene segnalato come con l'agricoltura di terza generazione sia possibile aumentare la funzione di presidio del territorio e di generatore di funzioni paesaggistiche, ambientali e fruitive dell'agricoltura.

Per quanto attiene al sistema delle infrastrutture il documento strategico sostiene che « […] *la programmazione di adeguati collegamenti internazionali ha la funzione di supportare la Lombardia nella sua funzione di regione strategica dell'Europa. Una migliore dotazione infrastrutturale "di corridoio" deve però essere accompagnata da un incremento dell'accessibilità ai corridoi da parte delle aree periferiche della regione. L'efficienza e l'efficacia del trasporto infraregionale devono cioè portare al raggiungimento dell'obiettivo di interconnessione tra reti lunghe e brevi, al fine di "innervare" il territorio con infrastrutture e servizi di trasporto, in grado di garantire accessibilità ai grandi nodi e alle principali infrastrutture lineari anche da parte delle popolazioni delle aree della Lombardia non facenti parte dell'area metropolitana»*[3].

Il documento di Piano del Piano Territoriale Regionale approvato dal Consiglio Regionale il 19 gennaio 2010 inserisce la parte centro Sud del territorio comasco nel sistema territoriale pedemontano, oltre che in quello metropolitano, ed individua, tra i punti di forza: la varietà dei paesaggi di elevata attrazione per la residenza ed il turismo; la presenza di un tessuto misto di piccole e medie imprese, spesso innovative, con punte di eccellenza in alcuni settori; una struttura insediativa policentrica distinta dalla metropoli. Tra le debolezze si individuano gli elevati livelli di inquinamento atmosferico, acustico e delle falde; la dispersione insediativa con relativo consumo di suolo; la carenza di servizi pubblici sul breve e medio raggio. Altre debolezze riguardano la scarsa attenzione alla qualità architettonica ed al rapporto con il contesto, la carenza, nella progettazione di aree a verde, e la frammentazione delle aree di naturalità. Non mancano infine problemi legati alla dotazione infrastrutturale, considerata insufficiente a rispondere agli effetti del congestionamento, all'eccessiva espansione dell'edificato e alla localizzazione di funzioni grandi attrattrici di traffico, con situazioni di degrado paesaggistico che possono minare la potenzialità turistica.

A quanto detto va aggiunto che l'appartenenza al sistema metropolitano vede l'emergere di punti di forza quali la presenza di molti Parchi regionali, il posizionamento strategico al centro di una rete infrastrutturale di rilevanza nazionale e internazionale, la presenza di un importante capitale umano e di un sistema scolastico di buona qualità e sufficientemente diffuso.

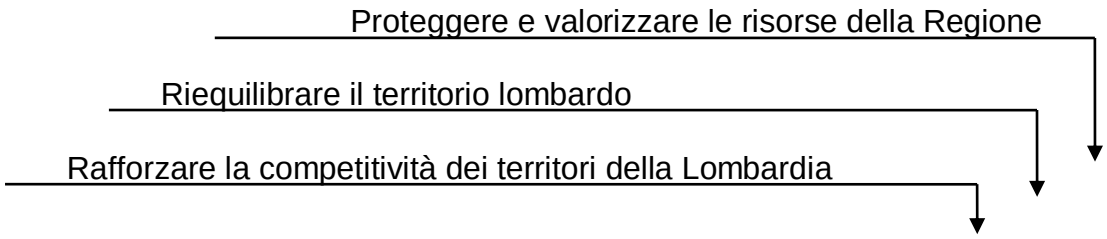
Fra i punti di debolezza va infine sottolineata la congestione, soprattutto sulle vie di accesso ai poli principali, la bassa qualità architettonica, la scarsa attenzione alla tutela del paesaggio e, più in generale, una debole percezione della complessità e dei problemi emergenti e irrisolti da affrontare per la sfida della competitività.

[2] Documento Strategico per il Piano territoriale regionale 2005
[3] Documento Strategico per il Piano territoriale regionale 2005

Elemento qualificante della proposta di Documento è rappresentato dal sistema degli obiettivi, che il documento stesso individua come guida per il proprio agire ma anche come quadro di riferimento per gli atti di programmazione e pianificazione di tutti i livelli e di tutti gli strumenti che intervengono, programmano e trasformano il territorio.

Nella figura 3 sono riportati i 24 obiettivi del PTR; con riferimento alla realtà e alle potenzialità del comune di Lomazzo di partecipare alla definizione dell'assetto territoriale regionale e alla sua tutela, è utile in particolare richiamare gli obiettivi 1, 5, 6, 7, 10, 11, 13, 17, 18, 20 evidenziati in tabella, dove si richiamano l'esigenza di definire azioni volte alla partecipazione ai processi di governo del territorio; alla diffusione dell'innovazione nei processi produttivi; alla tutela della salute e all'innalzamento della qualità dei contesti urbani, in tutte le sue accezioni; al contenimento del consumo di suolo, privilegiando il riuso; alla crescita del concetto di paesaggio agricolo e produttività agro-ambientale come risorsa primaria per la produzione ma anche per la tutela e il presidio del territorio, per lo sviluppo di un turismo sostenibile e per la realizzazione di attività ricreative; alla valorizzazione dei piccoli centri e alla loro integrazione infrastrutturale; al miglioramento della qualità ambientale e all'incremento della biodiversità; alla crescita culturale collettiva e individuale tesa al risparmio delle risorse, alla mitigazione degli impatti e all'integrazione degli interventi nel contesto paesistico e ambientale.

Si tratta in definitiva di obiettivi che il Comune può condividere e fare propri, traducendoli, per quanto possibile in politiche di governo comunali.



1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: - in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente - nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi) - nell'uso delle risorse e nella produzione di energia - nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio			
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica			
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi			
4	Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio			
5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: - la promozione della qualità architettonica degli interventi - la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici			

	- il recupero delle aree degradate - la riqualificazione dei quartieri di ERP - l'integrazione funzionale - il riequilibrio tra aree marginali e centrali - la promozione di processi partecipativi			
6	Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero			
7	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico			
8	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque			
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio			
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo			
11	Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso: - il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le - modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile - il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi - strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale - lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità			
12	Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale			
13	Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo			
14	Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat			
15	Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo			
16	Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti			
17	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata			

18	Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica			
19	Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia			
20	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati			
21	Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio			
22	Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)			
23	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione			
24	Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti Legame principale con il macro-obiettivo Legame con il macro-obiettivo			

	Legame principale con il macro-obiettivo		Legame con il macro-obiettivo

Figura 3 Obiettivi del PTR

2.3 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE – PIANO PAESISTICO REGIONALE

Accanto al documento strategico e di Piano del PTR va anche richiamata la presenza del Piano Paesistico Regionale, che nella nuova versione contiene aggiornamenti e adeguamenti del precedente PTPR come richiesti dal D.lgs 42/2004. Esso contiene, sia pure ad una scala macro-territoriale, indicazioni e criteri per una lettura in chiave paesistico ambientale del territorio cui Lomazzo appartiene.

Le indicazioni grafiche del Piano Paesistico Regionale sono contenute nella Tav A.2 del Documento di Piano, che individua i territori in esame nell'Ambito geografico del "Comasco" e nelle Unità tipologiche di paesaggio "paesaggi delle valli prealpine". Gli indirizzi per l'Ambito geografico prevedono la preservazione dei valori paesaggistici superstiti nonché l'eventualità di interventi di ricomposizione formale del paesaggio, laddove necessario. Per quanto riguarda la caratterizzazione delle valli prealpine, identificate come "Insediamenti e contesto dell'organizzazione verticale" è raccomandata una tutela da esercitarsi sui singoli elementi e sui contesti in cui essi si organizzano, in senso verticale "rispettando e valorizzando i sistemi di sentieri e di mulattiere, i prati, gli edifici d'uso collettivo, gli edifici votivi, ecc.".

Un obiettivo prioritario resta quello di assicurare "*la fruizione visiva dei versanti e delle cime sovrastanti, in particolare degli scenari di più consolidata fama a livello colto e popolare. Si devono mantenere sgombri le dorsali, i prati d'altitudine, i crinali in genere*"[4].

[4] Parte I Indirizzi di Tutela PTPR

Figura 4 estratto Tav A del PTPR Unità tipologiche di paesaggio

Con l'adeguamento del Piano Paesistico approvato dal Consiglio Regionale nel gennaio 2010 sono infine stati definiti gli ambiti di degrado.

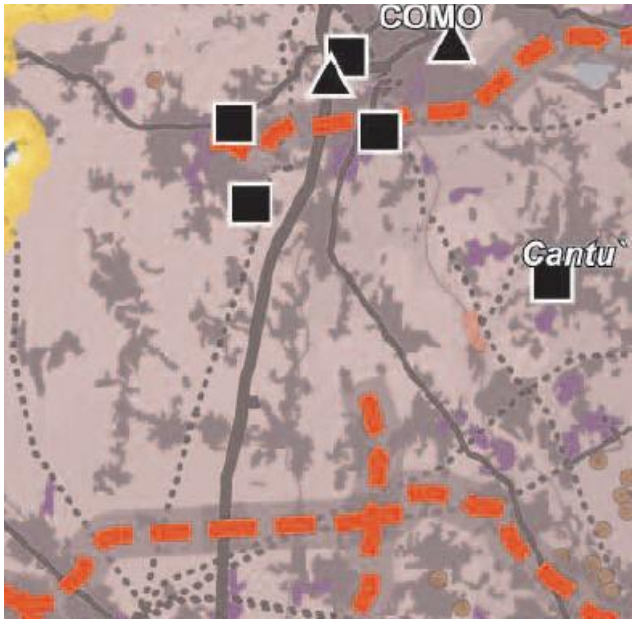


Figura 5 Estratta Tav. G del PTPR Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica

Si tratta di ambiti che contengono elementi di criticità di differente natura, che nel caso del comune di Lomazzo riguardano "*aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani*"[5] e in particolare aree di cui al punto 2.1 degli Indirizzi, e cioè "aree di frangia urbana" caratterizzate in particolare da un marcato disordine fisico, esito di un processo evolutivo del territorio che vede il sovrapporsi di differenti e spesso contraddittorie logiche insediative. La principale criticità è rappresentata

[5] Parte IV Indirizzi di Tutela PTPR

dall'impoverimento delle forme di identità paesistica e gli indirizzi prevedono pertanto un impegno verso la ridefinizione dell'impianto morfologico anche attraverso la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, il rafforzamento della struttura del paesaggio agricolo la riqualificazione del tessuto insediativo.

2.4 LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

L'Assessorato regionale alla Qualità dell'Ambiente, insieme alla Fondazione Lombardia per l'Ambiente, al fine di definire una strategia per la conservazione della natura ha definito un progetto di Rete Ecologica della Pianura Padana Lombarda. La Rete Ecologica Regionale (RER) rientra tra la modalità per il raggiungimento delle finalità previste in materia di biodiversità e servizi ecosistemici, a partire dalla Strategia di Sviluppo Sostenibile Europea (2006) e dalla Convenzione internazionale di Rio de Janeiro (5 giugno 1992) sulla diversità biologica[6]. La RER, quindi, come strumento che risponde alle finalità di:

- tutela e salvaguardia delle rilevanze esistenti, per quanto riguarda biodiversità e funzionalità ecosistemiche ancora presenti sul territorio lombardo;
- valorizzazione, intesa come consolidamento delle rilevanze esistenti aumentandone la capacità di servizio ecosistemico al territorio e la fruibilità da parte delle popolazioni umane senza che sia intaccato il livello della risorsa;
- ricostruzione, e cioè incremento attivo del patrimonio di naturalità e di biodiversità esistente attraverso nuovi interventi di rinaturazione polivalente in grado di aumentarne le capacità di servizio per uno sviluppo sostenibile.

L'approccio risponde al 6° Programma comunitario di azioni in materia ambientale»[7]

La RER è inoltre - assieme anche alla Rete verde regionale ("sistema integrato di boschi, alberi e spazi verdi ai fini della riqualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi lombardi") - tra le infrastrutture strategiche indicate dal PTR[8] per il raggiungimento degli obiettivi di piano.

Il progetto si è sviluppato in due principali fasi:

1. un prima fase (luglio 2006 – maggio 2007) il progetto ha identificato 35 Aree prioritarie e 417 aree importanti per la biodiversità; si tratta si siti, piccoli e grandi, riconosciuti come "le aree più importanti e 'irrinunciabili' per la salvaguardia di ambienti e specie della pianura lombarda";
2. la seconda fase (giugno 2007 – settembre 2008) si è invece concentrata nella individuazione della rete ecologica regionale nell'area di studio (Pianura Padana e Oltrepò pavese)[9].

Gli obiettivi generali che hanno segnato la costruzione della rete sono:

1) fornire al Piano Territoriale Regionale un quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e di debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato;

6 Sul concetto di rete ecologica il Ministero per l'Ambiente, nel 2001, ha fornito le seguenti indicazioni: "La rete ecologica può essere definita "un'infrastruttura naturale e ambientale che persegue il fine di interrelazionare e di connettere ambiti territoriali dotati di una maggior presenza di naturalità ove migliore è stato ed è il grado di integrazione delle comunità locali con i processi naturali, recuperando e ricucendo tutti quegli ambiti relitti e dispersi nel territorio che hanno mantenuto viva una seppur residua struttura originaria, ambiti la cui permanenza è condizione necessaria per il sostegno complessivo di una diffusa e diversificata qualità naturale nel nostro paese"

7 cfr. "La rete ecologia regionale e la programmazione territoriale degli enti locali"

8 PTR, Documento di Piano, paragrafo 1.5.6 "Infrastrutture prioritarie per la Lombardia"

9 Con deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009 la Giunta regionale ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina.

2) aiutare il PTR a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, aiutandoli ad individuare le priorità ed a fissare target specifici in modo che possano tenere conto delle esigenze di riequilibrio ecologico;

3) fornire alle autorità regionali impegnate nei processi di VAS, VIA e Valutazione d'incidenza uno strumento coerente per gli scenari ambientali di medio periodo da assumere come riferimento per le valutazioni;

4) consolidare e potenziare adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica, attraverso la tutela e la riqualificazione di biotopi ed aree di particolare interesse naturalistico;

5) riconoscere le "Aree prioritarie per la biodiversità";

6) individuare un insieme di aree (elementi primari e di secondo livello) e azioni 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;

7) fornire uno scenario ecosistemico di riferimento su scala regionale e i collegamenti funzionali per:

- l'inclusione dell'insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE);
- il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette regionali e nazionali;
- l'individuazione delle direttrici di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime;

8) prevedere interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti ecosistemici, e più in generale identificare gli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di Valutazione Ambientale;

9) riconoscere le reti ecologiche di livello provinciale e locale e fornire strumenti alle Amministrazioni di competenza per futuri aggiornamenti e integrazioni.»

A supporto operativo delle azioni regionali di ricostruzione ecologica e della pianificazione sub-regionale la RER comprende una Carta informatizzata della Rete Ecologica Regionale primaria che specifica: aree di interesse prioritario per la biodiversità; corridoi ecologici primari di livello regionale, gangli primari di livello regionale in ambito planiziale e i varchi insediativi da considerare a rischio di fini della connettività ecologica

La delibera Regionale (30 dicembre 2009 - n. VIII/10962) che individua l'intero progetto regionale inserisce il territorio di Lomazzo nei settori della RER n. 50 e 51, che identificano rispettivamente la zona dei laghi Briantei e l'area delle Groane.

Nel territorio di Lomazzo sono individuati in particolare elementi di primo livello lungo il corso del torrente Lura, ed elementi di secondo livello nella zona agricola verso Nord Ovest .

E' inoltre segnalato un varco da mantenere e da de frammentare in zona Sud in corrispondenza del confine con il Comune di Rovellasca.

La delibera fornisce infine una serie di indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale che sinteticamente prevedono:

- Favorire la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività ed evitare la dispersione urbana;
- prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale.

Il reticolo idrografico dei torrenti deve considerarsi elemento fondamentale al mantenimento della connettività ecologica.

2.5 IL PROGRAMMA INFRASTRUTTURALE REGIONALE – L'AUTOSTRADA PEDEMONTANA

Il Decreto Legislativo n. 190 del 20 agosto 2002 "Attuazione della Legge 21 dicembre 2001, n. 443, per la realizzazione delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi strategici e di interesse nazionale" prevede all'art. 3, comma 3 che il progetto preliminare delle opere evidenzi tutte le aree interessate al progetto stesso, comprese le aree di rispetto con relative misure di salvaguardia.

La delibera CIPE 77/2006 ha approvato il progetto preliminare dell'opera, che individua le "fasce di rispetto" all'interno delle quali si applicano le norme previste dal Codice della Strada.

In tali fasce è pertanto vietato ogni intervento di nuova costruzione, ricostruzione conseguente a demolizioni, ampliamenti fronteggianti le strade di edifici esistenti.

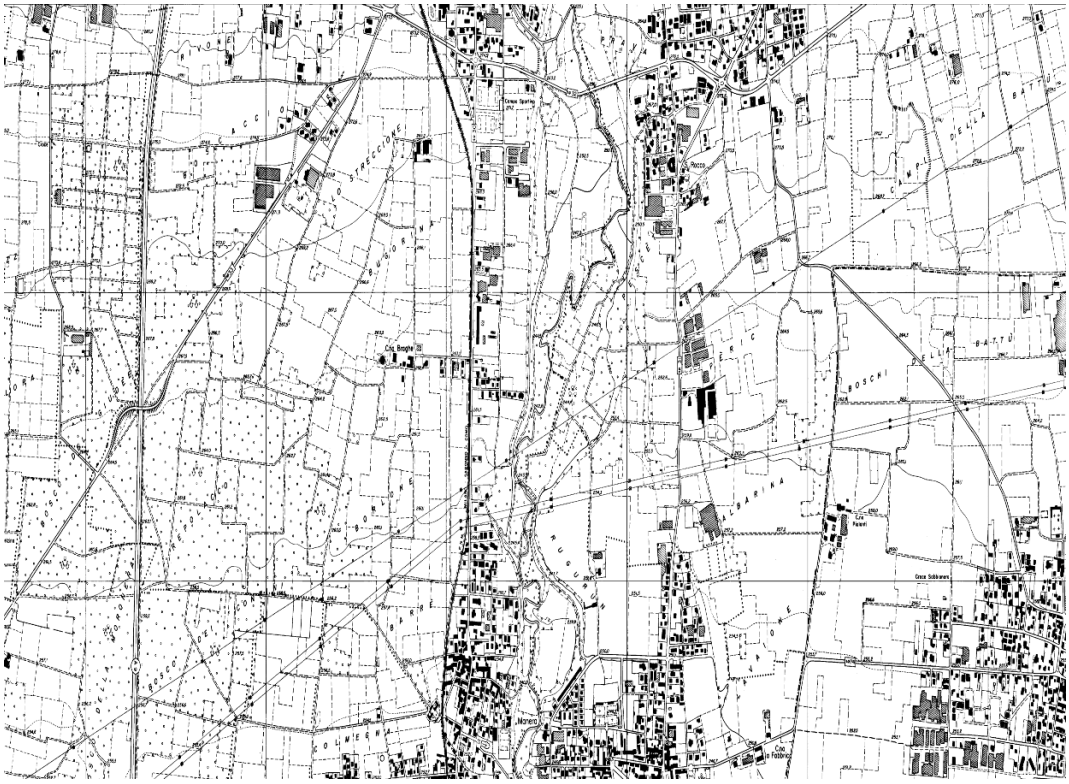


Figura 6 L'area agricola interferita dall'infrastruttura regionale di interesse del Comune di Lomazzo

La delibera CIPE richiede al progetto di affrontare anche le problematiche connesse alla dimensione ambientale; a seguito di ciò la Società Pedemontana ha incaricato il Politecnico di redigere uno studio che contenesse la definizione degli interventi di compensazione ambientale da concordare con i Comuni, con relativo programma di spesa. Gli interventi di compensazione individuati, collocati all'interno di 12 contesti paesaggistici ed insediativi, sono situati nei Parchi e nei Comuni attraversati dall'infrastruttura, con l'intento di rafforzare i sistemi ambientali in senso Nord Sud più consolidati, e di supportare il disegno di corridoi in senso Est Ovest. Nel sistema Est Ovest è prevista la realizzazione di una greenway, costituita da un percorso pedonale e ciclabile attraverso le aree verdi e le ramificazioni locali, che si sviluppa dal Parco del Ticino al Parco del Brembo.

Il territorio del comune di Lomazzo è direttamente interessato al progetto ambientale là dove la pista attraversa la piana comasca a Nord dei boschi della Moronera per innestarsi poi nella

rete del Lura, che percorre verso Sud superando l'autostrada oltre Rovellasca e dirigendosi poi verso le Groane.

Nel contesto paesaggistico n. 4, quello delle "Piane del Comasco", che comprende il comune di Lomazzo, lo studio affronta inoltre nove progetti speciali (vedi prescrizioni della delibera CIPE 77/2006) che richiedono specifici approfondimenti da trattare nella fase di progettazione definitiva; uno di questi riguarda lo svincolo di Lomazzo e l'intersezione con l'autostrada dei laghi al centro del bosco della Moronera, e l'attraversamento del Lura, dove si fa riferimento anche alla realizzazione di interventi complementari al progetto delle vasche volano lungo il torrente.

Lo svincolo previsto nel bosco della Moronera è uno dei punti di maggior impatto dell'infrastruttura, che impone pertanto la ridefinizione di quote di nuovo bosco da impiantare per ricostruire, per quanto possibile, la continuità ecologica tra i settori separati dai tracciati stradali e tra il bosco e la valle del Lura. In particolare dovranno essere realizzate superfici boscate lungo il tracciato autostradale per favorire la connessione ecologica ma anche con funzione di protezione dall'autostrada.

Le schede degli interventi rivestono al momento un ruolo interlocutorio e traggono origine, almeno in parte, dalla progettualità locale, recependo indicazioni di PGT, progetti di settore ecc.. svolgendo la funzione di interloquire con le realtà locali per meglio individuare gli aspetti più concreti di progetto.

Esse individuano, fra le altre, la necessità di riconnettere il parco del Lura con la Pineta di Appiano Gentile, anche attraverso la ricostruzione del paesaggio agricolo (siepi e filari) e quindi il sostegno ad attività agro ambientali, sfruttando la rete delle strade vicinali e dei sentieri interpoderali.

2.6 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Como individua 8 ambiti omogenei, così definiti sulla base di condizioni geografiche, caratteristiche socio-economiche e dinamiche di sviluppo. Tali ambiti rappresentano elemento di riferimento per l'individuazione delle indicazioni del Piano, ma anche una impostazione metodologica di riferimento nella definizione dei centri urbani-poli attrattori.

Il PTCP colloca il Comune di Lomazzo nell'ambito 8 della Brughiera Comasca, insieme ad altri 19 comuni, e lo identifica come polo attrattore di rilevanza sovra comunale del proprio ambito di riferimento (insieme a Fino Mornasco) sulla base di criteri atti a definire un ruolo di "centralità" in relazione alle funzioni ed ai servizi presenti e previsti, ed alle condizioni di accessibilità.

L'identificazione del ruolo di centralità è basata sull'esame di una serie di indicatori socio-economico-territoriali (demografici, economici, del livello dei servizi, della funzione pubblica, della capacità ricettiva), ai quali è assegnato un punteggio. La somma degli indicatori, ponderati, determina un punteggio che affida ai Comuni, collocatisi al di sopra di una determinata soglia minima di rilevanza sovra comunale, il ruolo di Centralità del proprio ambito.

Ai Comuni che godono del ruolo sopra indicato è assegnata una capacità edificatoria superiore a quella quantificata nella media, pari all'1,5% in più rispetto a quanto previsto dai limiti di sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato. Ad essi è affidata la competenza sulla pianificazione locale dei centri urbani di rilevanza sovracomunale–poli attrattori, all'interno delle procedure di concertazione stabilite, e in particolare con riferimento a:

a) individuazione delle aree strategiche per la localizzazione delle funzioni di rilevanza sovracomunale non previste dal PTCP;

b) miglioramento delle condizioni di accessibilità pubblica e privata con la previsione di nodi di interscambio modale e di infrastrutture e servizi di supporto;

c) coerenza e integrazione tra il sistema insediativo e il sistema della mobilità;

d) indicazioni per l'ottimizzazione dell'accessibilità ai servizi di carattere sovracomunale con specifico riferimento ai mezzi di trasporto collettivo;

Figura 7 Ambiti territoriali n. 8 della Brughiera Comasca

Da un punto di vista paesistico il comune è parte di due Unità tipologiche di paesaggio, definite dal PTCP partendo dalle Unità tipologiche definite dal PTPR: la parte a Nord, che comprende il centro urbano, appartiene all'Unità numero 25 della Collina Olgiatese e Pineta di Appiano Gentile, mentre la parte di territorio a Sud, propria delle aree agricole, appartiene alla numero 27 della Pianura Comasca.

Tali ambiti sono caratterizzati entrambi da un forte carico insediativo, con fitte maglie infrastrutturali e densità di popolazione tra le più elevate d'Europa, che ha consumato il territorio, banalizzandone l'assetto strutturale. La stessa vegetazione è impoverita ed è in gran parte dominata da boschi di robinia.

Più in particolare per l'unità di paesaggio n.25 si afferma che " *tra le aree meno alterate sotto il profilo ambientale, vere e proprie "terre di risulta" nelle quali è ancora possibile distinguere in parte i tratti dell'originaria struttura paesaggistica del territorio, possono essere citate:*

- (……)

- alcuni lembi di paesaggio agro-forestale lungo le aste dei principali corsi d'acqua

(Antiga, Seveso), uno dei quali, il Lura, è attualmente tutelato da un parco locale di

interesse sovra comunale"[10].

Fra i principali elementi di criticità sono elencati la perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato, la diffusa presenza di ambiti estrattivi, l'interruzione dei corridoi ecologici, la presenza di specie estranee al contesto ecologico.

[10] Relazione PTCP pag. 83

Per quanto riguarda l'unità di paesaggio n. 27 si segnala una caratterizzazione rispetto al resto del territorio provinciale, dato dalle aree agricole le quali, anche se marginali e precarie, assumono una certa importanza se riferite alla modesta realtà della provincia di Como. Per contro è da segnalare una rarefazione dei complessi boscati, che attualmente sopravvivono soprattutto a margine dell'autostrada tra Lomazzo e Turate e ad ovest della strada statale che collega Milano a Varese. "*Tale quadro, unitamente alla presenza di altri elementi di degrado paesaggistico (discariche, elettrodotti ecc.), rende estremamente urgente l'esigenza di garantire quanto meno una funzionalità parziale della rete ecologica, sia attraverso la salvaguardia del comparto agricolo sia mediante veri e propri interventi di ricostruzione" degli ecosistemi*"[11].

Fra i principali elementi di criticità, oltre a quelli già citati, va aggiunta la progressiva sottrazione di terreni all'attività agricola.

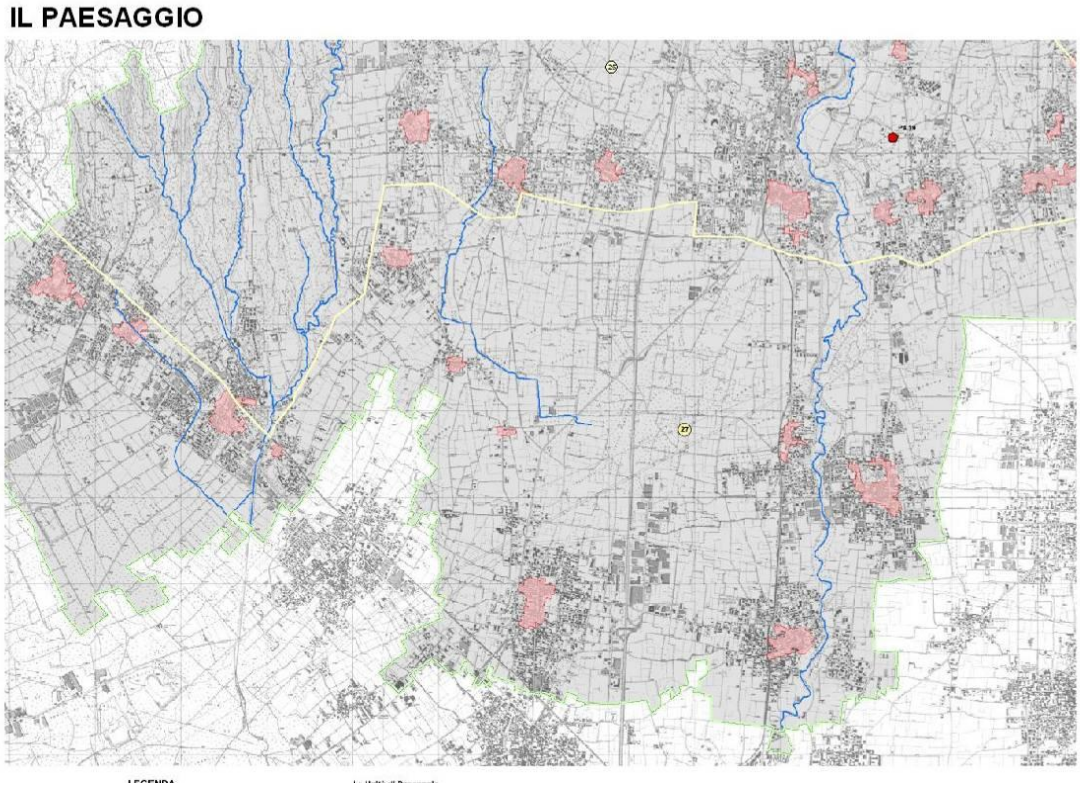


Figura 8 Unità Tipologiche di Paesaggio

La Tavola della rete ecologica, rappresentata nella figura che segue, riporta le caratteristiche degli ambiti del comune di Lomazzo che partecipano alla creazione della rete provinciale.

Il contesto di maggiore significatività è quello delle sorgenti di biodiversità di secondo livello, appartenenti agli elementi costitutivi fondamentali, comprendenti aree di ampia estensione con medi livelli di biodiversità, con il ruolo di nuclei secondari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, da "*tutelare attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione o ampliamento di aree protette*"[12].

L'altro elemento è costituito dai corridoi ecologici di primo e secondo livello, con la funzione di connessione delle sorgenti di biodiversità, anche in questo caso da considerare meritevoli di tutela attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio.

Il resto del territorio non urbanizzato è identificato come zona tampone di secondo livello, "*comprendenti aree con funzione cuscinetto caratterizzate dalla presenza di ecomosaici*

[11] Relazione PTCP pag. 86
[12] NTA PTCP art. 11

aperti e poco diversificati, da gestire con attenzione prioritaria nei confronti delle problematiche legate all'economia agricola e al consumo di suolo"[13].

Il PTCP prescrive il divieto di mutamento di destinazione d'uso e l'edificazione nelle aree sopra indicate, ad eccezione delle aree tampone, e oltre a individuare alcune norme di attenzione per ogni tipo di intervento all'interno delle medesime zone, prescrive che la rete ecologica provinciale vada a costituire gli ambiti del territorio provinciale che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, "*necessitano di essere salvaguardati in funzione della sostenibilità insediativa*" [14] di cui agli articoli 38 e 39 delle norme.

Va infine evidenziato che la rete ecologica rappresentata nella cartografia del PTCP

potrà essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, nonché dai piani di settore e altri strumenti di programmazione negoziata, anche introducendo modifiche che dovranno essere adeguatamente motivate sotto il profilo ambientale, nell'ottica comunque di garantire la coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica stessa.

RETE ECOLOGICA

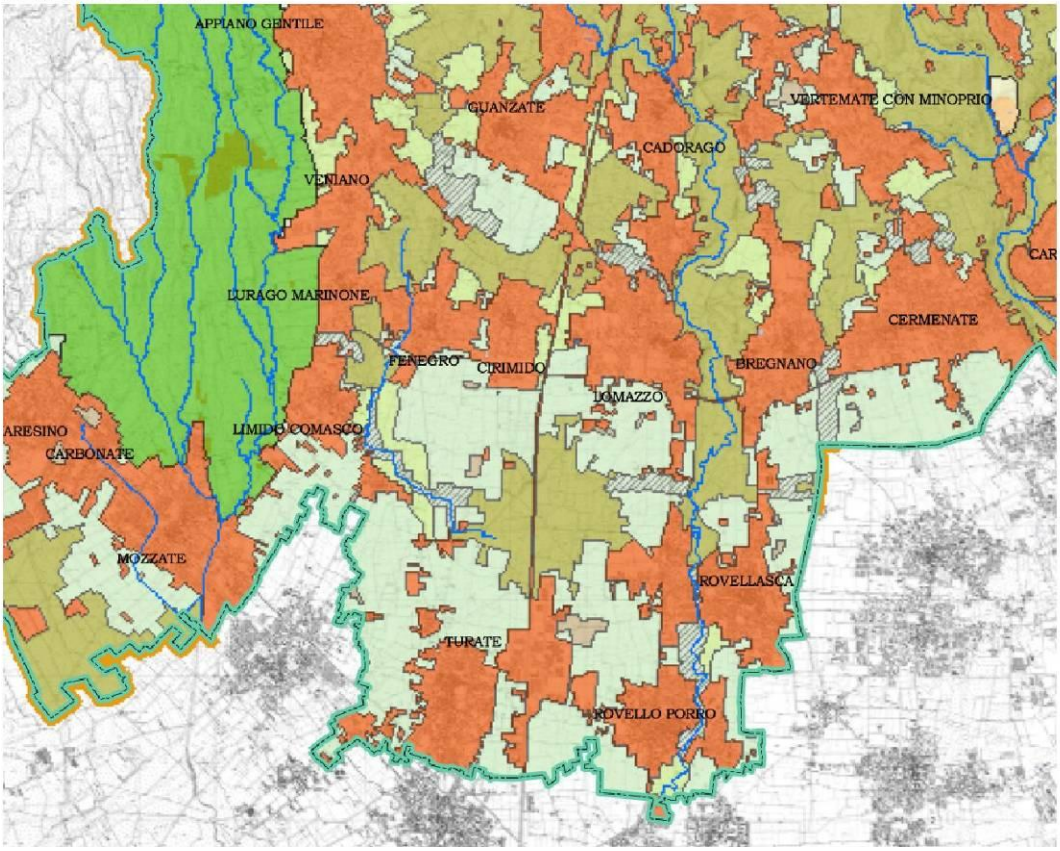


Figura 9 Rete ecologica Provinciale Estratto Tav PTCP

E' infine da evidenziare che, ai fini dell'identificazione delle aree agricole, il PTCP individua gli ambiti agricoli di cui all'articolo 15 della L.R. 12/2005 tra quelli corrispondenti al sistema della rete ecologica provinciale.

Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dovranno pertanto specificare all'interno della rete ecologica le aree a vocazione agricola e cioè più idonee allo svolgimento di un'attività agricola razionale e remunerativa, evitando la frammentazione dei comparti agricoli e la formazione di aree residuali.

13 NTA PTCP art. 11

14 NTA PTCP art. 11

In particolare la Provincia di Como ha emanato i criteri per l'individuazione delle aree agricole da parte dei Comuni (previste dall'articolo 15 della legge 12/2005), come previsto nell'articolo 15 delle proprie NTA approvate nell'agosto 2006.

Tale indicazione, oltre che rispondere ad un obbligo di legge, risponde a tre obiettivi indicati dal Piano:

a) non sottrarre aree di pregio all'attività agricola, allo scopo di evitare il consumo dei terreni a maggiore vocazione agricola;

b) favorire processi di modernizzazione delle imprese agricole;

c) consentire lo sviluppo di processi produttivi biocompatibili ed ecosostenibili.

I Criteri prevedono l'identificazione, da parte dei Comuni, delle aziende operanti sul proprio territorio facendo in particolare riferimento a:

- Terreni interessati da colture specializzate di pregio e legate ad un elevato investimento iniziale:
- Terreni che hanno usufruito di contributi nell'ambito della politica agricola comunitaria
- Terreni necessari per la conduzione delle attività zootecniche, corrispondenti alle seguenti esigenze

I comuni dovranno inoltre procedere alla mappatura dei fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici.

A seguito dell'individuazione delle aree agricole così come sopra descritta, i Comuni dovranno poi segnalare quelle aventi efficacia prevalente ai sensi dell'art. 15 della l.r. 12/2005, individuando le aree interessate da colture specializzate nonchè i comparti di dimensione significativa ("la soglia minima per la "significatività" dimensionale dei comparti è basata sulla media dei valori ricavati per i comuni appartenenti a ciascuno dei contesti territoriali morfologicamente omogenei"[15], ed è determinata dai Comuni all'interno di intervalli individuati).

Il PTCP individua, infine, la necessità che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali prevedano adeguate distanze tra le nuove edificazioni e le zone agricole eventualmente contigue, e dotate di strutture agricole preesistenti, soprattutto in presenza di aziende zootecniche.

Per quanto riguarda la tutela dei boschi, il PTCP rinvia alla predisposizione dei Piani di Indirizzo Forestale(PIF), che dovranno individuare le aree boscate, le diverse tipologie forestali nonchè la loro funzione, e definire indirizzi culturali, modalità delle limitazioni nonché i criteri per gli interventi compensativi.

Dalla tavola ambiente e rischi del PTCP non emergono particolari criticità di natura idrogeologica; la Tavola A1c del PTC della provincia di Como segnala esclusivamente la presenza di pozzi non potabili e potabili, con relativa area di rispetto, e di una sorgente attiva nella zona Nord Ovest dell'urbanizzato. Lo stato ambientale delle acque del torrente Lura è definito scadente, sulla base del Dlgs 152/99.

[15] Criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola ai sensi dell'art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione

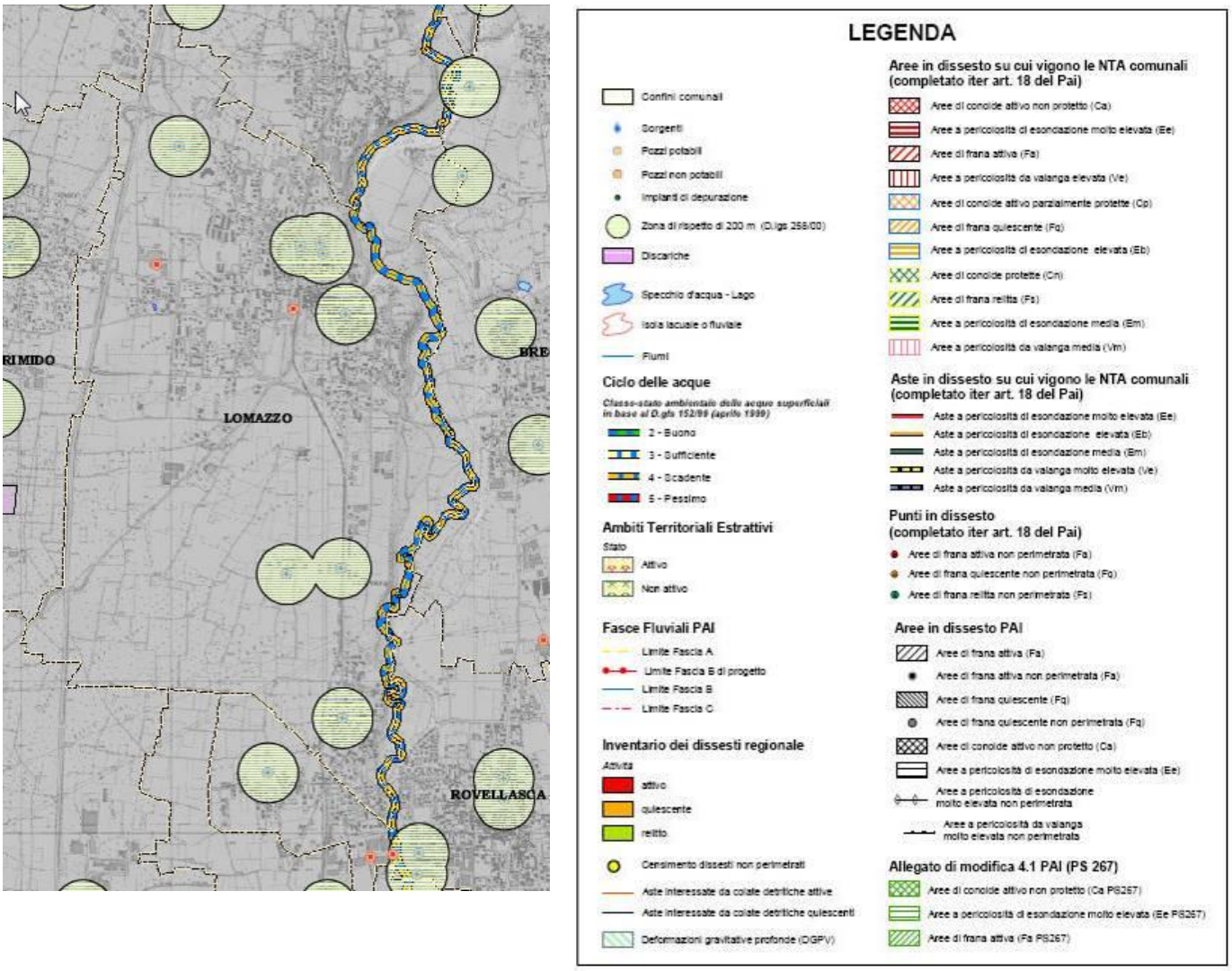


Figura 10 Estratto Tavola rischi PTCP Como

Le previsioni in materia di mobilità, che interessano direttamente il Comune di Lomazzo, sono caratterizzate dal tracciato della Pedemontana, nuova autostrada considerata di rilevanza strategica dalla Regione Lombardia. Attraverserà la parte Sud del Comune, in corrispondenza del corridoio ecologico che collega il Parco del Lura all'area sorgente di biodiversità, innestando così l'esigenza di una particolare serie di attenzioni nelle forme di mitigazione da mettere in atto nella realizzazione della strada stessa (vedi capitoli specifici).

Da un punto di vista ferroviario non ci sono previsioni di diretto interesse del Comune; è comunque da segnalare il progetto di quadruplicamento dei binari della Monza-Como-Chiasso, finalizzato alla realizzazione del progetto ALPTRANSIT, ovvero del progetto di potenziamento dei collegamenti con la svizzera attraverso il raddoppio del Gottardo. Si tratta di un progetto di grande importanza che inevitabilmente produrrà effetti in tutta l'area del Nord Milano, soprattutto con riferimento al trasporto delle merci, che in quantità sempre maggiore dovrebbero essere portate dalla gomma al ferro utilizzando la nuova gronda ferroviaria Nord Est e Nord Ovest (Novara, Seregno, Saronno, Begamo, Brescia).

In tal modo verrebbe bypassato il nodo di Milano, che è il più congestionato, ed eliminata una quota importante di traffico pesante su gomma lungo la direttrice Brescia - Bergamo - Milano. Parte della tratta della gronda dovrà essere realizzata in affiancamento alla Pedemontana e alla direttissima Milano Brescia.

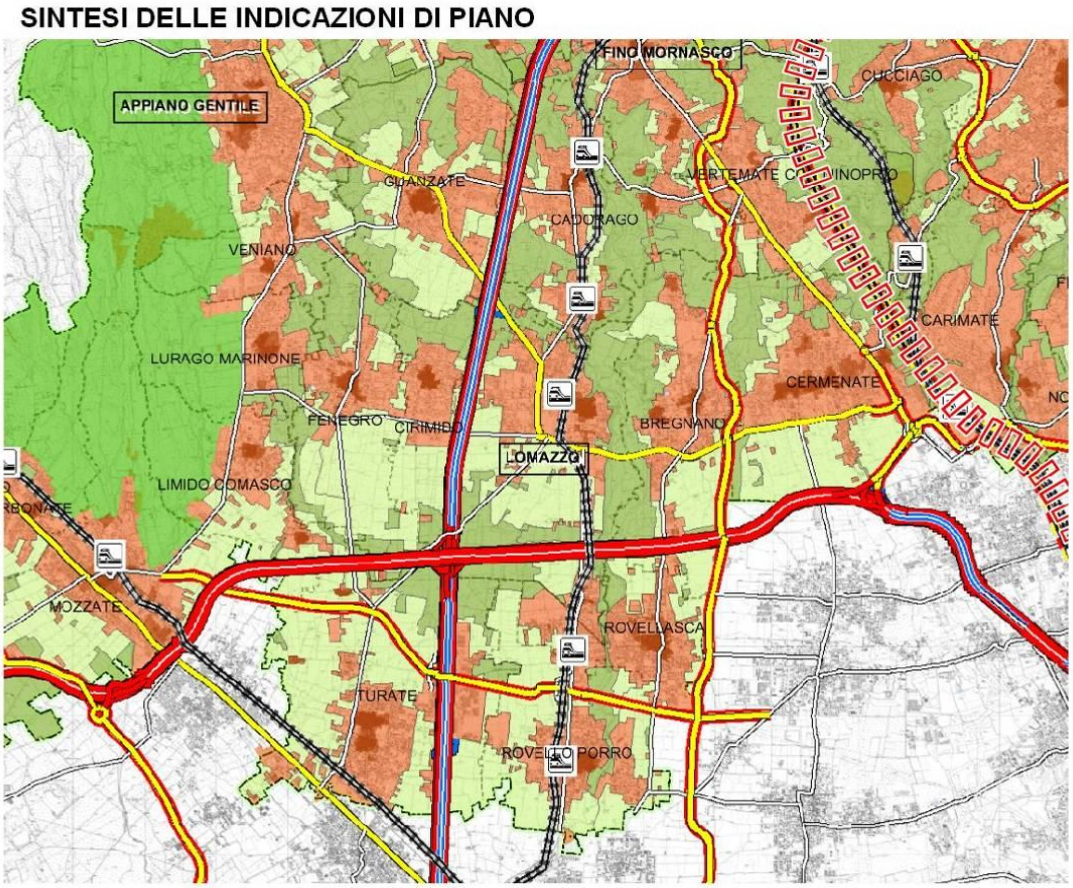
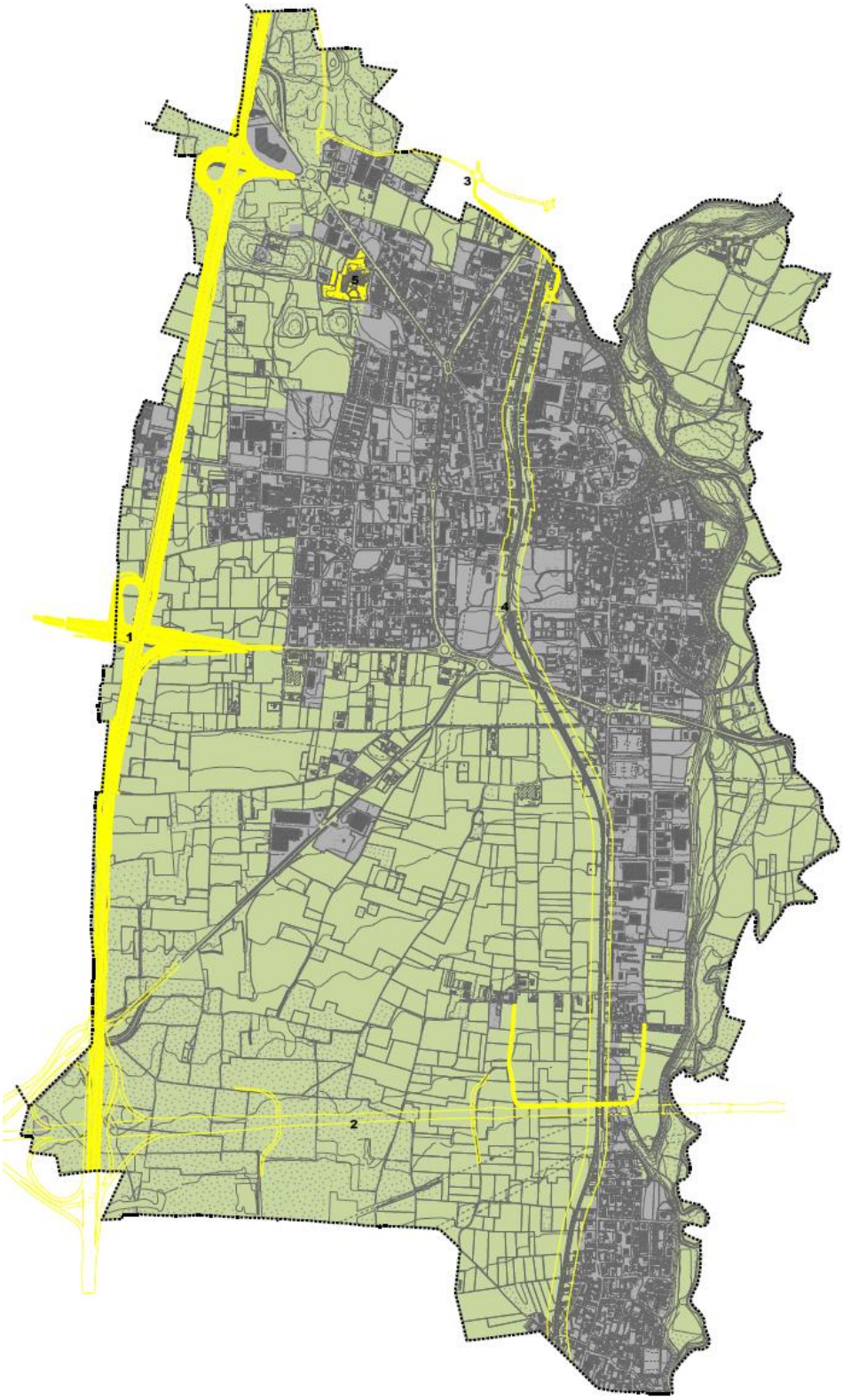


Figura 11 Tavola di sintesi delle indicazioni del PTCP di Como comprensive delle previsioni sulla mobilità

3 IL TERRITORIO COSTRUITO (SISTEMA URBANO)

Il territorio comunale ha una estensione di 936 ettari, dei quali circa 267,23 utilizzati per funzioni urbane (suoli urbanizzati comprensivi delle aree destinate a servizi) pari al 28,55% del territorio comunale e 668,77 ettari di aree non urbanizzate.



AREE URBANIZZATE

AREE ESCLUSE DAL COMPUTO DELLE SUPERFICI URBABISTICHE ESISTENTI
(Art. 38 comma 5 delle N.T.A de P.T.C.P. di Como)
Area 1: AUTOSTRADA E SUE DIPENDENZE
Area 2: TRACCIATO PEDEMONTANA E INTERVENTI COLLEGATI
Area 3: BRETELLA CADORAGO-LOMAZZO
Area 4: RETE FERROVIARIA E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO
Area 5: FUNZIONE DI RILEVANZA SOVRACCOMUNALE - CASA DI RIPOSO

AREE NON URBANIZZATE

Figura 12 Estratto Tav. PGT Consumo di suolo

L'analisi della cartografia storica mette in evidenza l'esistenza di un nucleo storico collocato tra la ferrovia e il torrente Lura e di un altro a Sud, collocato lungo la ferrovia, corrispondente a frazione Manera.

Nell'inserto della tavola in basso si vede come è cresciuta la città dal 1936 al 1984 (in rosso), mentre fra il 1984 e il 1994 la città è cresciuta con minore intensità (in nero) soprattutto nelle zone a Ovest e a Sud lungo la ferrovia con gli edifici industriali più recenti.

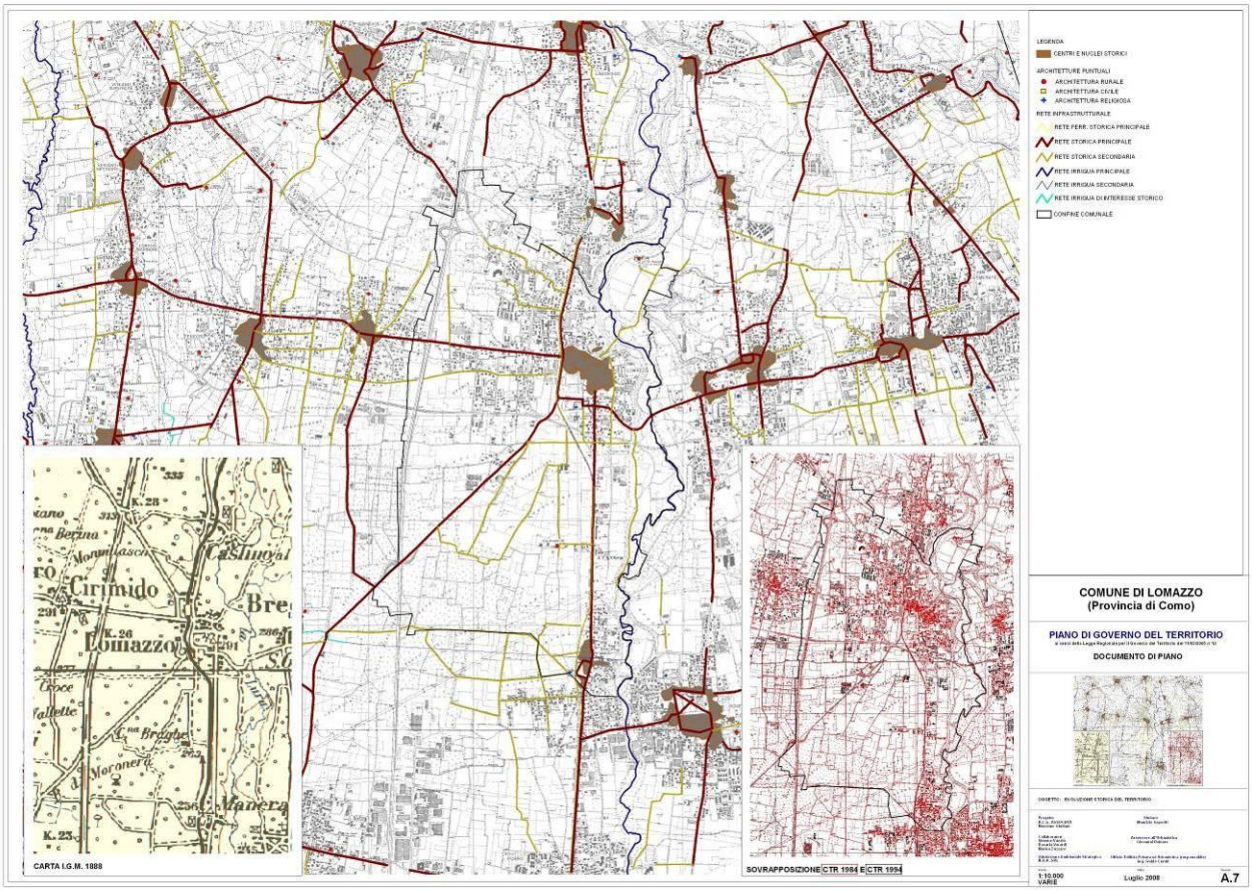
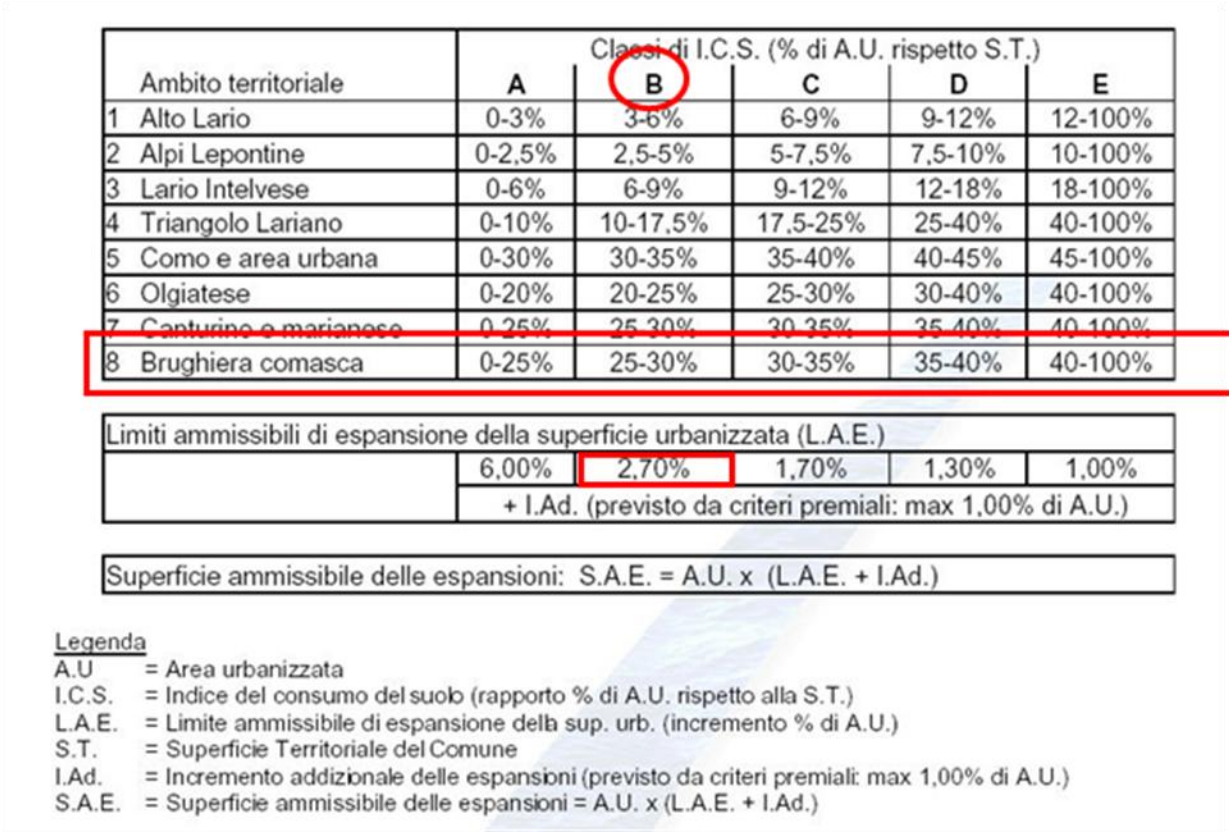


Figura 13 Evoluzione storica del territorio

L'articolo 38 del PTCP definisce normativamente i limiti di sviluppo quantitativo cui il PGT deve fare riferimento.

"I comuni sono classificati in cinque classi omogenee (dalla A alla E), definite attraverso l'Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.), che esprime il rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (A.U.) e la superficie territoriale del Comune (S.T.). Ad ogni classe corrisponde

un valore del limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.), espresso in percentuale, che determina, in relazione all'area urbanizzata (A.U.), la superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.), oltre ad un eventuale incremento addizionale (I.Ad.) previsto dai criteri premiali"[16].



Ambito territoriale	Classi di I.C.S. (% di A.U. rispetto S.T.) A	B	C	D	E
1 Alto Lario	0-3%	3-6%	6-9%	9-12%	12-100%
2 Alpi Lepontine	0-2,5%	2,5-5%	5-7,5%	7,5-10%	10-100%
3 Lario Intelvese	0-6%	6-9%	9-12%	12-18%	18-100%
4 Triangolo Lariano	0-10%	10-17,5%	17,5-25%	25-40%	40-100%
5 Como e area urbana	0-30%	30-35%	35-40%	40-45%	45-100%
6 Olgiatese	0-20%	20-25%	25-30%	30-40%	40-100%
7 Canturino e marianese	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%
8 Brughiera comasca	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%

Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)					
	6,00%	2,70%	1,70%	1,30%	1,00%
	+ I.Ad. (previsto da criteri premiali: max 1,00% di A.U.)				

Superficie ammissibile delle espansioni: S.A.E. = A.U. x (L.A.E. + I.Ad.)

Legenda
A.U = Area urbanizzata
I.C.S. = Indice del consumo del suolo (rapporto % di A.U. rispetto alla S.T.)
L.A.E. = Limite ammissibile di espansione della sup. urb. (incremento % di A.U.)
S.T. = Superficie Territoriale del Comune
I.Ad. = Incremento addizionale delle espansioni (previsto da criteri premiali: max 1,00% di A.U.)
S.A.E. = Superficie ammissibile delle espansioni = A.U. x (L.A.E. + I.Ad.)

Figura 14 Tabella per il calcolo della facoltà espansiva del Comune (art. 38 NTA)

L'articolo 39 individua poi gl'indici di sostenibilità insediativa da applicare in qualità di criteri premiali.

RIEPILOGO PUNTEGGI	
ISI 1 - Indice di tutela del territorio	
ISI 2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato	
ISI 3 - Indice di compattezza	
ISI 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli.	
ISI 5 - Indice di accessibilità locale	
ISI 6 - Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche	
	↓
TOTALE Punteggio Criteri Premiali	

L'applicazione dei criteri premiali, previsti dall'art. 39 delle NTA, determina un incremento potenziale del limite ammissibile di espansione pari all'1% dell'area urbanizzata attuale, secondo quanto riportato nella sottostante tabella.

[16] Art. 38 NTA PTCP

SUPERFICI (ha)						
A.U.	S.T.	I.C.S	L.A.E. %)	L.A.E.	I.Ad. (%)	S.A.E.
267,23	**936**	**28,55**	**2,7**	**7,21**	**1**	**9,88**

Come risulterà di seguito, nella parte progettuale, per il PGT di Lomazzo non si è fatto ricorso a questa facoltà, essendo le previsioni complessive del Piano ampiamente al di sotto dei limiti massimi consentiti. Non si è pertanto proceduto alla dimostrazione del raggiungimento o meno dei requisiti richiesti dagli indici di sostenibilità, che hanno le caratteristiche sopra illustrate.

Alla facoltà massima di espansione, pari a 7,21 Ha di nuove aree di espansione (Superficie Ammissibile delle Espansioni), è comunque da aggiungere la quota di 1,5% della superficie urbanizzata in virtù della natura di Polo attrattore del comune stesso.

A.U.	% Incremento poli Attrattori	SUP INCREMENTO POLI ATTRATTORI
267,23	**1,5**	**4,01**

Gli artt. 8 e 9 del PTCP precisano infine che dalla superficie massima interessata alle ipotesi di crescita va eliminata la superficie territoriale interessata dalle funzioni di interesse sovracomunale previste, se comprese all'interno di accordi di pianificazione che vedono la partecipazione della Provincia (artt. 8 e 9 del PTCP).

3.1 STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. DEL 2006

Il Piano Regolatore Generale vigente è stato definitivamente approvato nel 2001 e successivamente integrato con alcune varianti e con il Documento d'inquadramento del 15.05.2006.

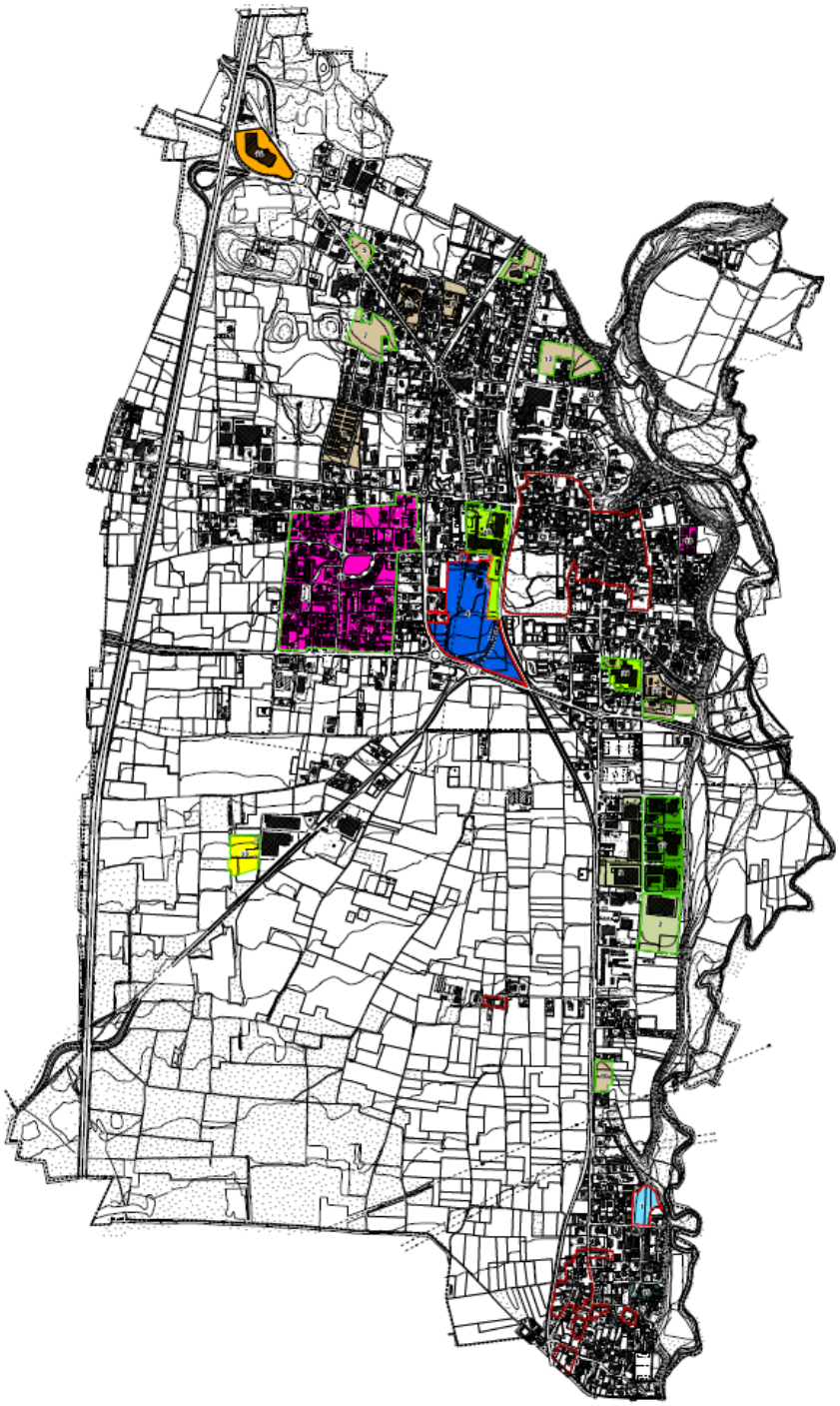
Prevede uno sviluppo urbanistico che la relazione di Piano stima in circa 2.616 abitanti teorici in più, rispetto ai 7.897 abitanti residenti al momento della redazione del Piano. In particolare la relazione quantifica un incremento di 121.698 mc derivanti dalle nuove aree di trasformazione; un incremento di volumetria pari a circa 124.950 mc per gli interventi di completamento residenziale; e infine un ammontare di circa 15.000 mc per Piani di recupero e interventi sul tessuto storico.

Come evidenziato in tabella risultano non ancora attuati un totale di **88.302** mq di superficie territoriale compresa in piani attuativi (pari al 10% circa del totale), di cui **10.228** mq per funzioni commerciali e **78.074** mq per spazi pubblici, servizi e attrezzature, su un totale di **882.115** nuove aree da destinare a pianificazione attuativa, comprensive di **298.458** mq previsti dal PRG precedente a quello in esame, già attuati o ancora in corso di attuazione.

Il 90% della pianificazione attuativa vigente risulta pertanto attuata o in corso di attuazione.

n°	TIPOLOGIA*	DESTINAZIONE D'USO	AREA	NON ATTUATO	REALIZZATO	IN CORSO DI ATTUAZIONE
AREE PROGETTO						
1	APC	COMMERCIALE	10.228	10.228		
TOTALE APC			**10.228**	**10.228**	**-**	**-**
2	API	ARTIGIANALI, INDUSTRIALI	28.144			28.144
3	API	ARTIGIANALI, INDUSTRIALI	27.833		27.833	
TOTALE API			**55.977**	**-**	**27.833**	**28.144**
4	APP	SPAZI PUBBLICI, SERVIZI E ATTREZZATURE	78.074	78.074		
TOTALE APP			**78.074**	**78.074**	**-**	**-**
5	APR	RESIDENZIALE	5.875			5.875
6	APR	RESIDENZIALE	27.165		27.165	
7	APR	RESIDENZIALE	18.677			18.677
8	APR	RESIDENZIALE	11.760		11.760	
9	APR	RESIDENZIALE	9.837			9.837
10	APR	RESIDENZIALE	6.523			6.523
11	APR	RESIDENZIALE	10.577			10.577
12	APR	RESIDENZIALE	10.543		10.543	
13	APR	RESIDENZIALE	16.331			16.331
TOTALE APR			**117.288**	**-**	**49.468**	**67.820**
14	APT	TURISTICO - ALBERGHIERA	24.090		24.090	
TOTALE APT			**24.090**	**-**	**24.090**	**-**
16	PII (stralcio ex APP1)	MISTA	34.005			34.005
21	PII		14.250			14.250
TOTALE PII			**48.255**	**-**	**-**	**48.255**
TOTALE AREE PROGETTO			**333.912**	**88.302**	**101.391**	**144.219**
	SUAP	**PRODUTTIVO**	**15.090**			**15.090**
PIANI ATTUATIVI PREVISTI NEL P.R.G. PRECEDENTE A QUELLO VIGENTE						
15	PA	RESIDENZIALE	7.199		7.199	
18	PL	RESIDENZIALE	6.149		6.149	
19	PL	RESIDENZIALE	221.307			221.307
TOTALE RESIDENZIALI			**234.655**	**-**	**13.348**	**221.307**
17	PIP	PRODUTTIVO	50.688			50.688
20	PR		13.115		13.115	
TOTALE PIANI ATTUATIVI PREVISTI NEL P.R.G. PRECEDENTE A QUELLO VIGENTE			**298.458**	**-**	**26.463**	**271.995**
TOTALE GENERALE			***882.115***	***88.302***	***141.202***	***652.611***

Figura 15 Tabella Piani attuativi previsti dal PRG, e loro stato di attuazione



La tavola riporta l'insieme degli interventi da PRG. La numerazione delle aree fa riferimento agli interventi indicati in tabella.

Figura 16 I piani attuativi a Lomazzo

3.1.1 Il sistema dei servizi esistenti

La dotazione di servizi esistenti e previsti dal vigente P.R.G. è analizzata all'interno del Piano dei Servizi, dove è contenuta anche la proposta di sviluppo del settore. Qui si richiama la buona dotazione di servizi esistenti (ripartita come indicata nella tabella che segue) che già allo stato attuale superano il 26.5 mq/ab previsti dalla normativa previgente.

Fra gli obiettivi di miglioramento dell'offerta ai cittadini, oltre che il mantenimento di una buona dotazione in termini quantitativi, anche in vista dell'incremento degli abitanti, è segnalata la volontà di creare forme di aggregazione dei servizi stessi, realizzando poli funzionali volti ad ottimizzare le risorse e potenziarne gli effetti, anche creando sinergie fra le diverse possibilità e specificità.

ID	TIPOLOGIA	DESTINAZIONE	AREA	PROPRIETA'		
				PUBBLICA	PRIVATO USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
ATTREZZATURE CIVICHE						
TOTALE ATTREZZATURE CIVICHE			13.277	13.277	0	0
ZONE PER ATREZZATURE CULTURALI E SOCIALI						
TOTALE ATTREZZATURE CULTURALI E SOCIALI			3.667	3.667	0	0
ATTREZZATURE SANITARIE						
TOTALE ATTREZZATURE SANITARIE			1.304	1.304	0	0
SERVIZI RELIGIOSI						
TOTALE SERVIZI RELIGIOSI			37.793	0	37.793	0
SERVIZI SCOLASTICI						
TOTALE SERVIZI SCOLASTICI			52.865	50.791	0	2.074
VERDE PUBBLICO						
TOTALE VERDE PUBBLICO			99.156	95.718	0	3.438
SERVIZI SPORTIVI						
TOTALE SERVIZI SPORTIVI			60.394	53.386	434	6.574
PARCHEGGI						
TOTALE PARCHEGGI			49.638	49.349	289	0
TOTALE SERVIZI ALLA RESIDENZA			318.094	267.492	38.516	12.086

Come indicato nella Relazione del previgente PRG, le aree a servizi all'epoca della sua redazione risultavano pari a mq. 155.615, con uno standard di 19,7 mq/abitante. Con le previsioni di PRG la dotazione delle aree a servizi per la residenza è stata portata a 306.008 mq (servizi attuati o privati d'uso pubblico), con uno standard pari a 32 mq/abitanti a fronte di una popolazione residente al 2011 pari a 9.623 abitanti.
Va altresì considerato che sono modificate anche le modalità di calcolo, essendo stata portata a 150 mc la dimensione teorica di volumetria per ogni abitante (al posto di 100)

POPOLAZIONE 30 settembre 2011	9.623	**mq/ab**
totale standard esistenti e previsti	318.094	33
totale standard esistenti pubblici o privati di uso pubblico	306.008	32

Trasporti pubblici

Il Comune di Lomazzo è servito da una rete di collegamenti composta da servizi ferroviari (linea Milano Como) e da una rete di autolinee su tratte diverse, intermedie rispetto alle direzioni principali.

Il servizio fondamentale è svolto dal treno, elemento qualificante dell'offerta di mobilità d'interesse per il comune.

LINEE DI TRASPORTO			
	C64	Olgiate Comasco-Appiano-Lomazzo	Ferrovie Nord Milano Autoservizi
	C66	Appiano G.-Lurago M.-Lomazzo-Saronno-Arese (Alfa)	Ferrovie Nord Milano Autoservizi
	C67	Saronno-Turate-Fenegrò-Lomazzo	Ferrovie Nord Milano Autoservizi
	C69	Lomazzo-Tradate	Ferrovie Nord Milano Autoservizi
	C84	Cantù-Lomazzo	Ferrovie Nord Milano Autoservizi
	FNM3	Milano-Saronno-Como	LeNORD S.r.l. P.le Cadorna, 14

Figura 17 Tabella Linee di trasporto con fermate a Lomazzo - dati Regione Lombardia

Da quanto riportato dal Piano Urbano del Traffico approvato nel 2003, tali linee hanno una frequenza diversa, comunque inadeguata rispetto alla domanda.

"*Tutte le linee passano per la stazione delle Ferrovie Nord che, oltre ad essere nodo di interscambio tra le diverse linee, funziona anche da capolinea, con l'eccezione della sola C68. In particolare, sul territorio comunale, gli itinerari seguiti sono:*

- LINEA C64: (in andata) via Ceresio, via M. Bisbino, via Trento (capolinea);

(in ritorno) via Como, via della Graffignana, via Ceresio;

- LINEA C66: (in andata) via Seprio, via Trento (capolinea);

(in ritorno) via Como, via della Graffignana, via M. Bisbino, via Seprio;

- LINEA C67: (in andata) via Seprio, via M. Bisbino, via della Graffignana, via Como (capolinea);

(in ritorno) via Trento, via Seprio;

- LINEA C68: via Seprio, via Trento, via Cavour, via Pravelli, via Innocenzo XI, via Lombardia, via Roma;

- LINEA C84: (in andata) via Brianza, via Carcano, via del Rampanone, via Stoppani, via della Rocchetta, via Manzoni, via Como (capolinea);

(in ritorno) via Cavour, via Pravelli, via Innocenzo XI, via Lombardia, via Brianza.

Dall'analisi delle linee, per frequenza delle corse nelle diverse fasce orarie, si può notare come la linea che presenta la maggiore frequenza è la C84, che assicura una corsa ogni mezz'ora circa sia in direzione Cantù che in direzione Lomazzo nelle fasce orarie 6,30-8,30, 13,30-14,45 e 17,00- 20,00, mentre in morbida è garantita una corsa all'ora"[17].

[17] Piano Urbano del Traffico approvato con delibera di Giunta Comunale N. 33 del 09/05/2003.
La linea C68 non è più attiva secondo quanto riportato dall'orario regionale, mentre è ora attiva la linea C69.

3.2 CARATTERISTICHE SOCIO ECONOMICHE

Per analizzare le caratteristiche socio economiche del comune si è definito un ambito di confronto tramite il criterio della contiguità territoriale, valutando, insieme a Lomazzo i dati dei Comuni di Cadorago, Bregnano, Rovellasca, Rovello Porro, Turate, Cirimido.

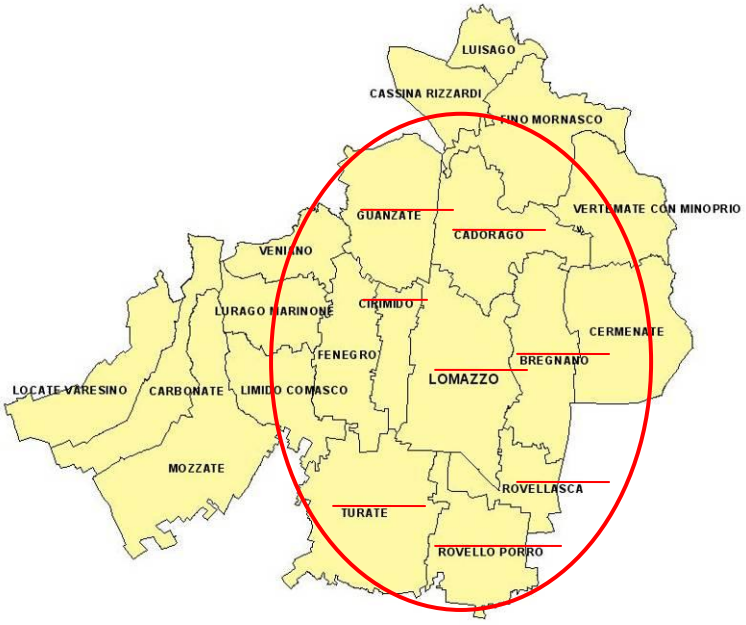


Figura 18 Ambito di comparazione dei dati socio economici

Rispetto a tale ambito vengono evidenziati i dati riportati nell'analisi che segue.

3.2.1 POPOLAZIONE

Alla crescita edilizia della città si è affiancata una dinamica positiva della popolazione residente e delle sue attività economiche.

Sotto il profilo quantitativo la popolazione ha mostrato nel periodo più recente una costante tendenza all'aumento, andando a definire la situazione sotto descritta.

COMUNI	Popolazione residente	N. famiglie	Superficie territoriale (Kmq)	Densità abitativa (ab/kmq)
Bregnano	5.113	1.927	6,23	821
Cadorago	6.593	2.517	7,08	931
Cirimido	1.914	770	2,64	725
Guanzate	5.056	1.867	6,92	731
Lomazzo	7.968	3.016	9,36	851
Rovellasca	6.279	2.451	3,46	1.815
Rovello Porro	5.512	2.177	5,64	977
Turate	7.851	2.989	10,12	776
Totale	**46286**	**17714**	**51,45**	**900**

Figura 19 Tabella Popolazione residente e densità abitativa 2001 Fonte ISTAT

	POPOLAZIONE RESIDENTE		VARIAZIONE POPOLAZIONE 1991 - 2001	
COMUNI	**ottobre 1991**	**ottobre 2001**	**N.**	**%**
Bregnano	4.473	5.113	640	14,3
Cadorago	5.918	6.593	675	11,4
Cirimido	1.844	1.914	70	3,8
Guanzate	4.275	5.056	781	18,3
Lomazzo	7.511	7.968	457	6,1
Rovellasca	5.900	6.279	379	6,4
Rovello Porro	5.333	5.512	179	3,4
Turate	7.451	7.851	400	5,4
Totale	**42.705**	**46.286**	**3.581**	**8%**

Figura 20 Tabella Popolazione residente censita al 1991 e al 2001 Fonte ISTAT

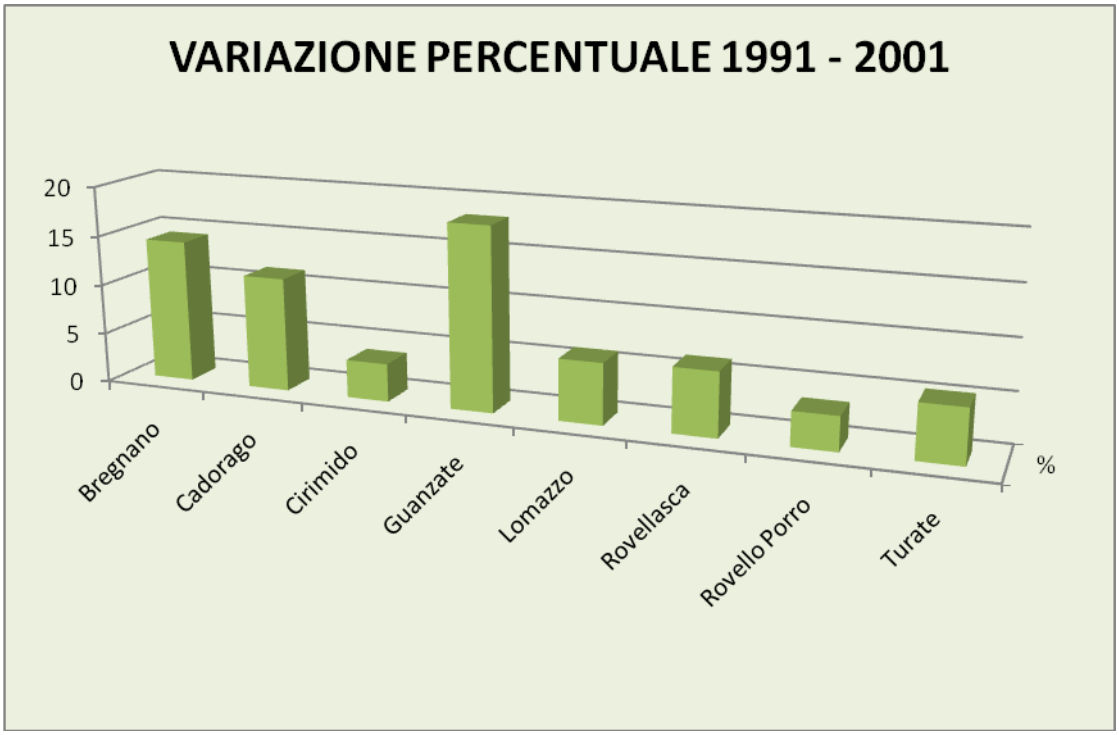


Figura 21 Grafico Variazione della popolazione nel decennio '91 - 2001

Come si vede la popolazione è cresciuta nel decennio dei censimenti ISTAT attestandosi in una posizione intermedia rispetto agli altri comuni dell'Ambito.

L'apporto alla crescita è dato fondamentalmente dall'arrivo di nuova popolazione, mentre il saldo naturale è pressoché ininfluente quando non addirittura negativo.

	Pop al 1° gennaio	nati	morti	Saldo Naturale	immigrati	emigrati	saldo Migratorio	Pop. al 31 dicembre
2002	7966	65	86	-21	283	252	31	7976
2003	7976	69	85	-16	374	303	71	8031
2004	8031	87	75	12	525	277	248	8291
2005	8291	92	87	5	484	320	164	8460
2006	8460	90	76	14	512	363	149	8623
2007	8623	109	81	28	576	360	216	8867
2008	9129	108	79	29	608	375	233	9391

Figura 22 Tabella Variazione della popolazione a Lomazzo 2002 – 2008 – fonte anagrafe comunale

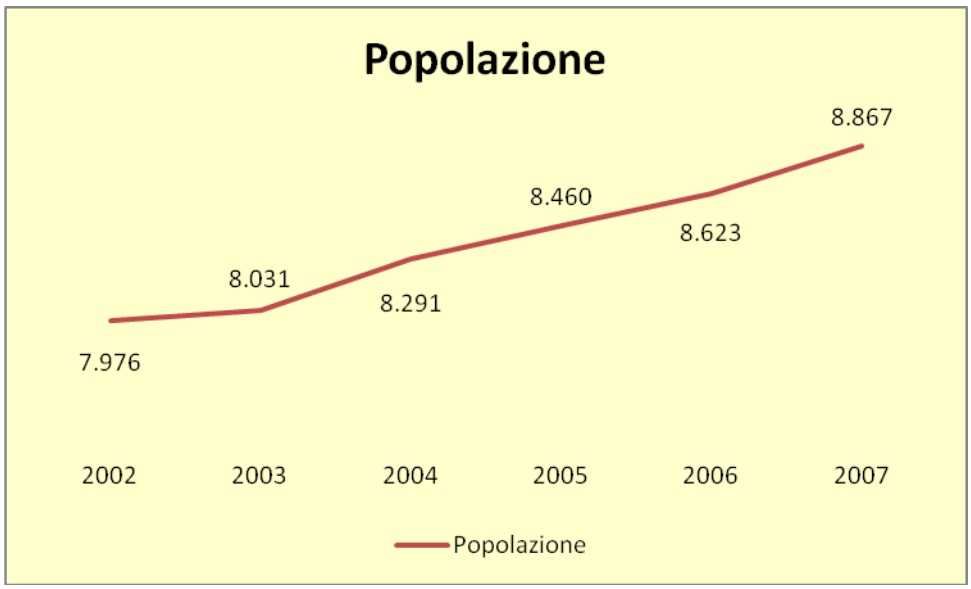


Figura 23 Grafico variazione della popolazione 2002 - 2007

Omogenea all'ambito di riferimento è la composizione per classi d'età della popolazione, con una presenza di circa il 60% di persone con età inferiore ai 45 anni.

Comune	Classi d'età								
	Meno di 15	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65 a 74	75 e più	Totale
Bregnano	767	553	870	927	682	611	426	277	5.113
Cadorago	1.010	708	1.191	1.078	826	818	567	395	6.593
Cirimido	260	206	314	321	265	214	197	137	1.914
Guanzate	829	515	930	821	683	563	455	260	5.056
Lomazzo	1.063	847	1.285	1.299	1.129	973	759	613	7.968
Rovellasca	848	708	975	1.017	877	758	613	483	6.279
Rovello Porro	756	616	865	931	776	619	559	390	5.512
Turate	1.102	849	1.288	1.328	1.108	897	747	532	7.851
Totale	6.635	5.002	7.718	7.722	6.346	5.453	4.323	3.087	46.286

Figura 24 Tabella Popolazione residente per classe di età Censimento 2001 Fonte ISTAT

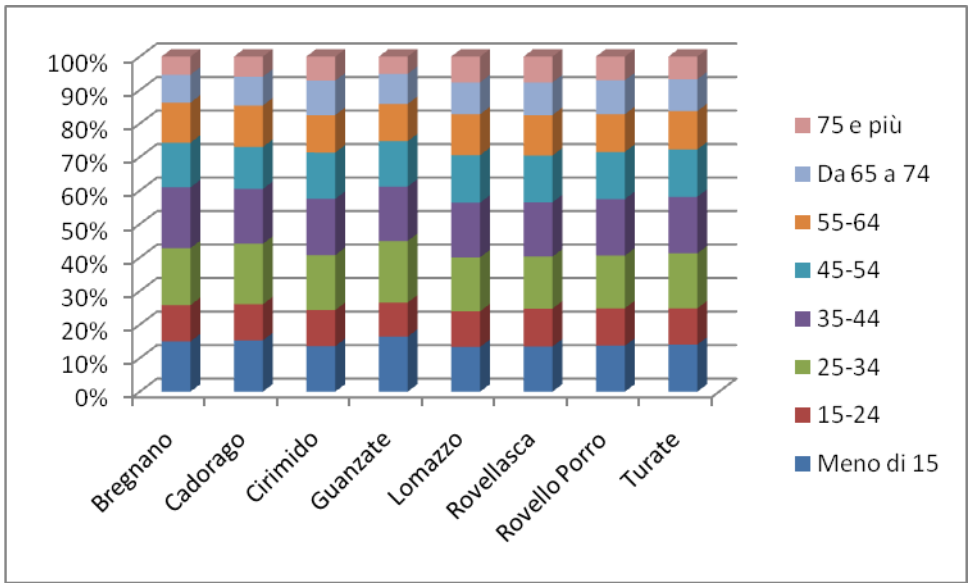


Figura 25 Grafico distribuzione della popolazione per classi d'età

COMUNI	Numero di componenti						
	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	Totale
Bregnano	415	502	468	435	94	13	1.927
Cadorago	587	666	585	510	141	28	2.517
Cirimido	204	212	183	132	28	11	770
Guanzate	398	504	439	378	116	32	1.867
Lomazzo	629	879	740	582	152	34	3.016
Rovellasca	567	685	585	500	101	13	2.451
Rovello Porro	549	571	524	438	82	13	2.177
Turate	666	804	748	587	148	36	2.989
Totale	**4015**	**4823**	**4272**	**3562**	**862**	**180**	**17.714**

Figura 26 Tabella Famiglie per numero di componenti - Censimento 2001

Anche la composizione delle famiglie è omogenea alla situazione dell'ambito considerato, con una prevalenza di famiglie composte da due persone e, a seguire, da tre e da una.

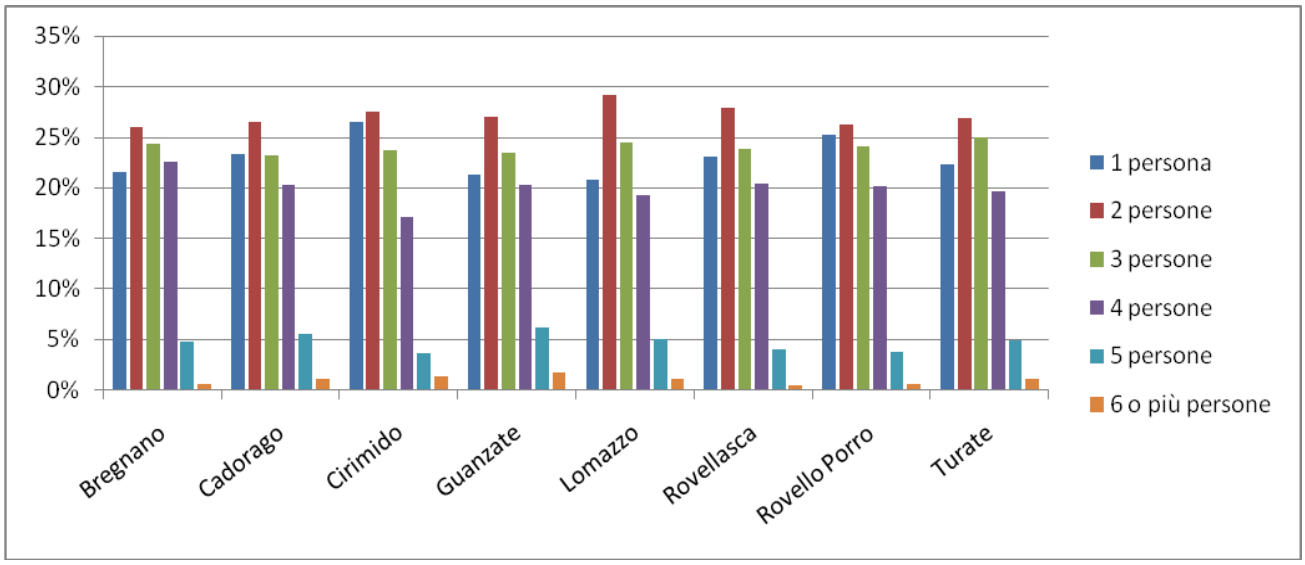


Figura 27 Grafico numero di componenti delle famiglie in percentuale

Sono modesti ma non assenti i fenomeni di dispersione insediativa a Lomazzo (2,8%) e nell'ambito, con percentuali che vanno dallo 0% di Rovello Porro al 4,8% di Rovellasca).

COMUNI	Tipo di località abitate			
	Centri abitati	Nuclei abitati	Case sparse	Totale
Bregnano	5.075	0	38	5.113
Cadorago	6.353	50	190	6.593
Cirimido	1.898	0	16	1.914
Guanzate	4.939	59	58	5.056
Lomazzo	7.743	148	77	7.968
Rovellasca	6.251	0	28	6.279
Rovello Porro	5.512	0	0	5.512
Turate	7.475	221	155	7.851
Totale	**45.246**	**478**	**562**	**46.286**

Figura 28 Tabella Popolazione residente per tipo di località abitate - Censimento 2001

Fonte ISTAT

Il grosso degli spostamenti, come evidente, si verifica con movimenti al di fuori del Comune, sia per motivi di lavoro che di studio, anche se percentualmente gli spostamenti verso l'esterno che riguardano Lomazzo sono leggermente inferiori a quelli della gran parte degli altri comuni dell'ambito.

COMUNE	Luogo di destinazione		
	Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale
Bregnano	844	2.061	2.905
Cadorago	1.131	2.465	3.596
Cirimido	282	785	1.067
Guanzate	1.139	1.779	2.918
Lomazzo	1.619	2.946	4.565
Rovellasca	1.113	2.282	3.395
Rovello Porro	911	2.018	2.929
Turate	1.730	2.619	4.349
Totale	**8.769**	**16.955**	**25.724**

Figura 29 Tabella Spostamenti dei residenti 2001 Fonte ISTAT

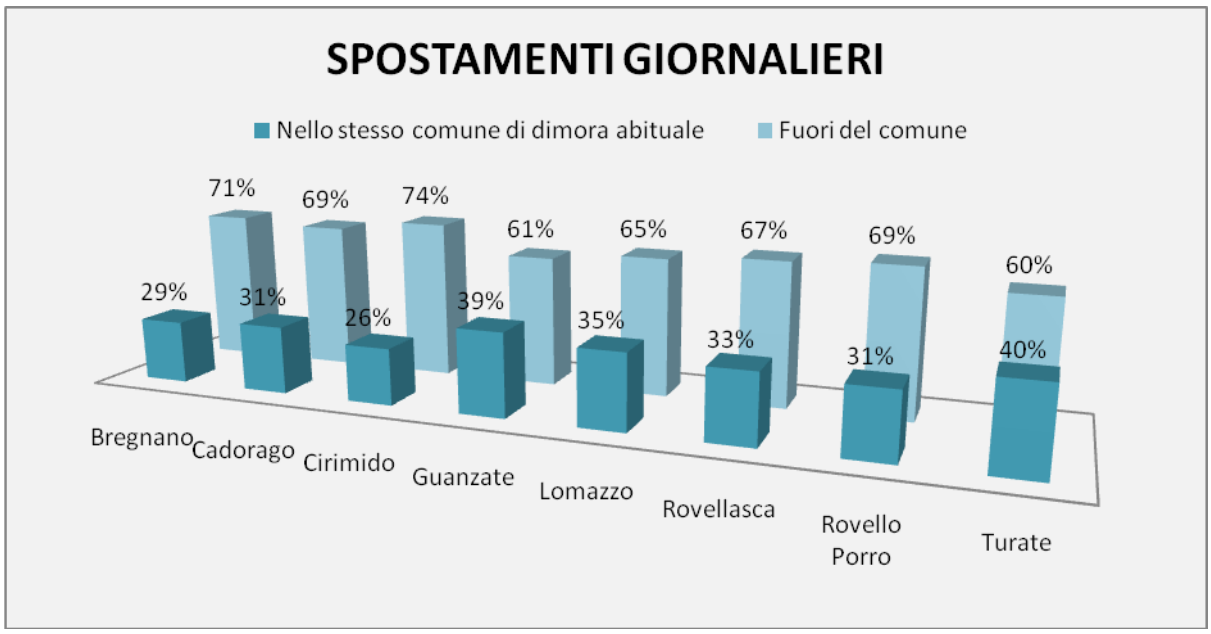


Figura 30 Grafico spostamenti giornalieri in Comune di Besnate Fonte ISTAT

3.2.2 LE ABITAZIONI

Per quanto attiene il patrimonio abitativo si possono individuare alcuni dati caratterizzanti il comparto esaminato dalle risultanze del censimento ISTAT 2001.

Quanto all'epoca di costruzione il dato censuario mostra la seguente situazione:

COMUNI	Epoca di costruzione							
	Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991	Totale
Bregnano	94	102	127	131	165	162	183	964
Cadorago	150	151	153	207	239	184	96	1.180
Cirimido	113	29	31	75	68	57	51	424
Guanzate	70	63	74	203	223	187	148	968
Lomazzo	134	114	189	244	231	131	136	1.179
Rovellasca	156	115	166	220	172	131	65	1.025
Rovello Porro	191	99	213	225	199	110	75	1.112
Turate	87	171	286	249	272	108	127	1.300
Totale	**995**	**844**	**1.239**	**1.554**	**1.569**	**1.070**	**881**	**8.152**

Figura 31 Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione - Censimento 2001

Il periodo di maggior espansione risulta essere quello fra il 62 e l'81, mentre dopo il 91 il trend è chiaramente in discesa, con percentuali piuttosto differenziate all'interno dell'ambito.

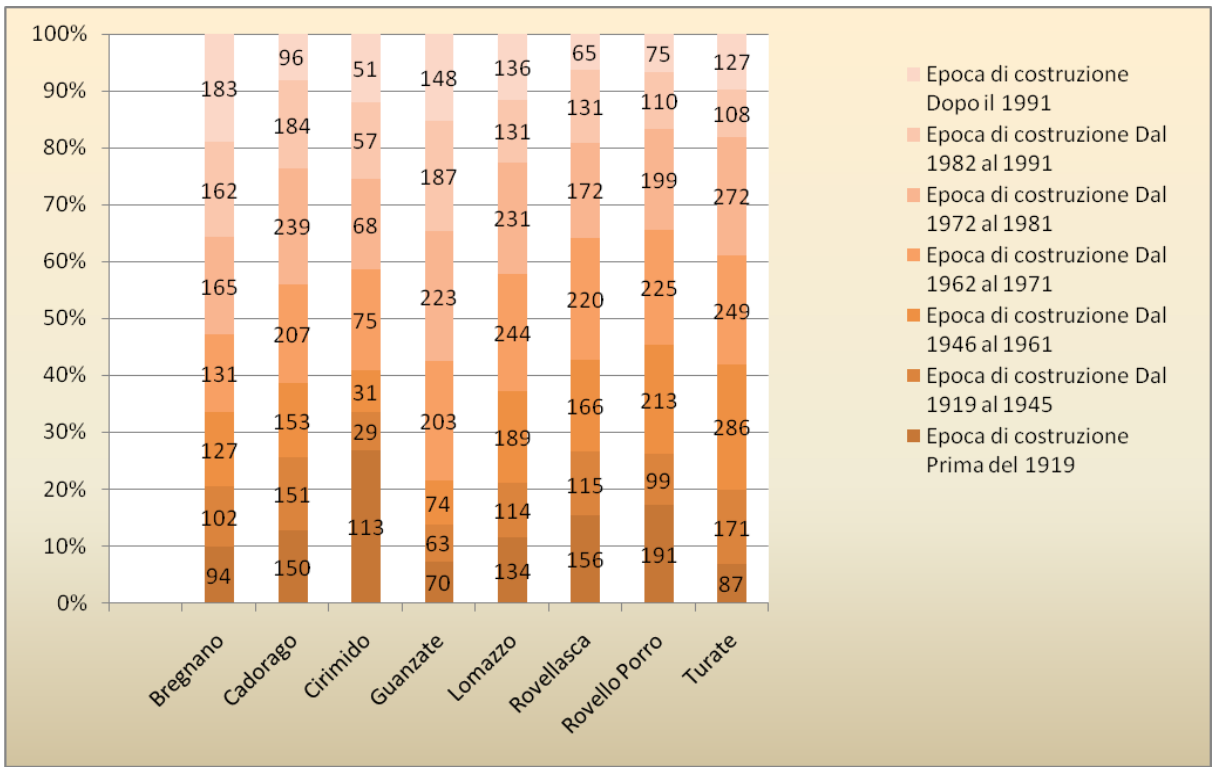


Figura 32 Grafico epoca di costruzione edifici Censimento 2001

La tabella che segue descrive il numero medio di stanze per abitazione nel 2001, con un dettaglio, attraverso la tabella successiva, dal quale si evidenzia che la maggioranza delle famiglie è insediata in abitazioni di 4 stanze.

Si noti come la presenza di abitazioni con 6 o più stanze è mediamente superiore a quella delle abitazioni con solo 2 stanze, diversamente da quanto accade con il numero di componenti delle famiglie, con una incidenza decisamente maggiore delle famiglie composte da 1 o 2 persone.

COMUNI	Edifici ad uso abitativo	Abitazioni	N. medio stanze per abitazione
Bregnano	964	2.027	4,13
Cadorago	1.180	2.601	4,11
Cirimido	424	811	4,06
Guanzate	968	1.992	4,28
Lomazzo	1.179	3.291	4,21
Rovellasca	1.025	2.590	4,13
Rovello Porro	1.112	2.259	4,14
Turate	1.300	3.074	4,02
Totale	**8.152**	**18.645**	**4,14**

Figura 33 Tabella Edifici, abitazioni e stanze Censimento 2001

Comuni	Numero stanze												
	1 stanza		2 stanze		3 stanze		4 stanze		5 stanze		6 e più stanze		TOT
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	
Bregnano	42	2%	176	9%	373	19%	643	33%	464	24%	227	12%	1.925
Cadorago	39	2%	262	10%	512	20%	855	34%	534	21%	315	13%	2.517
Cirimido	18	2%	90	12%	177	23%	237	31%	141	18%	107	14%	770
Guanzate	47	3%	168	9%	310	17%	622	33%	430	23%	288	15%	1.865
Lomazzo	35	1%	266	9%	538	18%	1.074	36%	699	23%	403	13%	3.015
Rovellasca	37	2%	279	11%	422	17%	799	33%	599	24%	315	13%	2.451
Rovello Porro	52	2%	207	10%	419	19%	792	36%	439	20%	268	12%	2.177
Turate	36	1%	295	10%	633	21%	1.152	39%	566	19%	307	10%	2.989
Totale	**306**	2%	**1.743**	10%	**3.384**	19%	**6.174**	35%	**3.872**	22%	**2.230**	13%	**17.709**

Figura 34 Numero di famiglie secondo il numero di stanze dell'alloggio (ISTAT 2001)

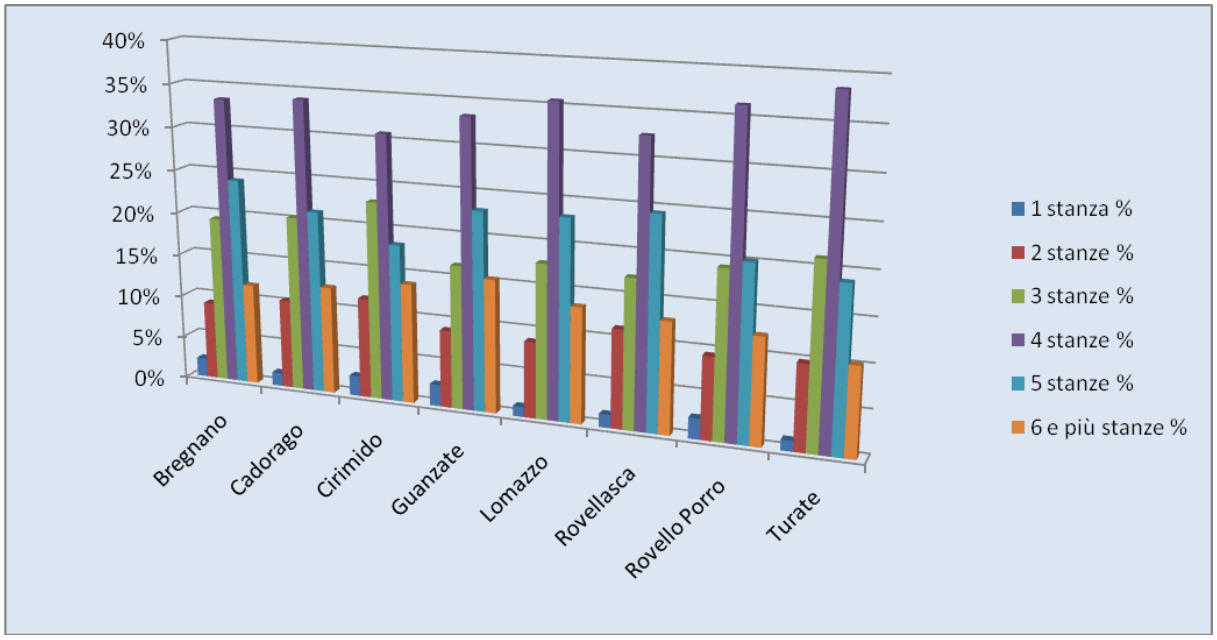


Figura 35 Grafico famiglie insediate per n. di stanze

Si rileva infine dai dati del censimento 2001 che l'8% delle abitazioni risulta non occupato, dato questo superiore al resto dell'ambito, e che il 77% è a titolo di proprietà, percentuale omogenea per tutto l'ambito ad eccezione di Rovello Porro, che si discosta leggermente dal dato con il 70%.

COMUNI	Abitazioni occupate da persone residenti		Abitazioni occupate da persone non residenti		Abitazioni vuote		Totale
	N.	%	N.	%	N-	%	
Bregnano	1.922	94,8%	11	0,5%	94	4,6%	2.027
Cadorago	2.511	96,5%	6	0,2%	84	3,2%	2.601
Cirimido	768	94,7%	0	0,0%	43	5,3%	811
Guanzate	1.857	93,2%	20	1,0%	115	5,8%	1.992
Lomazzo	3.015	91,6%	12	0,4%	264	8,0%	3.291
Rovellasca	2.448	94,5%	18	0,7%	124	4,8%	2.590
Rovello Porro	2.177	96,4%	1	0,0%	81	3,6%	2.259
Turate	2.988	97,2%	0	0,0%	86	2,8%	3.074
Totale	**17.686**	**94,9%**	**68**	**0,4%**	**891**	**4,8%**	**18.645**

Figura 36 Abitazioni per tipo di occupazione 2001

COMUNI	Titolo di godimento			
	Proprietà	Affitto	Altro titolo	Totale
Bregnano	1.541	197	187	1.925
Cadorago	1.975	328	214	2.517
Cirimido	607	93	70	770
Guanzate	1.454	239	172	1.865
Lomazzo	2.320	468	227	3.015
Rovellasca	1.790	513	148	2.451
Rovello Porro	1.537	420	220	2.177
Turate	2.283	425	281	2.989
Totale	**13.507**	**2.683**	**1.519**	**17.709**

Figura 37 Famiglie in abitazione per titolo di godimento dell'abitazione 2001

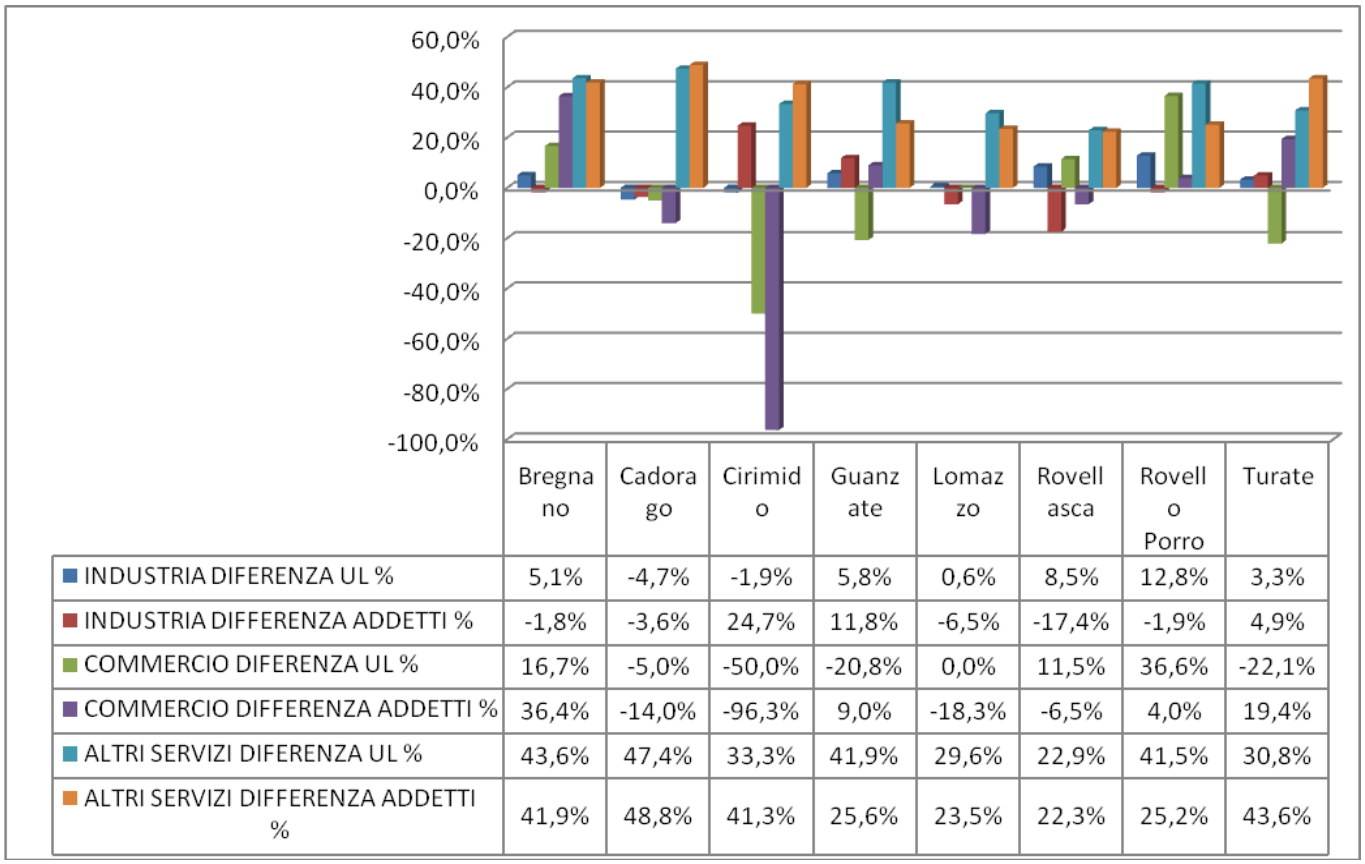
3.2.3 IL SISTEMA PRODUTTIVO

I dati dei censimenti ufficiali delle Imprese e dei servizi (1991, 2001) registrano per i comuni dell'ambito di comparazione la seguente situazione rispetto alle unità locali ed agli addetti:

	INDUSTRIA				**COMMERCIO**			
	Unita' Locali 1991	**Unita' Locali 2001**	**Addetti 1991**	**Addetti 2001**	**Unita' Locali 1991**	**Unita' Locali 2001**	**Addetti 1991**	**Addetti 2001**
Bregnano	169	178	1.131	1.111	85	102	178	280
Cadorago	179	171	1.193	1.152	105	100	277	243
Cirimido	54	53	368	489	39	26	106	54
Guanzate	114	121	1.287	1.459	128	106	262	288
Lomazzo	160	161	1.846	1.733	165	165	485	410
Rovellasca	161	176	1.421	1.210	116	131	295	277
Rovello Porro	109	125	655	643	118	186	316	329
Turate	235	243	2.279	2.396	160	131	533	661
Totale:	1.181	1.228	10.180	10.193	916	947	2.452	2.542

	ALTRI SERVIZI				TOTALE	
	Unita' Locali 1991	Unita' Locali 2001	Addetti 1991	Addetti 2001	Differenza UL	Differenza Addetti
Bregnano	75	133	183	315	84	214
Cadorago	112	213	372	727	88	280
Cirimido	42	63	84	143	7	128
Guanzate	90	155	473	636	50	361
Lomazzo	178	253	662	865	76	15
Rovellasca	148	192	352	453	74	-128
Rovello Porro	79	135	232	310	140	79
Turate	175	253	395	700	57	550
Totale:	899	1.397	2.753	4.149	576	1.499

Figura 38 Tabella UL e Addetti Raffronto 91-2001 (ISTAT)



	Bregnano	Cadorago	Cirimido	Guanzate	Lomazzo	Rovellasca	Rovello Porro	Turate
INDUSTRIA DIFERENZA UL %	5,1%	-4,7%	-1,9%	5,8%	0,6%	8,5%	12,8%	3,3%
INDUSTRIA DIFFERENZA ADDETTI %	-1,8%	-3,6%	24,7%	11,8%	-6,5%	-17,4%	-1,9%	4,9%
COMMERCIO DIFERENZA UL %	16,7%	-5,0%	-50,0%	-20,8%	0,0%	11,5%	36,6%	-22,1%
COMMERCIO DIFFERENZA ADDETTI %	36,4%	-14,0%	-96,3%	9,0%	-18,3%	-6,5%	4,0%	19,4%
ALTRI SERVIZI DIFERENZA UL %	43,6%	47,4%	33,3%	41,9%	29,6%	22,9%	41,5%	30,8%
ALTRI SERVIZI DIFFERENZA ADDETTI %	41,9%	48,8%	41,3%	25,6%	23,5%	22,3%	25,2%	43,6%

Figura 39 Unità Locali e Addetti 1991/2001 (ISTAT)

L'andamento dei dati nell'ambito presenta diversi aspetti di diversità. Nel comune di Lomazzo, in generale, le Unità Locali tengono, mentre si rileva una leggera diminuzione di addetti nei settori dell'industria e del commercio, e un incremento nella categoria altri servizi. Spicca la perdita di UL e addetti nel settore del commercio a Cirimido.

	AGRICOLTURA	ESTRAZIONE MINERALI	MANIFATTURIERO	ACQUA E ENERGIA	COSTRUZIONI	COMMERCIO E TURISMO	TRASPORTI	SERVIZI FINANZIARI E IMMOBILIARI	PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	ISTRUZIONE	SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI	ALTRI SERVIZI PUBBLICI	TOTALE
Bregnano	2	0	974	0	135	308	76	100	20	56	16	19	1.706
Cadorago	7	0	1.006	0	139	356	58	359	27	84	51	35	2.122
Cirimido	0	0	448	0	41	67	8	45	8	13	37	19	686
Guanzate	1	0	1.309	0	149	332	61	114	21	77	191	128	2.383
Lomazzo	14	0	1.522	11	186	449	99	293	35	178	156	65	3.008
Rovellasca	2	0	1.047	0	161	327	72	159	26	69	24	53	1.940
Rovello Porro	1	0	514	0	128	349	39	129	21	45	23	33	1.282
Turate	3	0	2.084	2	307	794	95	210	34	68	76	84	3.757
Totale	**30**	**0**	**8904**	**13**	**1246**	**2982**	**508**	**1409**	**192**	**590**	**574**	**436**	**16884**

Figura 40 Tabella Addetti per sezione di attività (ISTAT 2001)

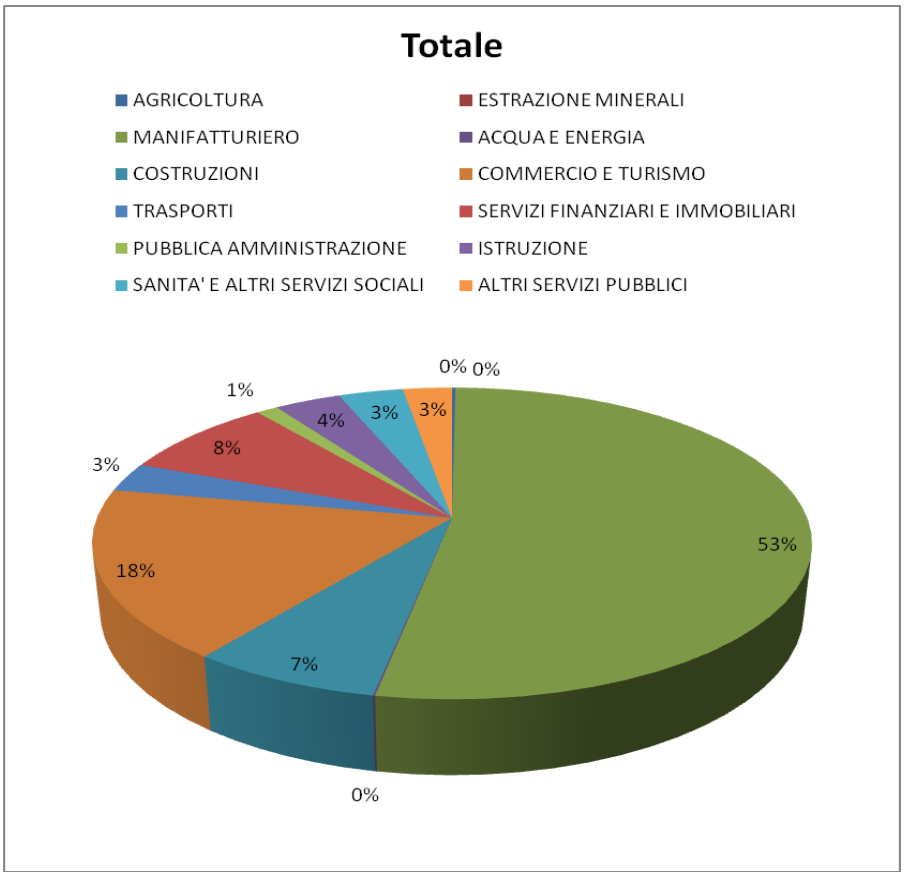


Figura 41 Grafico distribuzione degli addetti per sezione nell'ambito considerato (ISTAT 2001)

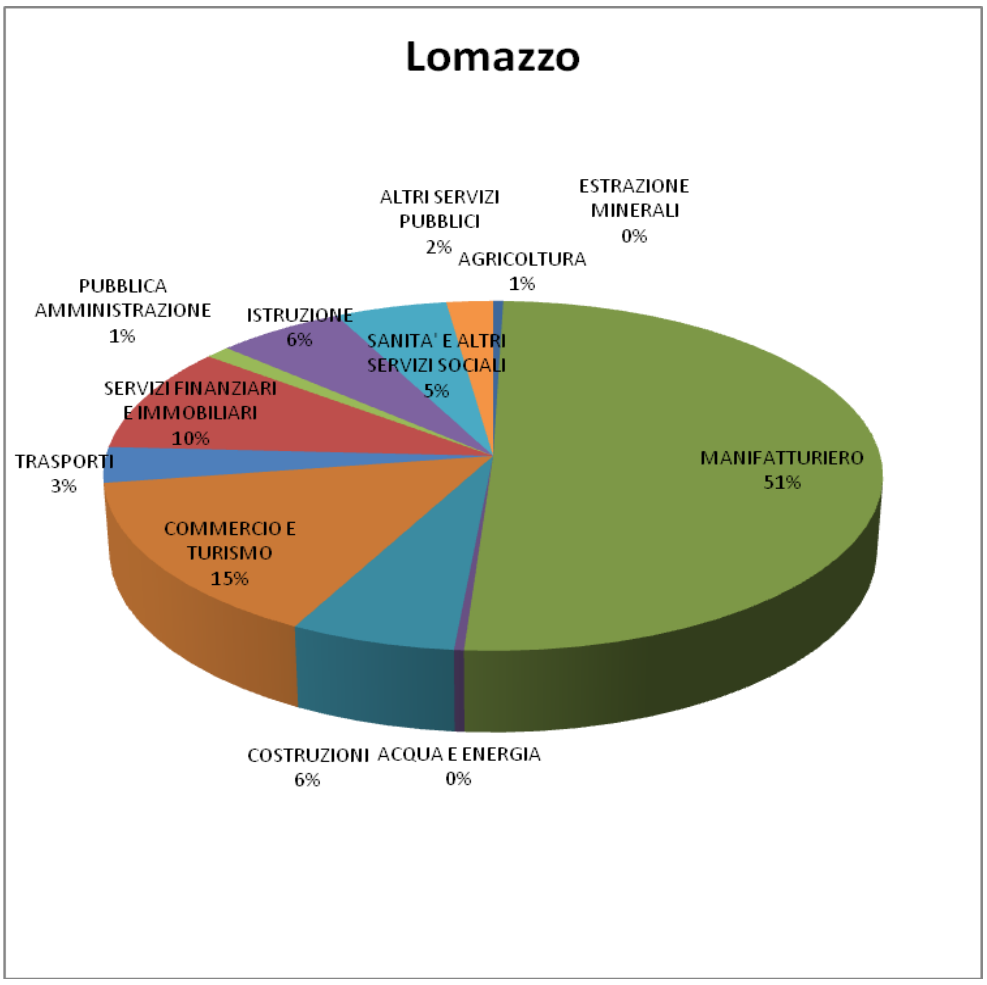


Figura 42 Grafico distribuzione degli addetti per sezione nel comune di Lomazzo (ISTAT 2001)

I dati del censimento 2001 evidenziano una presenza di addetti nel settore manifatturiero pari al 53% in tutto l'ambito, con un 18% di addetti nel turismo, seguito dall'8% dei servizi finanziari e immobiliari.

Lomazzo conferma la tendenza sopra indicata, con una presenza leggermente inferiore nel manifatturiero e nel turismo ed una leggermente superiore nei servizi finanziari e immobiliari.

3.2.4 IL SISTEMA COMMERCIALE

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2007 il Comune ha approvato il Piano commerciale. La variante è impostata sull'aggiunta alle NTA del piano regolatore generale di una serie di articoli, dall'84 al 107, più 3 tabelle, il tutto riunito in un apposto capo (Capo V).

Il contenuto della variante commerciale può essere così sintetizzato:

- E' consentito lo sviluppo delle rete commerciale locale in tutte le sue forme, garantendo molteplici alternative di collocazione sul territorio per gli esercizi di vicinato e le medie strutture della fascia bassa (fino a 700 m2).
- Per quanto riguarda le medie strutture di fascia alta (oltre 700 e fino a 1500 m2) è consentito l'insediamento soltanto nei sistemi commerciali areali programmati appositamente previsti dal PRG, e solo previa approvazione di piano esecutivo.
- Per le grandi strutture di vendita è consentito solo il mantenimento (con eventuale subingresso o avvicendamento) del supermercato attualmente esistente.

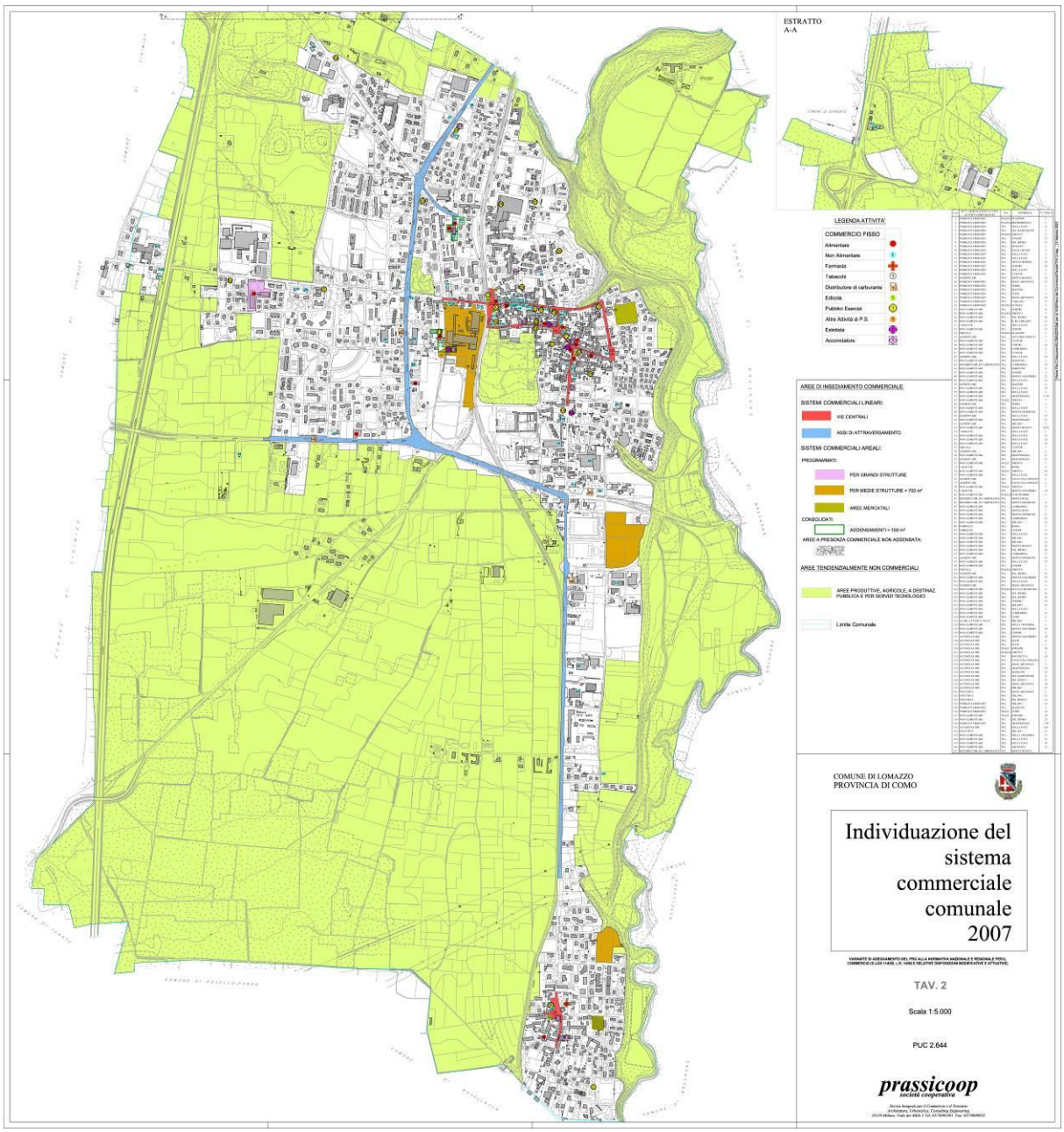


Figura 43 Tavola di progetto della variante commerciale del 2007

La variante del 2007 analizza e propone uno schema di sviluppo commerciale che viene in parte recepito nel PGT anche se aggiornato con i dati e le condizioni socioeconomiche recenti, oltre che con i nuovi riferimenti al Testo Unico in materia di commercio e fiere (L.r. 2 febbraio 2010,n°6) e con le disposizioni nazionali volte a favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività commerciali in risposta alla crisi economica.

Il commercio, tra le attività economiche è quella che attualmente può produrre effetti diretti in termini di tensioni trasformative del territorio, soprattutto in relazione all'insediamento di esercizi di media e grande superficie di vendita. Si è dunque proceduto ad aggiornare le analisi del 2007 con le nuove opportunità o trasformazioni che stanno coinvolgendo Lomazzo.

Fra queste la riconfigurazione dello scenario infrastrutturale, nuovo casello autostradale e pedemontana, che permettono di valutare anche la possibilità di insediare una nuova grande superficie di vendita che era stata esclusa nella variante commerciale del 2007.

Quadro di riferimento

Per valutare a pieno la consistenza del settore commerciale nell'area è stato valutato in prima istanza il quadro di riferimento programmatico;

Il riferimento normativo è dato dal Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere (L.r. 2 febbraio 2010,n°6).

Ai fini della programmazione della rete distributiva il territorio della Regione Lombardia è suddiviso in ambiti territoriali, allo scopo di consentire la razionalizzazione e la modernizzazione della rete distributiva, controllandone l'impatto territoriale, ambientale, sociale e commerciale. Gli ambiti territoriali costituiscono il riferimento geografico per la definizione degli indirizzi regionali per l'insediamento delle attività commerciali.

Lomazzo risulta appartenere all'ambito Commerciale Metropolitano

Ambito territoriale	Caratteristiche	Criticità ambientali esistenti
Commerciale metropolitano	Fascia pedemontana e di alta pianura ad alta densità abitativa	Elevato inquinamento dell'aria/acustico Congestione di traffico Interruzione di corridoi ecologici
Di addensamento commerciale metropolitano	Area milanese e porzioni di territorio radiali	Elevato inquinamento dell'aria/acustico Congestione di traffico Interruzione di corridoi ecologici
Della pianura lombarda	Bassa pianura lombarda	Consumo di suolo libero
Montano	Comuni montani	Impatto sul delicato equilibrio ambientale e paesaggistico esistente
Lacustre	Prima fascia lacuale	Impatto sul delicato equilibrio ambientale e paesaggistico esistente
Urbano dei capoluoghi	Capoluoghi di provincia e loro connessi	Elevato inquinamento dell'aria/acustico Congestione di traffico Consumo di suolo libero Interruzione di corridoi ecologici

Figura 44 tabella degli Ambiti territoriali (PTSSC 2006-2008)

In particolare, per tale ambito, gli obiettivi del programma triennale sono così definiti:

- criteri di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete:
- riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti commerciali esistenti;
- disincentivazione all'apertura di grandi strutture di vendita realizzate mediante l'utilizzo di nuova superficie di vendita;
- promozione della localizzazione della media distribuzione in contesti ad alta densità
- abitativa, purché integrati ad interventi di riqualificazione e salvaguardia del commercio di vicinato;
- disincentivo al consumo di aree libere ed attenzione alla localizzazione in aree dismesse di nuovi insediamenti distributivi;
- consolidamento della funzionalità e del livello di attrazione del commercio nei principali centri urbani, attraverso la valorizzazione di tutte le forme distributive, con particolare attenzione alla rete distributiva di prossimità;
- integrazione delle aree commerciali con i diversi sistemi produttivi locali;
- attenzione al rapporto con il movimento delle persone e delle merci e alle scelte di localizzazione degli spazi logistici.

PTCP di Como: indirizzi e direttive per il sistema commerciale

In base al PTCP, il Comune di Lomazzo è classificato come Comune a "bassa valenza commerciale".

Le NTA del PTCP escludono la possibilità di inserimento di esercizi di grande distribuzione nel territorio comunale, ancorché attualmente esista in comune un esercizio di grande distribuzione alimentare. .

Quadro di riferimento territoriale commerciale

Per quanto riguarda la distribuzione del settore commerciale vengono qui richiamate alcune considerazioni fondate sui dati dell'Osservatorio regionale per il Commercio e riferite ai Comuni dell'ambito definito.

Sotto questo profilo la situazione dell'ambito di comparazione è quella di seguito evidenziata.

Comune	Numero esercizi			Superficie esercizi		
	alimentari	non alimentari	misti	alimentari	non alimentari	misti
BREGNANO	1	13	-	50	995	-
CADORAGO	8	26	3	458	1362	174
CIRIMIDO	5	8	-	150	370	-
GUANZATE	7	21	1	240	1.205	50
LOMAZZO	16	65	6	637	3.729	441
ROVELLASCA	7	46	2	290	2.389	40
ROVELLO PORRO	3	13	7	84	862	387
TURATE	10	45	1	507	3.016	133
TOTALE	57	237	20	2.416	13.928	1.225

Figura 45 Tabella Esercizi di vicinato (Osservatorio Regionale per il Commercio 30-06-2008)

Come si vede, in termini di composizione percentuale delle superfici vi sono situazioni piuttosto differenziate fra i Comuni dell'area, con variazioni percentuali in tutte le categorie merceologiche. Da un punto di vista della presenza del numero di esercizi, Lomazzo spicca per numero di punti vendita, superiore a tutti i comuni del resto dell'area, segno questo di una dotazione relativamente buona, anche se concentrata fondamentalmente nelle aree centrali.

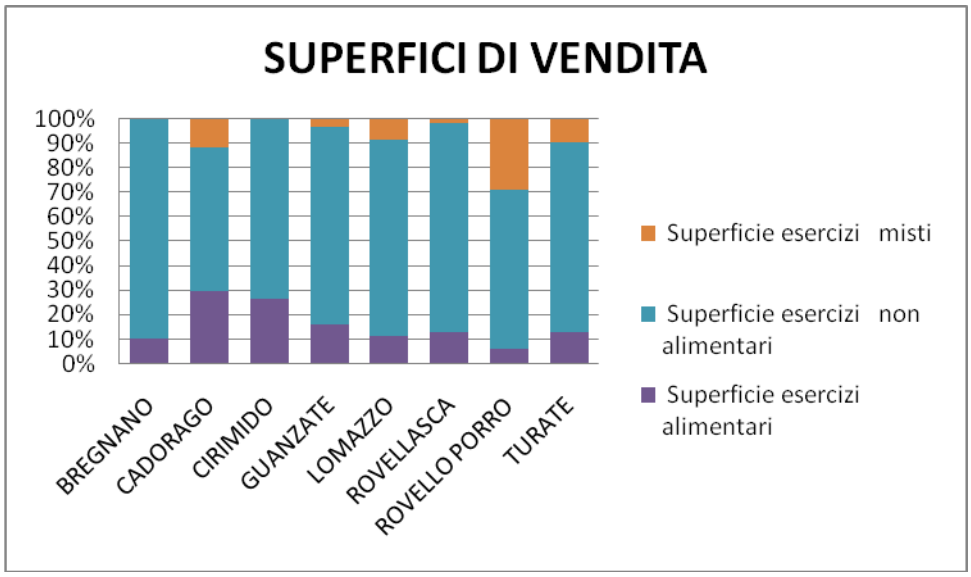


Figura 46 Suddivisione per settore merceologico delle superfici di vendita di vicinato (Osservatorio Regionale del Commercio 30-06-2008)

Anche nel campo delle medie superfici di vendita Lomazzo spicca sugli altri comuni: nel settore alimentare ha la presenza maggiore di superfici di vendita, mentre nel settore non alimentare si attesta appena sotto Turate.

Comune	N° Pdv	Superfici alimentari	Superfici non alimentari	Superficie Totale
BREGNANO	5	1.233	1085	2318
CADORAGO	3	268	1.027	1295
CIRIMIDO	4	203	693	896
GUANZATE	4	295	852	1.147
LOMAZZO	7	250	1.603	1.853
ROVELLASCA	2	205	384	589
ROVELLO PORRO	-	-	-	-
TURATE	9	438	2.632	3070
TOTALE	34	2.892	8.276	11.168

Figura 47 Esercizi di media superficie (Osservatorio Regionale per il Commercio 30-06-2008)

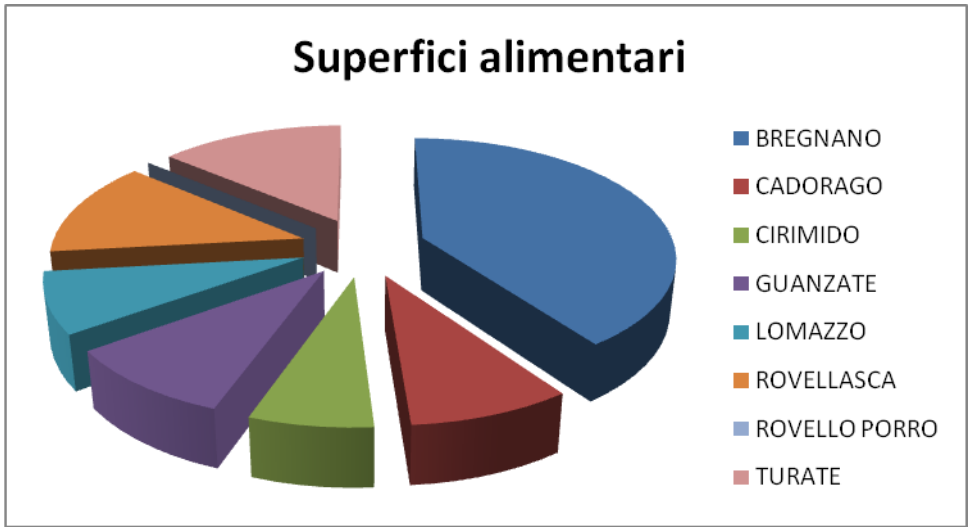


Figura 48 Ripartizione delle superfici di media dimensione alimentare (Osservatorio Regionale del Commercio 30-06-2008)

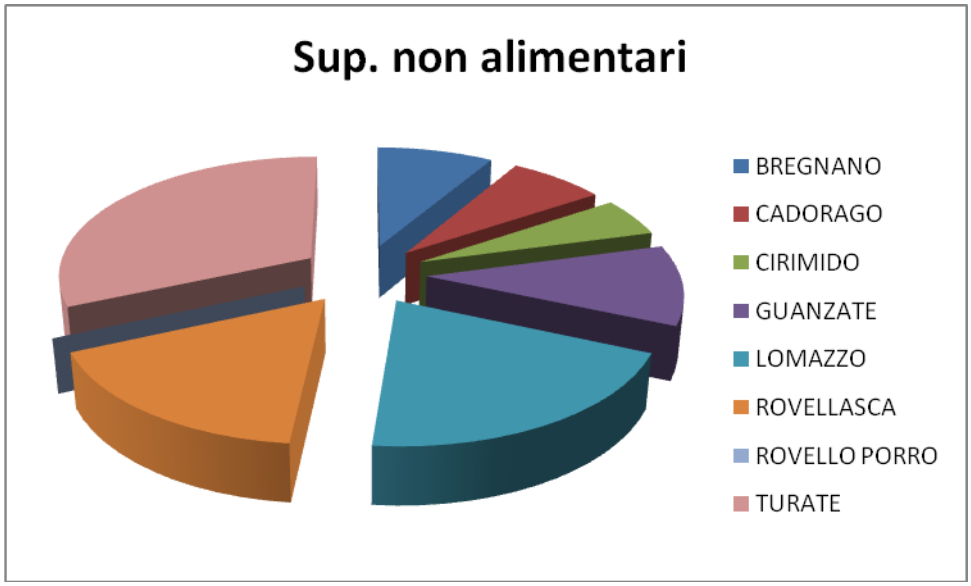


Figura 49 Ripartizione delle superfici di media non alimentare (Osservatorio Regionale del Commercio 30-06-2008)

L'esame dei dati relativi agli esercizi di grande superficie di vendita mostra la presenza di esercizi esclusivamente a Lomazzo e a Turate, dato questo che va a confermare l'identificazione del comune come Polo attrattore definito dalla Provincia nella redazione del proprio piano provinciale.

L'area intorno Lomazzo è caratterizzata da una notevole presenza di punti di vendita singoli a ovest del comune; di seguito si riporta lo stralcio della localizzazione delle grandi strutture di vendita (tavola redatta dall'Osservatorio del Commercio della regione Lombardia).

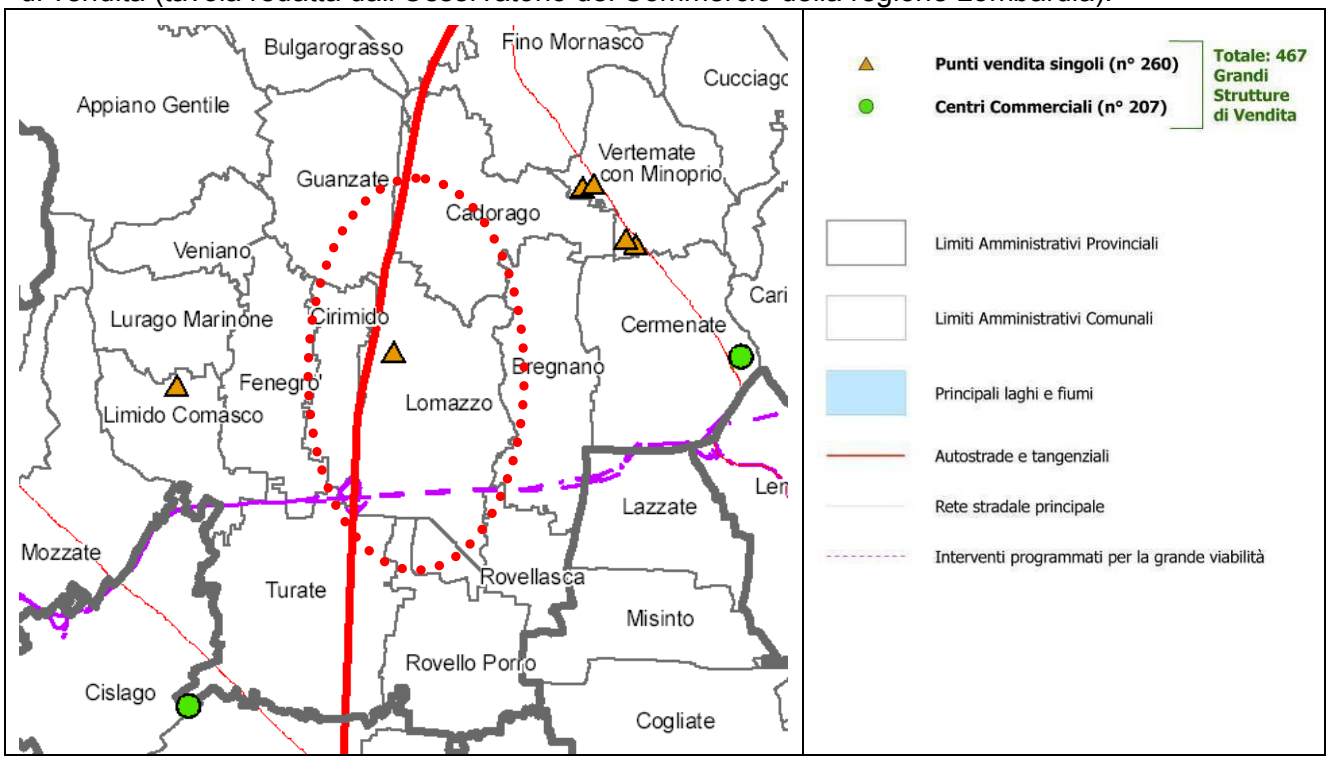


Figura 50 Localizzazione delle Grandi Strutture di Vendita (Rilevazione al 30/06/2008)

COMUNE	N. esercizi	Sup. Alimentari	Sup. non alimentari	Superficie Totale
BREGNANO	0	0	0	0
CADORAGO	0	0	0	0
CIRIMIDO	0	0	0	0
GUANZATE	0	0	0	0
LOMAZZO	1	1.300	300	1.600
ROVELLASCA	0	0	0	0
ROVELLO PORRO	0	0	0	0
TURATE	1	3.500	412	3.912
TOTALE	2	4.800	712	5.512

Figura 51 Esercizi di grande superficie (Osservatorio Regionale per il Commercio 30-06-2008)

Analisi della distribuzione commerciale

La distribuzione delle attività commerciali in sistemi descritta dallo studio commerciale è articolata come segue:

a) sistemi commerciali lineari

- vie centrali del nucleo storico di Lomazzo e Manera

- assi di attraversamento a sud verso Porro, a ovest verso Cirimido a nord verso Cadorago

b) sistemi commerciali areali

- esistenti o programmati (per grandi strutture di vendita; per medie strutture di vendita superiori a 700 mq; aree mercatali);

- consolidati o spontanei (addensamenti commerciali superiori ai 150 mq).

Si riportano di seguito alcuni stralci che descrivono lo schema distributivo della "città del commercio" come delineata dal piano commerciale previgente.

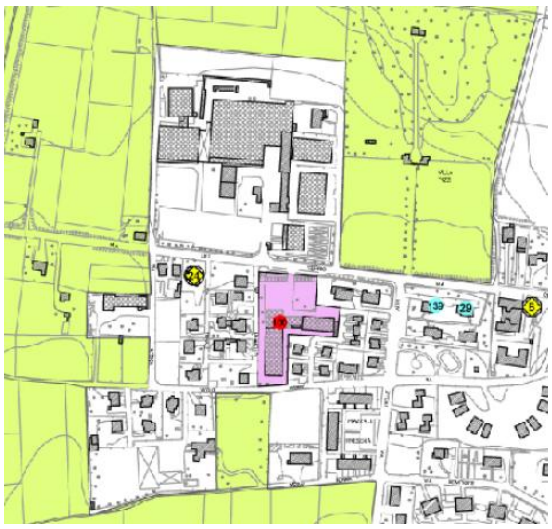


Figura 52 GSV area Nord-Ovest

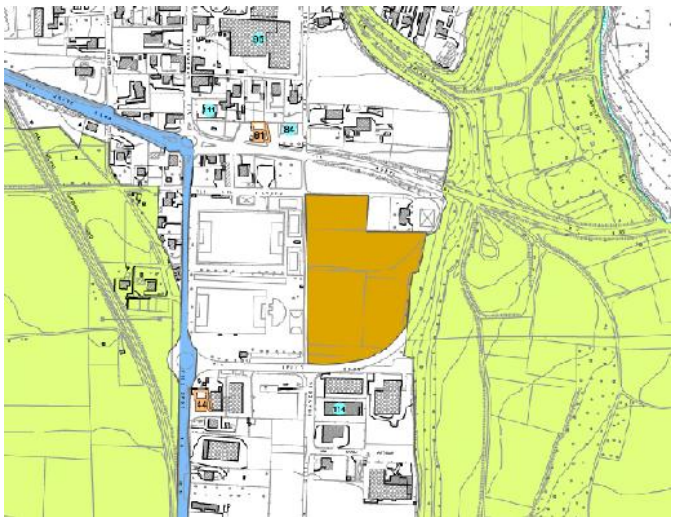


Figura 53 MSV area Est

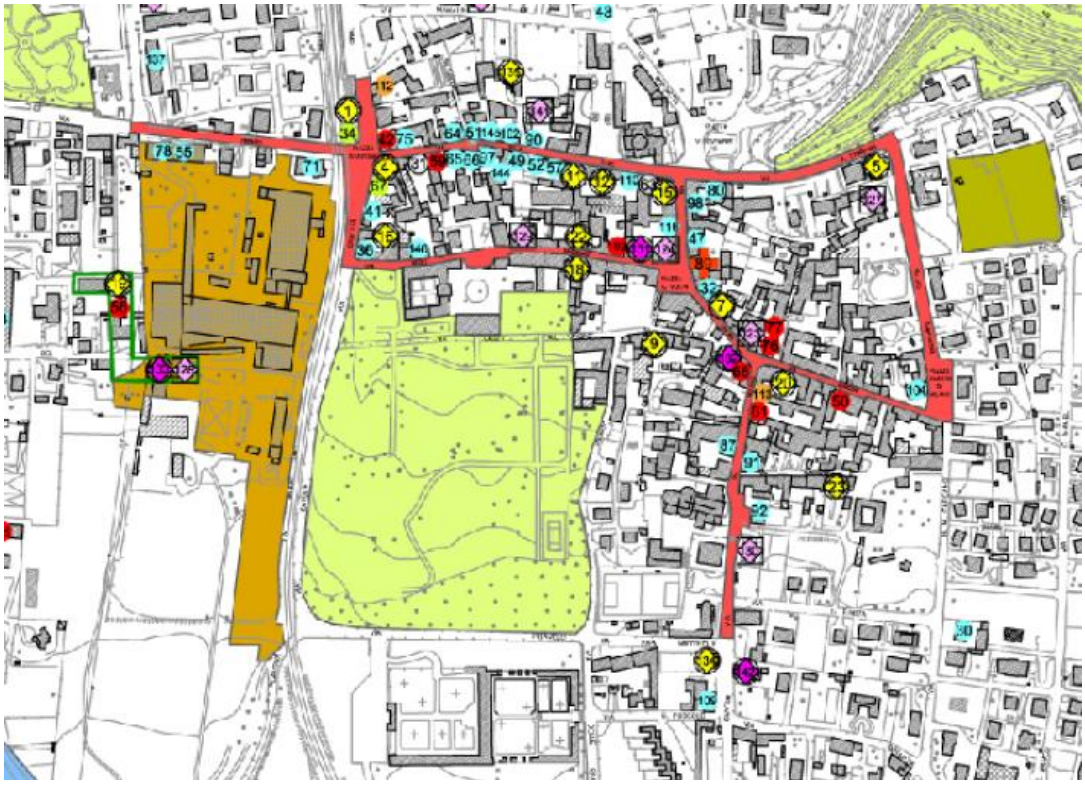


Figura 54 Distribuzione commerciale zona Lomazzo

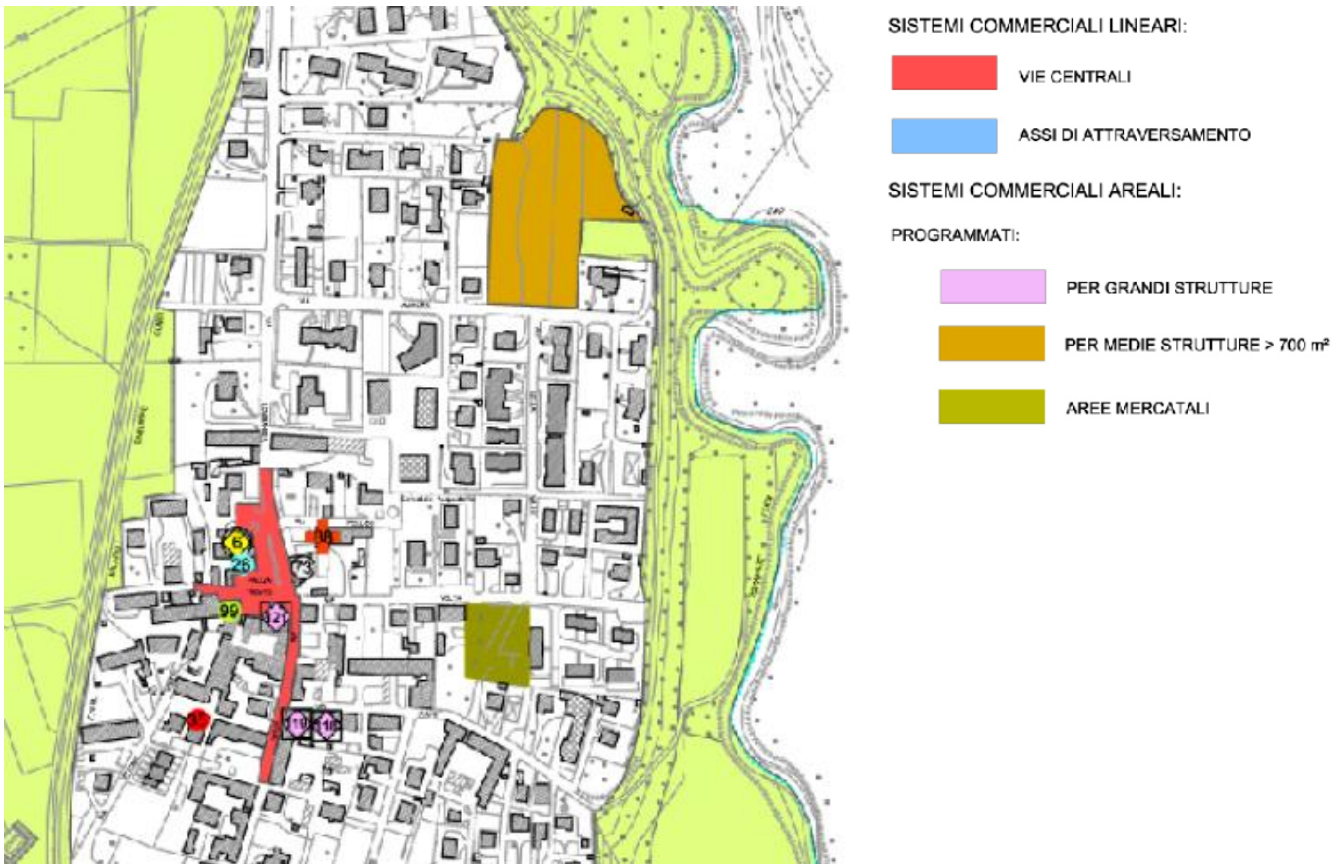


Figura 55 Distribuzione commerciale zona Manera

I *sistemi commerciali lineari lungo le vie centrali* sono caratterizzati prevalentemente da edificato con fronti continui su strada che presentano una notevole densità e continuità del tessuto commerciale e paracommerciale, prevalentemente costituito da attività di vicinato. Generalmente presenti su entrambi i lati dell'asse stesso, le attività commerciali sono in prevalenza dotate di vetrine ed hanno accesso diretto dalla strada.

Tali sistemi commerciali corrispondono ai tratti interni dei principali assi storici dell'abitato.

I *sistemi commerciali lineari degli assi di attraversamento o penetrazione* sono caratterizzati dalla presenza lungo l'asse stradale, di un tessuto edilizio a destinazione industriale o residenziale misto con presenza, anche discontinua, di attività commerciali o assimilate di vicinato o media struttura. A tali attività si accede in prevalenza non dalla strada bensì da controviali o da spazi destinati a parcheggio raccordati all'asse stradale. A differenza degli assi centrali le attività commerciali possono essere anche prive di vetrine o non essere direttamente prospicienti all'asse stradale.

I *sistemi commerciali areali* sono costituiti dall'insieme di una o più strutture commerciali che globalmente raggiungono una soglia di consistenza corrispondente almeno a quella minima di una media struttura di vendita.

Le attività commerciali negli addensamenti areali possono essere site sia in edifici aventi specifica destinazione commerciale, sia al piede di uno o più edifici con destinazione mista (residenza, commercio, produttivo, uffici). L'accesso alle attività commerciali, salvo che per gli addensamenti spontanei, avviene in generale attraverso parcheggi, portici, piazze o simili, raccordati alla strada pubblica attraverso un numero limitato di punti di accesso automobilistico.

Si considerano *sistemi commerciali areali programmati* quelli frutto di un progetto unitario (di iniziativa autonoma degli operatori o imposto dallo strumento urbanistico) che individui le aree specifiche di parcheggio ed i punti generali di accesso alla rete stradale pubblica, nonché le aggregazioni spontanee di maggiore rilevanza, formatesi nel tempo anche con

caratteristiche di accessibilità meno strutturata, la cui esistenza è stata rilevata ed individuata in cartografia. Si dividono in:

- aree per grandi strutture. Sono i lotti di terreno o fabbricati dotati di accesso automobilistico proprio sui quali insistono o sono consentite grandi strutture di vendita.

- aree per medie strutture di livello 2. Sono i lotti di terreno o fabbricati dotati di accesso automobilistico proprio sui quali insistono o sono consentite medie strutture di vendita fino al livello 2.

- aree mercatali. Sono gli spazi specificamente destinati allo svolgimento di mercati periodici, fiere di commercio su aree pubbliche, attività espositive temporanee o spettacoli viaggianti. In tali aree non possono essere collocate attività commerciali o

paracommerciali in sede fissa.

Si considerano *sistemi commerciali areali consolidati o spontanei* (*addensamenti commerciali*) le aggregazioni di almeno tre attività commerciali o paracommerciali che presentino tutte le seguenti caratteristiche:

- insistere all'interno dello stesso isolato o di isolati diversi fronteggianti o adiacenti siti sulla stessa via o incrocio;

- essere collocati entro un percorso pedonale di non oltre 120 ml tra gli ingressi degli

esercizi più distanti, che non implichi l'attraversamento di sistemi commerciali lineari, di barriere quali autostrade, ferrovie o assi stradali di attraversamento o penetrazione;

- raggiungere complessivamente la superficie di vendita, somministrazione e/o servizio di almeno 150 m2. Possono essere inclusi in tale conteggio gli esercizi esistenti collocati entro le distanze di cui sopra, se non facenti già parte di sistemi commerciali esistenti.

Gli esercizi non facenti parte di sistemi commerciali sono definiti come isolati e sono così classificati:

- esercizi isolati autonomi, quelli che svolgono la loro funzione indipendentemente da

connessioni funzionali ad altre attività di natura diversa da quella commerciale insistenti sullo stesso lotto o edificio;

- esercizi isolati strumentali o di servizio, quelli collocati all'interno di un lotto unitario o edificio a destinazione diversa da quella commerciale o residenziale, che operano in diretta connessione funzionale con l'attività principale (es. spacci interni, mense, locali di ristoro all'interno di impianti sportivi, scuole, ospedali, ecc.).

3.3 PIANIFICAZIONE COMUNALE – PIANI DI SETTORE

3.3.1 Il Documento d'Inquadramento

Il 15.05.2006 l'Amministrazione comunale ha approvato il Documento d'Inquadramento delle politiche urbanistiche previsto dalla legge 9/99 come modificata dalla legge 12/2005.

Il Documento identifica alcuni ambiti limitati nei quali attivare programmi Integrati di Intervento finalizzati alla riorganizzazione urbana, evitando di consumare nuovo suolo, incentivando il recupero di aree già dismesse o dismettibili, e favorendo, inoltre, il raggiungimento dell'obiettivo di realizzare un Polo Tecnologico di interesse territoriale. Fra i progetti di maggiore rilevanza sono segnalati il complesso costituito da edifici ex-industriali corrispondenti all'area ex-Somaini, oltre ad alcune zone a servizi già individuate nel vigente PRG nei comparti APP1 e PR5. Un ulteriore elemento di attenzione è infatti quello di dare

vita a poli di servizi già esistenti al cui completamento o riqualificazione finalizzare le risorse derivanti dai P.I.I.

Il documento fissa inoltre l'obiettivo di salvaguardare le zone a nord ed a sud del territorio comunale per esigenze di salvaguardia ambientale.

3.3.2 Relazione geologica

Il Comune di Lomazzo nel 2003 ha provveduto a dotarsi di uno studio geologico del territorio redatto ai sensi della legge regionale 41 del 1997. Tale studio è stato implementato in conformità a quanto richiesto dall'art. 8 comma 1c della legge 12/2005 ed allegato al presente Piano, come parte integrante e sostanziale per la definizione delle scelte del Documento di Piano.

Lo studio del 2003 aveva evidenziato nella Carta di Sintesi i fenomeni naturali ed antropici potenzialmente in grado di costituire una limitazione alle scelte urbanistiche ed a questo fine evidenziava i seguenti tematismi:

- Fenomeni geomorfologici significativi attivi e riattivabili (orli di scarpata fluviale).
- Aree interessate da vulnerabilità idrogeologica (classe di permeabilità con k>10 -2 cm/s).
- Aree sottoposte a vincoli normativi e in particolare:
  a) le fasce di rispetto ferroviarie e stradali;
  b) le aree boschive, i fiumi e le relative sponde per una fascia di 150 metri tutelate in base all'art.1 della legge 431/85 (coincidenti con il Parco del Lura);
  c) la fascia di rispetto cimiteriale ampia 50 metri ai sensi dell'art.57 del D.P.R. 285/90;
  d) le fasce di rispetto intorno ai pozzi d'acqua potabile così come previsto dal D.P.R. 236/88 e la proposta di nuove zone di rispetto basate sul criterio temporale da adottarsi secondi la DGR 6/15137 del 1° Agosto 1996;
  e) l'ambito areale della Villa Somaini tutelata ai sensi della L. 1089/39.

Nel territorio comunale sono state individuate due classi principali ai fini della fattibilità geologica delle azioni di piano:

- Classe due: Fattibilità con modeste limitazioni (terreni alluvionali posti nell'ambito dell'alveo del torrente Lura e gli altri terreni aventi basse qualità geotecniche con forti variabilità della composizione granulometrica, da subordinare ad approfondite indagini geologico tecniche)
- Classe tre: Fattibilità con consistenti limitazioni (Zone di rispetto ex art. 6 DPR 236/88, ambito del letto del torrente Lura, ambito dei terrazzi fluviali dove sono possibili dissesti puntuali per sovraccarichi dei terreni o per variazione della pressione dei pori degli acquiferi

L'aggiornamento predisposto in occasione del PGT è stato orientato principalmente alla verifica e attualizzazione dell'analisi sismica del territorio comunale ed all'aggiornamento delle carte dei vincoli, di sintesi e di fattibilità completate con la relativa normativa.

3.3.3 Reticolo idrico principale e minore

Ai sensi della d.g.r. 25.01.02 n. 7/7868 e d.g.r. 01.08.03 n. 7/13950, il 9 febbraio 2006 l'Amministrazione ha approvato la determinazione del reticolo idrico principale e minore con delibera di consiglio comunale n. 10, assumendosi con ciò le competenze di polizia idraulica specificatamente delegate dalla Regione con la l.r.1/2000 e le sopra citate d.g.r. Oltre alla

regolamentazione delle attività in fregio ai corsi d'acqua e in aree soggette a problematiche di carattere idraulico, il Comune destina risorse per la manutenzione del reticolo idrografico anche con quanto messo a disposizione dai canoni di polizia idraulica.

3.3.4 Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo

Gli studi per la redazione del P.U.G.S.S. sono stati completati, e il Piano verrà approvato contestualmente al presente PGT come parte integrante del piano dei Servizi.

3.3.5 Carta di zonizzazione acustica

Il Comune di Lomazzo ha provveduto a dotarsi della carta di zonizzazione acustica del territorio, con deliberazione di C.C. N. 10 del 18/02/2004, ed attualmente in vigore.

Nella relazione allegata si segnalano alcuni elementi di attenzione particolare, esito delle rilevazioni effettuate nelle diverse zone. In particolare la relazione evidenzia:

- l'area occupata dalla casa di riposo per anziani per la quale, in relazione alla sua destinazione d'uso, sono suggeriti interventi di insonorizzazione e sul traffico veicolare della zona;
- l'area di via Como, nella quale il transito dei veicoli comporta livelli di rumore che possono difficilmente essere ritenuti compatibili con la presenza di numerose abitazioni;
- le aree percorse frequentemente dagli automezzi pesanti diretti alle diverse attività industriali insediate all'estremo nord del territorio comunale ed oltre, attività i cui accessi sono mal posizionati e dimensionati rispetto al calibro stradale, decisamente esiguo nei confronti delle richieste.
- alcuni edifici adibiti ad abitazione e posti lungo la strada ferrata o in prossimità del percorso autostradale, per i quali si ipotizzano azioni sul rivestimento di facciata con rivestimenti fonoassorbenti, o che prevedano la realizzazione di barriere fonoassorbenti artificiali o naturali (barriere fonoassorbenti, rilevati, vegetazione).

Lo studio in vigore è in corso di adeguamento, anche alla luce del mutato assetto infrastrutturale determinato dall'apertura del nuovo casello autostradale.

3.3.6 PLIS - Piano Particolareggiato del Torrente Lura

Con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 28.02.2007 il Comune ha approvato il Piano Particolareggiato del Parco Locale di Interesse Comunale del Torrente Lura per il territorio di propria competenza, elaborato dal Consorzio per la definizione di un progetto unitario.

3.3.7 Piano Urbano del Traffico

L'Amministrazione ha provveduto a dotarsi del Piano Urbano del Traffico con delibera di Giunta Comunale N. 33 del 09/05/2003.

All'interno del Piano sono chiaramente identificati i nodi critici che interessano il territorio comunale, prevalentemente incentrati sull'effetto barriera generato dalla ferrovia ma anche sul traffico di attraversamento che giornalmente interessa le provinciali che attraversano le zone urbane, in buona parte del quale è traffico di mezzi pesanti.

Il Piano riconosce che la rilevanza del problema non può che vedere il coinvolgimento del livello provinciale, con il quale concertare soluzioni che svincolino il centro urbano dall'attraversamento dei mezzi di passaggio e determinino una modifica dell'assetto stradale.

Individua tuttavia un percorso di azioni da intraprendere per fasi successive, allo scopo di riorganizzare lo schema viabilistico locale tenendo conto (con eventuali integrazioni) delle previsioni dell'allora vigente Piano Regolatore e consentano di migliorare la mobilità comunale soprattutto da parte dei soggetti deboli (pedoni e biciclette).

*Per quanto concerne la **ridefinizione dell'assetto della rete urbana ed extraurbana principale** il piano prevede:*

- *la realizzazione del nuovo svincolo autostradale di Lomazzo Sud;*
- *la revisione dell'assetto del nodo Lombardia/M.te Rosa;*
- *la riorganizzazione dell'area Nord, con realizzazione della connessione alla nuova tangenziale di Cadorago e revisione dello schema di accesso alla zona industriale di via Como/via Fonte (Caslino al Piano).*

*Per quanto concerne la **messa in sicurezza dell'attraversamento di Manera**, il piano prevede:*

- *la riqualificazione della via Roma, con realizzazione di una porta (rotatoria o chicane) all'ingresso settentrionale del centro abitato, e messa in sicurezza delle intersezioni con le vie Aurora, Volta e Pio XI;*
- *la definizione di due zone a traffico moderato, collocate rispettivamente ad Est e ad Ovest della via Roma;*
- *il completamento della pista ciclabile di collegamento con Lomazzo;*
- *la soppressione del passaggio a livello di via Braghe e la sua sostituzione con un sottopasso ferroviario (viario o ciclabile), di connessione con la via Cadore.*

*Per quanto concerne il **centro storico di Lomazzo**, il piano prevede:*

- *l'organizzazione di un anello di distribuzione interno, formato da piazza Stazione, via Cavour, via Pravelli, via Papa Innocenzo XI, via Pasta, via Carcano, via Rampanone, via Stoppani, piazza IV Novembre, via Rocchetta, piazza Garibaldi, via Cantù e via Como;*
- *la revisione, anche al fine della messa in sicurezza del passaggio a livello di via Graffignana, dello schema di circolazione del comparto di via Como, via Cantù, via Luini e via Parini;*
- *la revisione dello schema di circolazione del comparto di via Lombardia, via Brianza, via Carcano, via Pasta;*
- *la ridefinizione dell'assetto della sosta, con revisione degli spazi ad essa destinati.*

*Per quanto concerne infine le **zone residenziali di Lomazzo**, il piano prevede:*

- *la definizione di alcune zone a traffico moderato;*
- *la graduale implementazione di una rete ciclabile o ciclo-pedonale di connessione con il centro, strutturato sulle direttrici Est (verso il parco del Lura), Sud (verso Manera), Sud-Ovest (verso l'ex PIC, via L.Da Vinci e via M.te Bianco), Ovest (verso via Trento e via del Seprio), Nord-Ovest (verso viale Somaini e via Friuli) e Nord (verso piazza Garibaldi e via Luini).*[18]

[18] Piano Urbano del Traffico approvato con delibera di Giunta Comunale N. 33 del 09/05/2003

4 IL TERRITORIO NON COSTRUITO

4.1 IL TERRITORIO AGRICOLO

Il territorio del comune di Lomazzo, come anticipato nei precedenti capitoli, risulta per quasi il 72% non urbanizzato, avendo visto crescere il proprio ambito urbano intorno all'area centrale e lungo la ferrovia e la strada provinciale SP 30.

Il resto del territorio è agricolo (agroforestale) e per il 25% circa è stimato a bosco (in verde scuro nella carta), in particolare lungo il torrente Lura e nell'area a Sud Ovest, indicata come fonte di biodiversità dal PTCP, con una concentrazione di aree a seminativo nella parte a Sud, Sud Est del territorio comunale. E' inoltre presente un'area coltivata a pioppeto a Nord Est del comune.

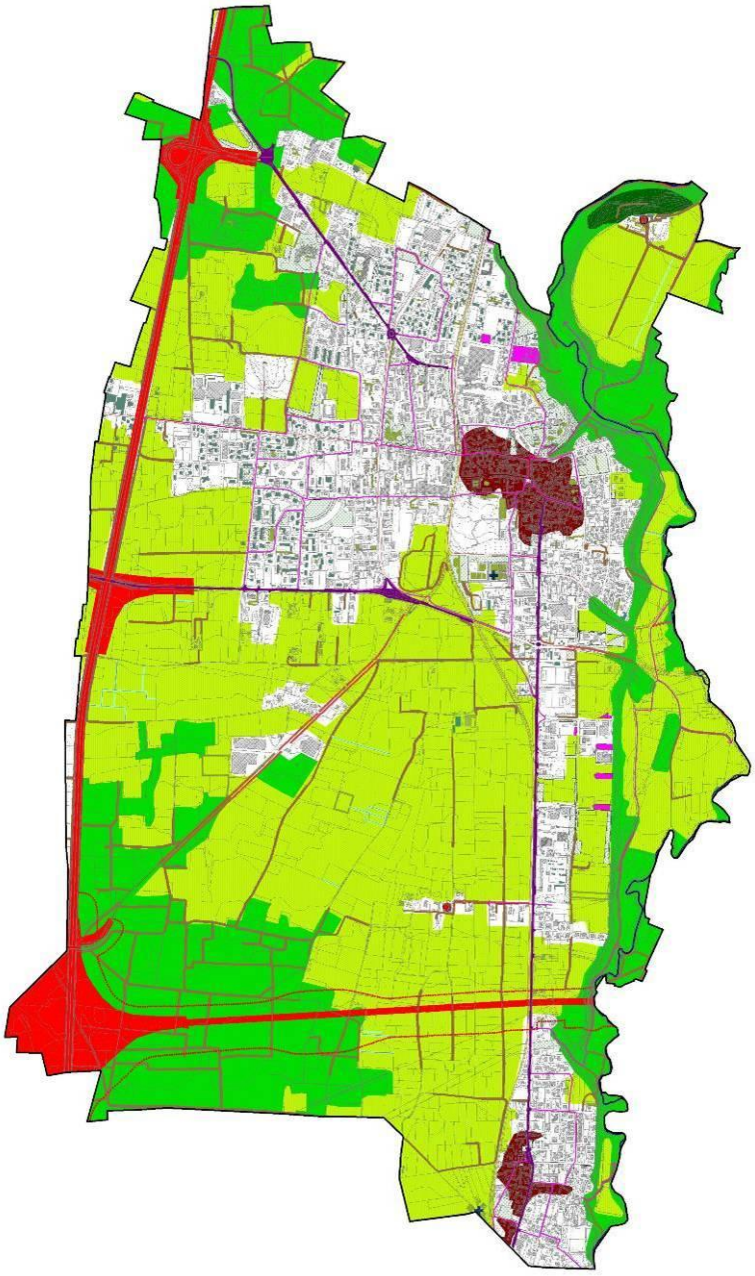


Figura 56 Schema Uso del Suolo

La campagna non risulta equipaggiata con filari di alberi e di siepi lungo il reticolo delle strade agricole; ciò non di meno la frequente presenza di alberature sullo sfondo rappresenta un'occasione di arricchimento del valore paesistico dell'area. Le cascine esistenti sono per lo più inglobate nelle aree urbanizzate, fatta eccezione per la cascina a Nord, nei pressi del Parco del Lura. Quest'ultima, insieme alla cascina Braghe, è identificata dal PTCP come architettura rurale d'interesse storico-paesaggistico.

Le aree a maggiore valenza ambientale sono quelle della sorgente di biodiversità denominata CAS e la zona del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lura.

Da segnalare lo svilupparsi, in particolare all'interno dei territori del Parco del Lura, di modalità di produzione a filiera corta con vendita diretta: con l'aiuto del Parco, infatti, alcuni agricoltori stanno accogliendo la proposta di favorire modelli agronomici attenti al mercato interno, alla produzione di nicchia e di qualità, all'offerta di servizi diretti al cittadino, consentendo così la nascita di un Agrimercato settimanale che itinera per i comuni del parco, dove i produttori della zona offrono direttamente al proprio territorio i propri prodotti ad un prezzo competitivo e con la certezza dell'origine e della lavorazione

4.2 IL PARCO LOCALE D'INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL TORRENTE LURA

Il torrente Lura, che dà il nome al Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lura, nasce nel territorio del Comune di Bizzarrone, ai confini con il Canton Ticino, e si snoda da nord a sud per circa 35 Km confluendo, all'altezza di Rho, nel fiume Olona. Il Parco, che comprende i territori dei comuni di Guanzate, Cadorago, Lomazzo, Cermenate, Bregnano, Rovellasca, Rovello Porro in provincia di Como, Saronno e Caronno Pertusella in provincia di Varese, è stato definitivamente riconosciuto dalla Regione Lombardia con D.G.R. 24 novembre 1995 - n. 6/5311 ed è gestito da uno specifico Consorzio costituitosi nel 2000.

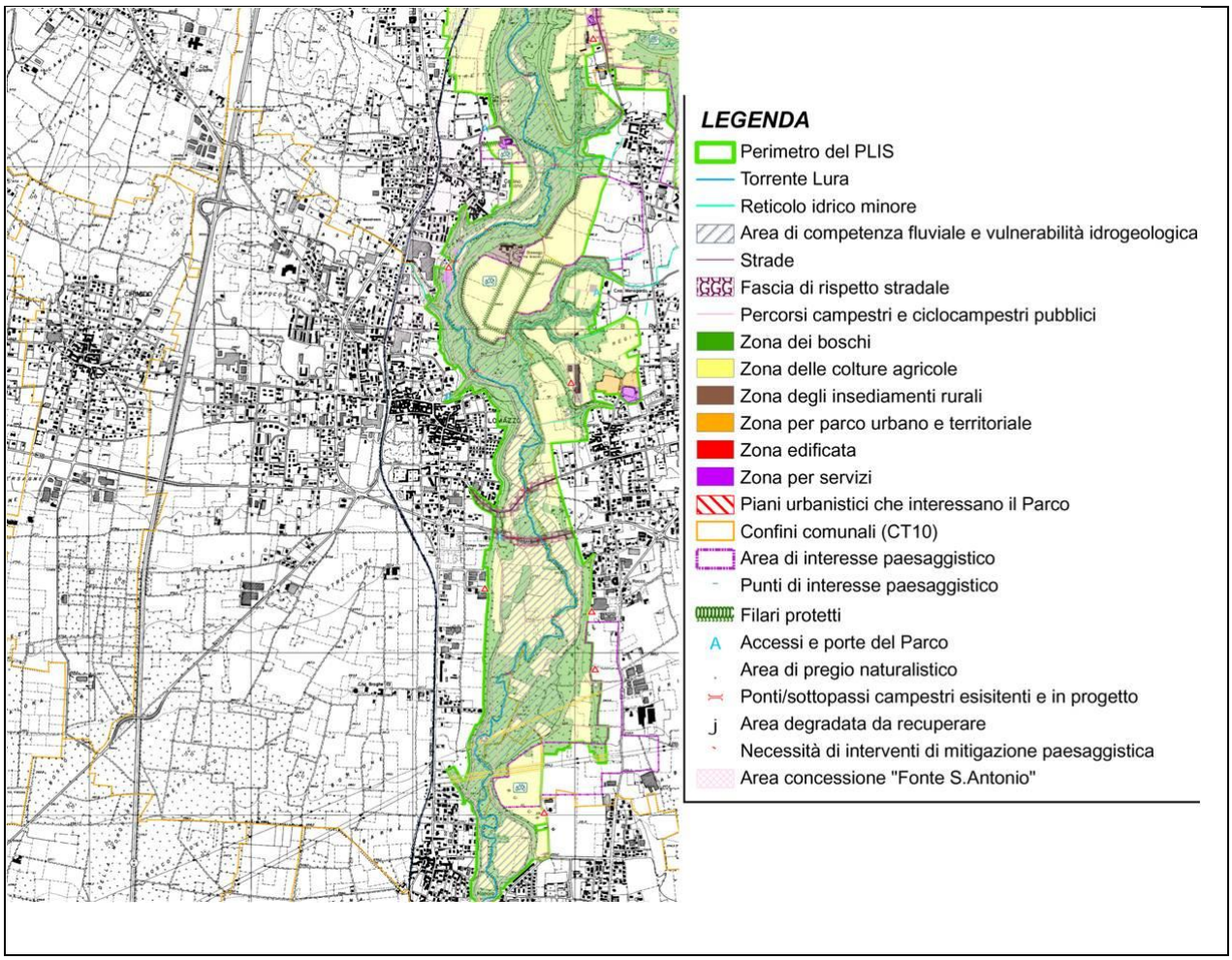


Figura 57 Piano Particolareggiato di attuazione del Torrente Lura

Il parco comprende un ambiente delle formazioni geologiche tipiche delle Prealpi e caratteristiche dei paesaggi lombardi, con terrazzamenti, i pianalti, elevati rispetto al livello della pianura.

Il suo territorio è formato da zone boscate, popolate principalmente da farnie, carpini, pioppi, residui di pineta e boschi ripariali, oltre a specie non autoctone e invasive come le robinie, il ciliegio tardivo la quercia rossa, e da territori agricoli coltivati a cereali o a prato.

La fauna sta lentamente aumentando di numero e di varietà; le specie più rappresentate sono quelle degli uccelli, come i passeri, le rondini, i pettirossi, le cinciallegre, oltre ad alcuni rapaci come la civetta, il gufo, il barbagianni e il gheppio. Sono poi presenti mammiferi come la volpe, la faina, la donnola, il ghiro ed il tasso, oltre ai conigli, i ricci e gli scoiattoli.

In territorio di Lomazzo è presente un'antica cascina "tre grazie", in località Bissago, segnalata dal PTCP come architettura rurale d'interesse storico, collocata in un contesto ambientale di particolare interesse.

4.3 AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME PO - STUDIO DI FATTIBILITÀ DELLA SISTEMAZIONE IDRAULICA DEI CORSI D'ACQUA NATURALI E ARTIFICIALI ALL'INTERNO DELL'AMBITO IDROGRAFICO DI PIANURA LAMBRO – OLONA

Nell'ambito degli studi per il riequilibrio del bacini idrografici del Lambro e dell'Olona, l'autorità di bacino del fiume Po ha predisposto uno studio specifico che riguarda la sistemazione dei corsi d'acqua naturali e artificiali interni al bacino, valutando gli eventuali interventi da

concordare con i Comuni e da mettere in atto per contenere l'impatto di fenomeni di piena la cui ricaduta principale si determina sulle aree urbane del Nord Milanese.

La relazione presa in esame affronta in particolare le peculiarità del Torrente Lura, caratterizzato per l'entità del grado di vincolo che si trova nella zona terminale dell'asta (attraversamento di Rho) e per la netta suddivisione tra bacino naturale (a nord di Saronno e bacino antropico a sud).

L'asta, all'ingresso nel territorio comunale di Rho, è in parte tombinata e termina nel fiume Olona alle porte di Milano, a sua volta tombinato nell'attraversamento di Milano. Tale situazione, unita alle caratteristiche rilevate nel tratto naturale, ha determinato l'esigenza di localizzare interventi finalizzati a contenere il deflusso delle acque verso sud in particolari situazioni di piena.

La valle si presenta infatti incisa rispetto al piano campagna e il fondovalle stesso ha quota spesso assai superiore ai livelli idrici nel torrente. Pertanto, pur non evidenziandosi particolari problemi di allagamento, viene meno un apprezzabile effetto naturale di laminazione.

Lo studio individua di conseguenza l'esigenza di realizzare opere di laminazione delle portate in grado di ridurre l'entità delle portate di piena; individua inoltre l'assoluta necessità di mantenere le aree di allagamento naturale che interessano zone golenali, che dovranno essere tutelate, oltre all'esigenza di contenimento dei deflussi urbani.

Fra le opere individuate, sono da segnalare due interventi che riguardano il Comune di Lomazzo:

- la prima è prevista a carico di ciascun comune e prevede la laminazioni sui terminali delle reti urbane al fine di evitare il progressivo aumento delle portate recapitate nel Lura;
- la seconda consiste nella realizzazione di una vasca localizzata in comune di Lomazzo-Bregnano per laminare, in abbinamento alla cassa naturale di espansione sull'asta, le acque del bacino "LUR9" e ridurre l'apporto da 14 m3/s a circa 2 m3/s.

L'impatto sull'ambiente circostante delle opere indicate può avere caratteristiche diverse a seconda delle modalità con le quali viene realizzata l'opera e delle tecniche con contenuti di maggiore o minore naturalità. *"L'opera è prevista in linea al corso d'acqua per un volume complessivo di circa 400.000 m3, realizzati utilizzando delle aree golenali presenti con il controllo della laminazione mediante opere marginali quali modeste arginature e la rimodellazione delle zone golenali. L'opera è ubicata nella stessa area di una vasca prevista in un progetto della Regione Lombardia del 1997, che ha ricevuto però l'opposizione dei comuni e degli enti locali interessati (si tratterebbe di una vera e propria diga, con un invaso di circa 1.600.000 m3 e un'altezza dello sbarramento di ritenuta superiore a 10 m), mentre l'intervento suggerito nel presente assetto di progetto segue le linee guida di uno già previsto dal Consorzio di Depurazione Lura Ambiente, cui fa capo l'Ente Parco Lura, che riunisce vari comuni, tra cui appunto quelli di Lomazzo e Rovellasca."*[19]

[19] Autorità di Bacino del Fiume Po Luglio 2003 Relazione descrittiva Torrente Lura

5 CRITICITA' E OPPORTUNITA' DEL TERRITORIO

Il Comune di Lomazzo delimita un territorio complesso e con una serie di criticità, originate dal processo di industrializzazione prima e dalla successiva trasformazione dei contesti urbani dopo, dalle opere infrastrutturali che attraversano e segnano il territorio creando fratture e ambienti di scarsa qualità paesistica, da un'agricoltura marginale, che ha contribuito a banalizzare il territorio ma che resta tutt'ora uno dei fattori per la salvaguardia del territorio stesso, oltre che da una qualità ambientale sulla quale è possibile e necessario agire per incrementarne le positività.

La localizzazione del Comune, in area pedemontana, contribuisce comunque ad offrire una qualità paesistica anche superiore a quanto i valori presenti nel comune possano determinare; l'orografia mossa della zona del vecchio nucleo e la visuale verso le montagne, che si percepisce in modo evidente percorrendo in senso Sud Nord la strada che scorre parallela alla ferrovia, ne costituiscono due aspetti non trascurabili.

In sintesi sono di seguito riportati gli elementi sui quali dovrà essere concentrata l'attenzione.

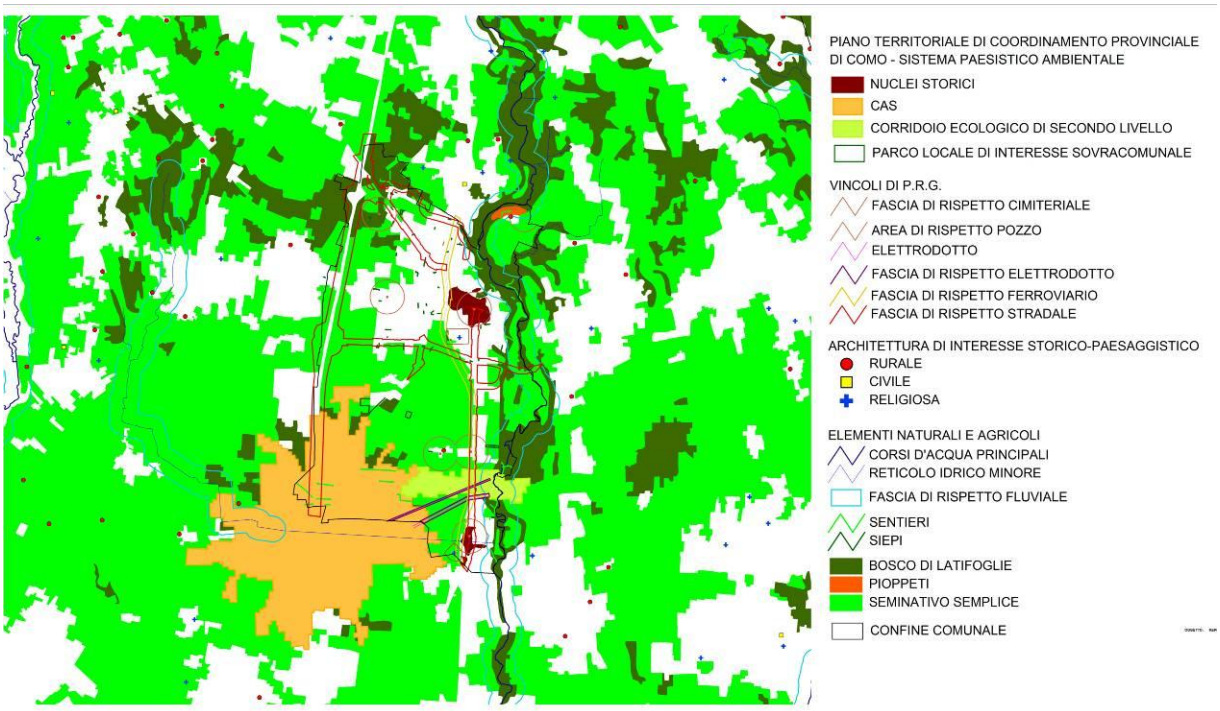


Figura 58 Principali elementi d'interesse del territorio di Lomazzo

5.1 LE NUOVE INFRASTRUTTURE

Il Comune, già attraversato da una infrastruttura viaria di primo livello, l'Autostrada A9, è ora interessato da un nuovo importante progetto infrastrutturale, la Pedemontana lombarda, che attraversa il lembo più a Sud del territorio comunale, scavalcando il torrente Lura, occupando l'area del corridoio ecologico di secondo livello delle rete ecologica provinciale, e attraversando infine l'area boscata a Sud Ovest indicata come sorgente di biodiversità dal PTCP.

L'impatto sulla qualità dell'aria, sul rumore e sulla perdita di territorio pongono la necessità di una azione da parte dell'amministrazione attraverso il PGT, per preservare la salute dei propri cittadini e tutelare il paesaggio dall'impatto previsto.

Tali azioni saranno coordinate con lo studio effettuato da parte della società Pedemontana, la quale ha ipotizzato un insieme di opere di compensazione da mettere in atto su tutto il territorio interessato.

5.2 LA VIABILITÀ DI ATTRAVERSAMENTO

Il territorio comunale è attraversato in senso Nord Sud da una infrastruttura ferroviaria che determina una cesura fra le aree urbane, lasciando ad Est le aree del nucleo storico con le successive espansioni e a Ovest le aree di più recente formazione. Il passaggio fra le due aree è consentito esclusivamente attraverso la stazione e due attraversamenti a raso con passaggio a livello, posti a Nord e a Sud del Comune.

La ferrovia è poi affiancata per un buon tratto dalla strada provinciale 30, che incrocia la sp 32 a Sud della concentrazione urbana, separandola dal resto dell'urbanizzato che si sviluppa lungo la ferrovia e soprattutto dalla zona della frazione Manera all'estremo Sud del comune. Il punto dell'incrocio, ma più in generale tutto il tratto della sp 30, che taglia in direzione Est Ovest tutto il paese, rappresenta un'ulteriore barriera alla percorribilità del territorio, anche tenendo conto che si tratta di una strada ad intenso traffico. I percorsi in senso Nord Sud ne risultano in tal senso penalizzati e contribuiscono alla separazione funzionale dell'aggregato urbano a Sud e all'isolamento delle aree agricole, da considerare, in termini potenziali, come fattore di valore paesistico, ambientale e per il tempo libero. Un miglioramento e riorganizzazione della viabilità, della sosta e della mobilità debole si renderà necessaria anche in vista dell'intensificarsi delle opere della grande viabilità di scala regionale e nazionale, e dell'esigenza di riqualificazione dei contesti urbani.

5.3 IL PATRIMONIO STORICO E LA QUALITÀ URBANA

Nei due nuclei storici del Comune sono segnalati solo alcuni elementi storico architettonico di rilievo, oltre a due cascine indicate come architetture rurali di interesse dal PTCP di Como e alcune zone a rischio archeologico. Pur tuttavia la riconoscibilità di una città e l'identità di una comunità non possono prescindere dalla valorizzazione degli aspetti del territorio che meglio di altri la caratterizzano, e dai quali partire per migliorare la vivibilità e la fruizione della città. Uno di questi aspetti, come noto, è rappresentato nel caso di Lomazzo dalla vecchia filanda, insieme all'asse viario lungo il quale sorgevano le abitazioni e i servizi per gli operai e le operaie della fabbrica. Questo ed altri elementi del vissuto del territorio possono costituire specifico oggetto di attenzione, per contribuire a valorizzare il centro del paese e migliorarne la qualità urbana, anche nell'ottica di mettere in moto processi virtuosi di riqualificazione edilizia finalizzati al risparmio energetico, che insieme alla valorizzazione dei contesti urbani offrano il proprio contributo alla tutela e al risparmio delle risorse e al contenimento dei fattori inquinanti.

5.4 IL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL TORRENTE LURA

Come già detto il Comune di Lomazzo è parte del territorio del PLIS del Lura, torrente fino a pochi anni fa pesantemente inquinato, la cui qualità è cresciuta grazie all'attività di depurazione e agli sforzi per restituire contesti di naturalità alla sua valle, se pur altamente antropizzata. Oggi questo contesto rappresenta una valore per il Comune, certamente il più evidente da un punto di vista ambientale, ma rappresenta anche una opportunità di fruizione per i cittadini, da incentivare con interventi sulla ciclabilità, ma anche attraverso azioni volte a

incrementare la biodiversità, fattore questo che contribuisce in modo sostanziale alla qualità ambientale di un territorio.

5.5 L'ATTIVITÀ PRODUTTIVA E LE AREE DISMESSE

I processi di deindustrializzazione rappresentano fenomeni diffusi, per certi aspetti inevitabili o comunque non risolvibili alla scala cittadina, e ai quali sono connessi alcuni aspetti negativi ed altri potenzialmente positivi per il contenuto di rinnovamento che possono indurre. Tali processi offrono oggi un patrimonio di aree dismesse che va recuperato e fatto fruttare, per non consumare ulteriore territorio ma anche per individuare occasioni di rilancio dell'attività produttiva industriale e artigianale.

6 IL PROGETTO DEL PGT

Nei paragrafi che seguono si richiamano gli obiettivi dell'Amministrazione, esposti al cap.1.2, correlando ad essi strategie ed azioni che il PGT propone per il loro conseguimento.

1. **Contenere lo sviluppo edilizio e la crescita residenziale ed evitare il consumo di nuovo territorio.**
2. **Recuperare le aree industriali dismesse**

I due obiettivi politici indicati dall'amministrazione sono da considerare sinergici e, come tali, meritano di essere affrontati contestualmente.

Sono infatti da mettere a punto, in questo contesto, strategie e azioni volte a migliorare la qualità del patrimonio residenziale e contenere, nel contempo, il consumo di suolo, individuando in prima istanza le potenzialità espansive esclusivamente in funzione della crescita della popolazione e delle esigenze abitative delle famiglie.

Il recupero e la riqualificazione del patrimonio storico e abitativo esistente rappresentano il presupposto di partenza, ma anche il recupero delle aree dismesse, con funzioni non necessariamente residenziali, costituisce un punto di partenza incontrovertibile.

Nello stesso tempo sarà necessario agire anche sulle previsioni del PRG, per contenere l'incremento abitativo ivi previsto, anche individuando un'apposita normativa all'interno del Piano delle Regole.

Obiettivi	***Strategie***	***Azioni***
Obiettivo 1 Contenimento del consumo di suolo e definizione di risposte qualitative al fabbisogno abitativo	***Contenere le espansioni residenziali***	*1.1 Previsione di modesti interventi di espansione limitando il consumo di territorio* *1.2 Individuazione delle nuove aree in ambiti contigui al tessuto urbano esistente* *1.3 Recupero e riutilizzo delle aree industriali dimesse*
	Favorire la qualità degli interventi e contenere l'impatto sulla città e il territorio	*1.4 Inserimento della modalità della negoziazione (art. 8 l.r. 12/2005) finalizzato alla valutazione preventiva di ogni intervento con riferimento ad alcuni parametri predefiniti prima della formale presentazione dei Piani attuativi.*
Obiettivo 2 Valorizzazione del patrimonio storico e abitativo esistente	***Tutelare e riqualificare, da un punto di vista urbanistico ed edilizio, i nuclei storici e il tessuto consolidato***	*2.1 Definizione di interventi di qualificazione del nucleo storico e di norme di intervento sul tessuto esistente per la qualità degli edifici;*

		2.2 Individuazione di norme, all'interno del Piano delle regole, per la realizzazione di interventi di recupero e valorizzazione urbanistica ed edilizia dei tratti urbani che contribuiscono all'identità dei luoghi;

3. Incentivare l'iniziativa industriale e di ricerca e individuare nuove aree per l'ampliamento dei poli industriali esistenti.

Per favorire le attività economiche presenti sul territorio e governare nel contempo i processi di crescita e sviluppo sarà necessario, oltre che confermare le destinazioni produttive esistenti verificando la compatibilità con il contesto abitativo delle attività ivi svolte, individuare anche nuove aree di trasformazione, con destinazione produttiva, adiacenti a quelle esistenti, evitando insediamenti ad alto consumo di suolo e favorendo le aggregazioni industriali volte alla creazione di poli ad alto valore innovativo e per la ricerca.

Da un punto di vista commerciale dovrà poi essere incentivato l'insediamento di nuove attività commerciali di vicinato per la rivitalizzazione delle aree residenziali.

Obiettivi	***Strategie***	***Azioni***
Obiettivo 3 Sviluppo della produzione e dell'innovazione	***Consolidare le attività produttive e la rete commerciale***	*3.1 Conferma delle aree di trasformazione con destinazione produttiva e terziaria;* *3.2 Incentivazione all'integrazione della rete commerciale attraverso interventi di riordino della viabilità e degli spazi nel centro abitato.*
	Incentivare l'insediamento di nuove attività ad alto valore aggiunto	*3.3 Creazione di poli industriali finalizzati alla ricerca e ad attività ad alto contenuto innovativo;* *3.4 Azioni atte a favorire l'insediamento di attività artigiane nelle aree dismesse e/o in aree appositamente individuate supportate dai necessari servizi.*

4. Salvaguardare il territorio nei confronti delle grandi opere infrastrutturali, definendo nel contempo gli interventi in materia di aree agricole da riforestare, riequipaggiare paesisticamente e valorizzare;

La questione della mobilità per il Comune di Lomazzo è argomento che riveste una grande importanza, per il contenuto critico di alcune infrastrutture che attraversano il territorio, e per le conseguenti esigenze di riorganizzazione delle comunicazioni interne, oltre che per le esigenze di mitigazione degli impatti ambientali connessi alle opere stesse.

Riqualificare il sistema delle connessioni comporta di liberare le vie centrali del paese dal traffico di attraversamento, attraverso la realizzazione di nuove opere infrastrutturali, di rivedere il sistema dei sensi unici nell'area centrale per diminuire l'impatto del traffico e favorire la fruizione pedonale, di riorganizzare i percorsi in senso Nord-Sud e il superamento delle barriere fisiche esistenti (ferrovia e sp 32), di realizzare percorsi ciclabili per le esigenze di mobilità intercomunale e per lo svago.

Altre opere infrastrutturali possono però creare un impatto sul territorio, anche quando svolgono una funzione ambientale. E' il caso delle opere che riguardano la realizzazione delle vasche di laminazione, che necessitano entrambe di un adeguato inserimento ambientale.

Obiettivi	***Strategie***	***Azioni***
Obiettivo 4 Diminuzione dell'impatto del traffico	***Adeguare la viabilità di rilievo sovracomunale per il miglioramento dei percorsi di attraversamento extraurbano, il miglioramento del rapporto con il tessuto urbano e l'integrazione della viabilità comunale***	*4.1 Riorganizzazione dei sensi di marcia per la distribuzione del traffico* *4.2 Realizzazione dello Svincolo verso Cadorago* 4.3 *Verifica dell'uscita A.9 da e per Milano sulla S.P. 32* *4.4 Realizzazione del sottopassaggio Braghe.*
	Diminuire l'impatto della nuova infrastruttura con interventi di mitigazione	4.5 In*dividuazione di interventi di mitigazione lungo il nuovo tracciato infrastrutturale della pedemontana,*
Obiettivo 5 Promozione di forme di mobilità sostenibile	***Promuovere la mobilità ciclopedonale***	*5.1 Potenziamento della rete di piste ciclabili;* *5.2 Individuazione di tratti stradali a senso unico per favorire la fruizione dei luoghi, collegare i servizi e migliorare i collegamenti pedonali;*
Obiettivo 6 Verifica dell'impatto delle nuove infrastrutture ambientali	***Inserire da un punto di vista ambientale e paesistico le nuove infrastrutture programmate***	*6.1 Qualificazione delle aree a margine delle opere infrastrutturali a grande impatto in coordinamento con il Master Plan della pedemontana;*

5. Confermare l'attuale destinazione della zona agricola

Per la tutela e la promozione del paesaggio e dell'agricoltura è importante agire sull'incentivazione e il rinnovamento dell'attività agricola, che tenga conto delle esigenze del paesaggio e che contribuisca alla qualità ambientale dei luoghi. A tal fine possono essere definiti interventi di rimboschimento sul territorio comunale, in aree che presentano caratteristiche di vulnerabilità o di potenziale degrado, e interventi sulle aree agricole, per la

ricostruzione o il completamento degli equipaggiamenti vegetali (siepi, filari di alberi) lungo i perimetri dei campi, le strade campestri, i corsi d'acqua naturali ed artificiali.

In zone di particolare interesse è significativo integrare la rete ciclabile comunale con percorsi ciclopedonali che permettano la fruizione dei valori ambientali e, conseguentemente, una loro quotidiana tutela, ma che assumano anche la funzione di "corridoi ecologici" locali, definendo percorsi di facile utilizzazione da parte della fauna locale. L'esistenza del torrente Lura e del suo Parco favorisce il ruolo ambientale di un'agricoltura di qualità, di salvaguardia ambientale, consentendo inoltre una fruizione a basso impatto del tratto del fiume, completando la sentieristica e realizzando strutture specificamente dedicate, attuando nel contempo la salvaguardia della destinazione agricola dei suoli. Il Parco del Lura sarà tutelato nella sua specificità ecologica e paesaggistica, anche come occasione di rafforzamento della rete ecologica comunale e sovra comunale e per favorire l'aumento della biodiversità.

Obiettivi	***Strategie***	***Azioni***
Obiettivo 7 Valorizzazione paesaggistica	***Prevedere interventi di valorizzazione delle presenze naturalistiche e del paesaggio agrario***	*7.1 Definizione di interventi di rimboschimento in aree vulnerabili o di possibile degrado* *7.2 Definizione di interventi sulle aree agricole per la ricostruzione o il completamento degli equipaggiamenti vegetali (siepi, filari di alberi);* *7.3 Qualificazione delle aree a margine delle opere infrastrutturali a grande impatto in coordinamento con il Master Plan della pedemontana;* *7.4 Completamento dei sentieri lungo il Parco del Lura per lo sviluppo di un turismo ecocompatibile e la caratterizzazione dei luoghi e realizzazione di percorsi didattici;* *7.5 Realizzazione di filari lungo le rogge e i canali*
Obiettivo 8 Promozione dell'Agricoltura	***Salvaguardare la destinazione agricola dei suoli e valorizzare il territorio rurale***	*8.1 Proposta di ampliamento del Parco del Lura per incrementare la superficie tutelata e favorire interventi di qualificazione;* *8.2 Sviluppo della fruizione diffusa del territorio*
Obiettivo 9 Qualità ambientale diffusa	***Valorizzare il Parco del Lura***	*9.1 Tutela dei boschi e delle aree agricole* *9.2 Promozione di attività di turismo ecocompatibile che non compromettano la natura dei luoghi e il valore ecologico*

	Ricostruire la rete ecologica e incrementare la biodiversità	*9.3 Valorizzazione degli habitat idonei a favorire la biodiversità* *9.4 Integrazione dei percorsi ciclopedonali anche con funzione di "corridoi ecologici" locali*

6.1 SCENARIO DEL PIANO - IPOTESI PROGETTUALI

Come si è evidenziato fin'ora, le scelte che l'Amministrazione intende assumere per la definizione del proprio strumento di Piano partono, da una parte, da alcuni obiettivi che l'Amministrazione stessa si è data e che sono stati illustrati nei precedenti capitoli e, dall'altra, da alcuni condizionamenti che derivano dalle previsioni viabilitiche oltre che dall'assetto della città esistente.

Per quanto riguarda le previsioni viabilitiche, come noto, i temi sono quelli della Pedemontana e dell'ampliamento dell'Autostrada A9, i cui impatti sono da mitigare non solo dal punto di vista ambientale ma anche dal punto di vista dell'organizzazione viabilistica di rango locale, per consentire il superamento di barriere altrimenti insuperabili.

Da questo punto di vista è utile riprendere quanto già illustrato al capitolo 2.4 della presente relazione dove, nell'evidenziare gli impatti che la presenza della nuova infrastruttura determina, si pone l'accento su quanto già lo studio per il Masterplan redatto dal Politecnico per la società Pedemontana ha ipotizzato, che per quanto concerne Lomazzo riguarda il tratto di greenway che scorre a Nord del nuovo tracciato autostradale e si connette con la rete del Lura, ed i rimboschimenti lungo il tracciato stesso a compensazione degli abbattimenti che verranno operati nel bosco della Moronera.

Come risulta evidente negli schemi progettuali sotto riportati, nel definire la proposta di Piano una attenzione particolare è stata riservata alla lettura degli elementi del sistema insediativo e alla compenetrazione con il sistema ambientale, occasione, questa, che consente di operare scelte di organizzazione della città funzionali alla ottimizzazione dei valori del territorio.

Un elemento particolarmente interessante è rappresentato dal rapporto che intercorre fra il Parco del Lura e il centro storico di Lomazzo, favorito e coadiuvato dall'orografia del territorio che pone il centro, e in particolare il palazzo del Comune, nella posizione più alta, in affaccio diretto sulla valle del Lura, che in quel punto raggiunge il dislivello maggiore (almeno all'interno del territorio comunale).

Attraverso la risalita della scarpata del fiume, il Parco raggiunge la sede del comune e quindi il centro della città, dirigendosi idealmente fino al polo scientifico e tecnologico, offrendo l'opportunità di mettere in relazione reale, e non solo virtuale, lo spazio dell'innovazione, della ricerca e della produzione, che è già integrato con la centralità dei servizi, con l'ambiente, il verde e l'uso ricreativo del territorio.

Un mix di spazio pubblico, ad uso pubblico, e privato con finalità di interesse pubblico che vale la pena valorizzare e rendere fruibile oltre che percepibile.

Sul fronte delle previsioni tutt'ora in essere, frutto di quanto stabilito dal Piano Regolatore del 2006, risultano non ancora attuate un totale di aree di trasformazione pari a circa il 10% delle previsioni. E' infine da considerare il Documento di Inquadramento del 2006, all'interno del quale sono delineate le politiche che hanno dato il via all'individuazione dei PII.

Di particolare rilevanza è il Piano, tutt'ora in corso, per il recupero dell'area ex Somaini, finalizzato a racchiudere il polo scientifico e tecnologico della città, destinato a diventare l'elemento centrale del processo di riqualificazione produttiva e di innovazione tecnologica verso il quale l'Amministrazione sta puntando.

Anche l'ipotesi di ampliamento delle aree industriali, infatti, è concepita non tanto e non solo come scelta urbanistica e localizzativa, quanto piuttosto come opportunità di fare emergere progetti industriali con contenuti innovativi. La scelta definitiva e conformativa potrà avere luogo solo dietro verifica di un piano urbanistico e industriale che tutti i proprietari delle aree interessate potranno presentare, consentendo così all'Amministrazione di orientare il tipo di insediamento industriale, evitando la semplice realizzazione di nuovi capannoni.

L'Amministrazione pertanto, se da una parte ha avviato il percorso di PGT raccogliendo le istanze e confrontandosi sugli obiettivi, dall'altro ha continuato ad attuare le previsioni in essere, per dare corso a quanto di condiviso e maturo poteva essere realizzato.

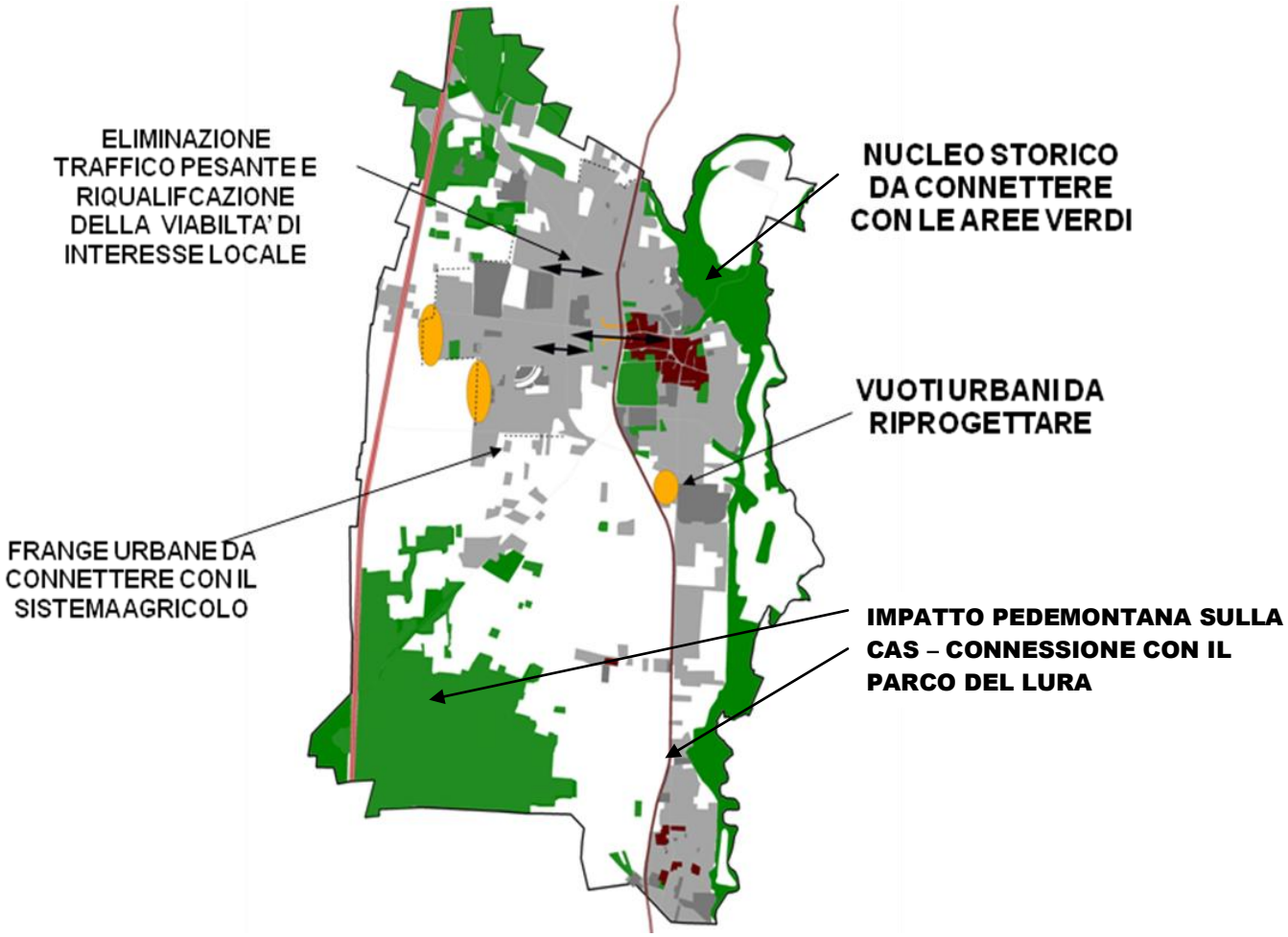


Figura 59 Schema delle criticità esistenti

Alla luce delle premesse sopra esposte, i riferimenti che hanno guidato la formazione del presente schema di Piano possono essere così riassunti:

- Integrazione dell'offerta residenziale con piccole aree di trasformazione a completamento del sistema insediativo esistente.
- Riqualificazione del centro urbano, dando corso al grande intervento di recupero e trasformazione dell'area ex Somaini e alle altre opzioni di politica urbana.
- Completamento della rete dei servizi, con particolare attenzione alla previsione di nuovi parcheggi, funzionali a regolare la sosta nel centro e a servire con una dotazione consona la stazione della linea FS e le utenze dei servizi di rilevanza sovracomunale.

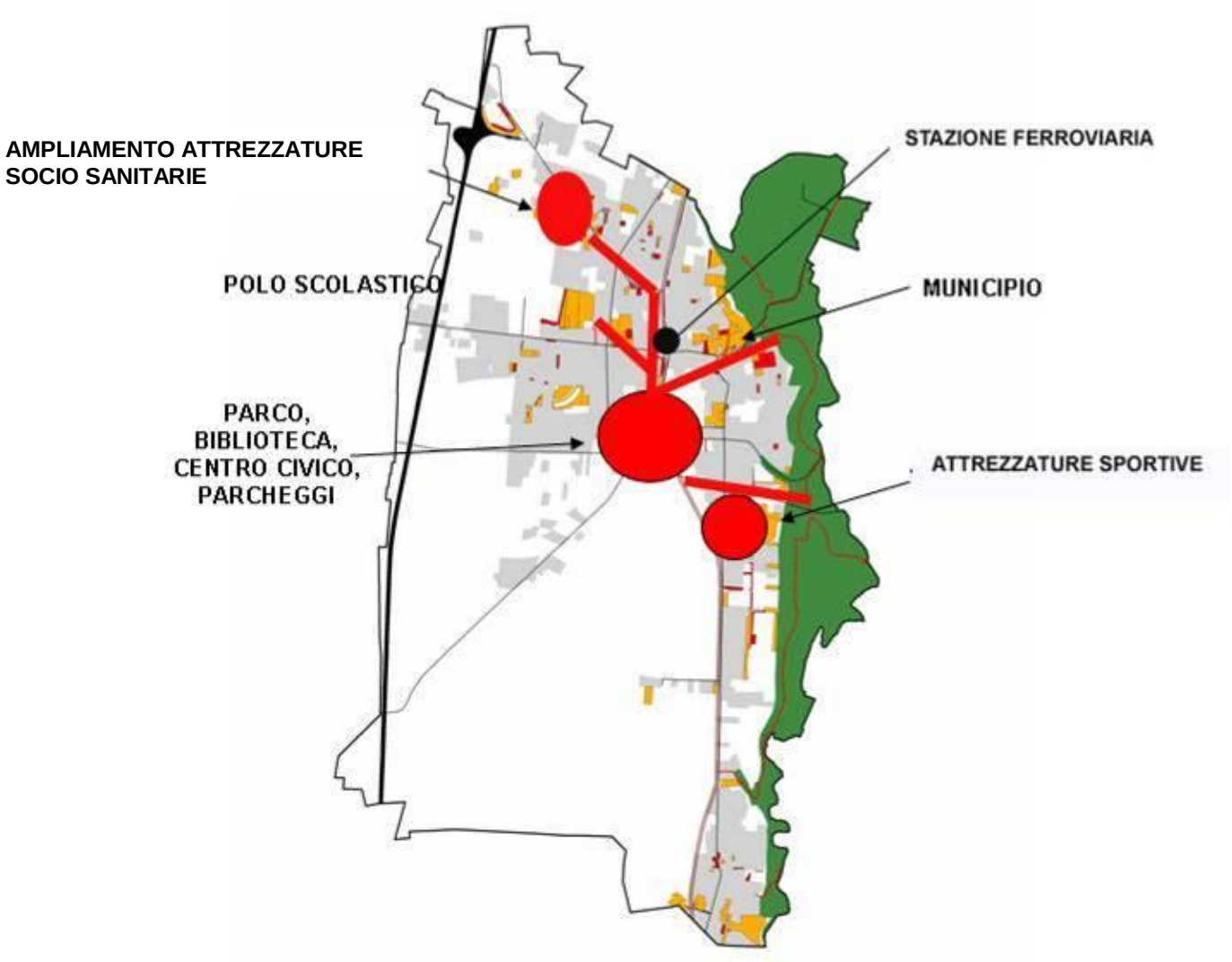


Figura 60 Schema delle connessioni tra servizi

- Sviluppo delle potenzialità del sistema produttivo, subordinato al contenuto di innovazione e alla fattibilità delle proposte.

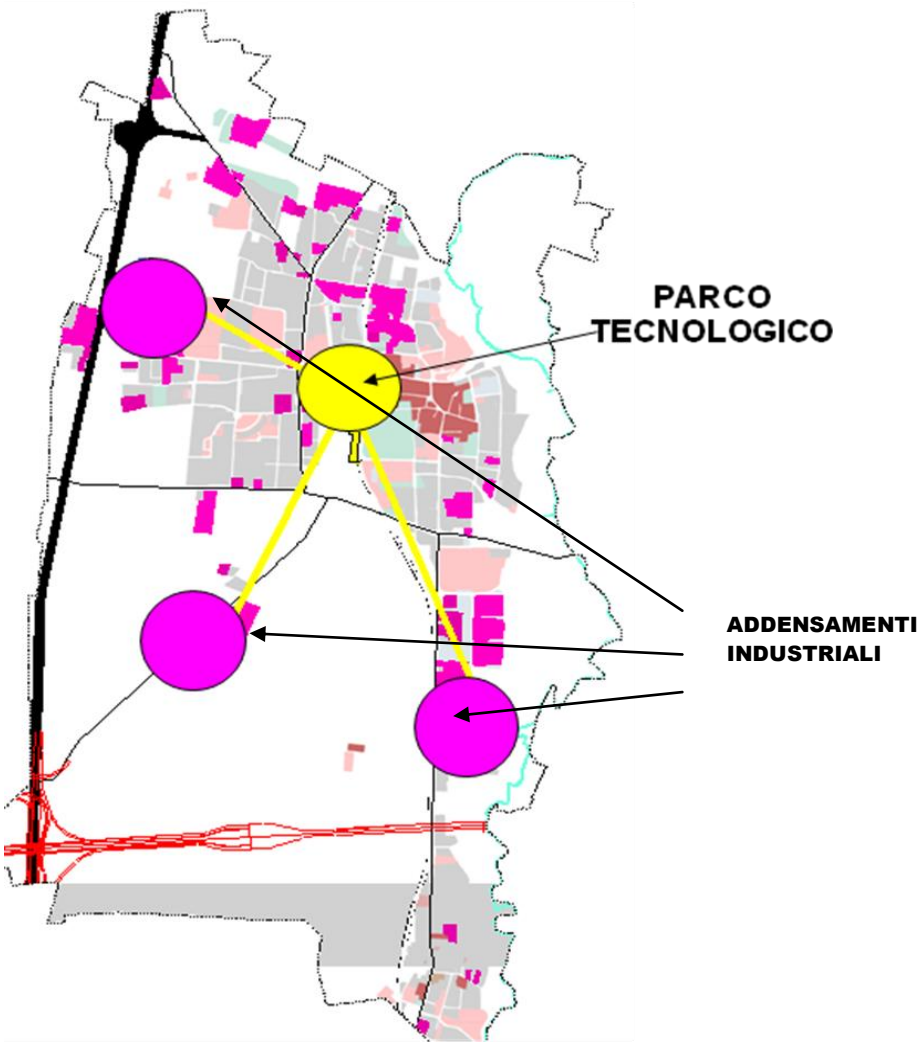


Figura 61 Scheda dei poli produttivi

- Salvaguardia e valorizzazione dell'area del Parco (PLIS Lura) e degli ambiti di rete ecologica, con particolare attenzione alla fascia boscata a Sud Ovest del territorio comunale;
- Valorizzazione della realtà agricola locale anche attraverso la promozione dell'agricoltura biologica e della vendita diretta di prodotti;

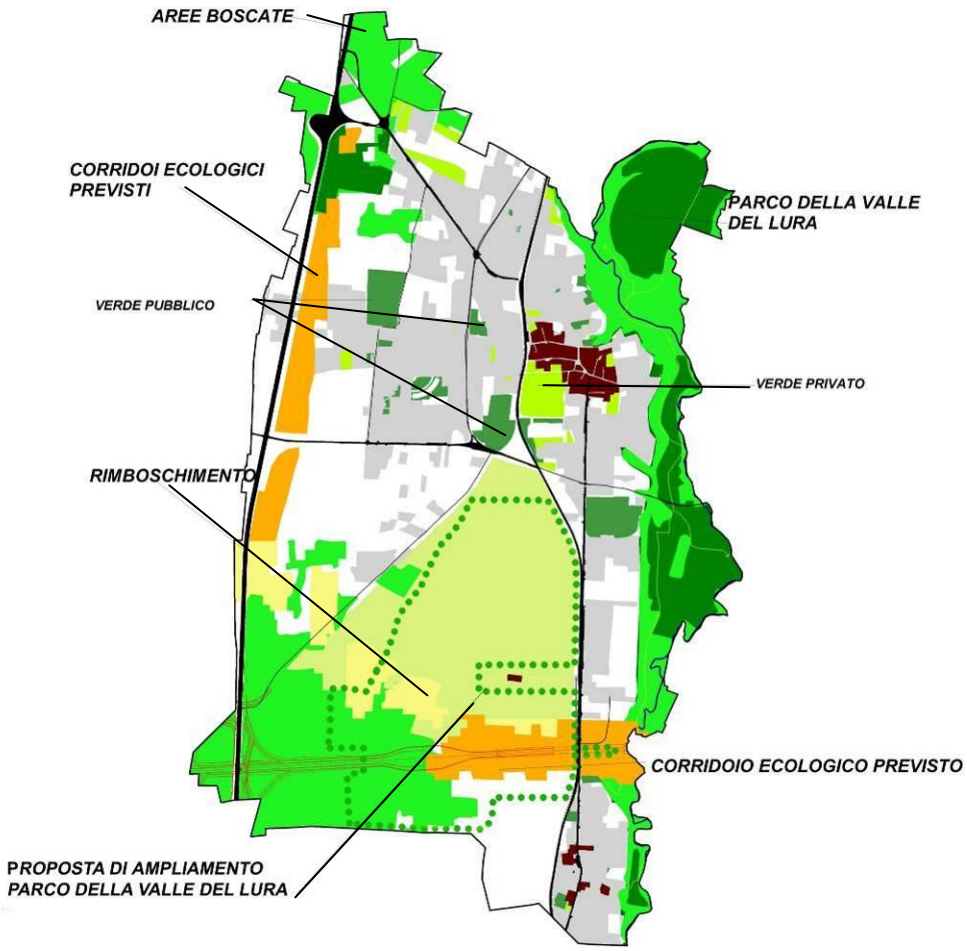


Figura 62 Schema ambientale

- Concertazione con tutti gli Enti interessati per la mitigazione della previsione autostradale Pedemontana e per la riorganizzazione della viabilità locale e sovracomunale atta ad evitare gli attraversamenti della città e a favorire il superamento delle barriere.

Nell'individuazione delle trasformazioni proposte sono stati assunti come elemento di Piano i condizionamenti sopra accennati e sono stati anticipati alcuni contenuti normativi cui le realizzazioni dovranno attenersi.

I Condizionamenti alle trasformazioni

- Il centro Storico
- Gli Affacci sul fiume
- Il territorio del Parco
- Le infrastrutture

Gli elementi centrali delle previsioni di trasformazione riguardano in particolare:

A. Ambiti di trasformazione e completamento della città esistente

- Il Polo Scientifico e Tecnologico

- I Servizi
  - Polo per servizi sovracomunali socio-assistenziali
  - Servizi comunali di interesse generale
  - Parcheggi
- La residenza
  - Ambiti di completamento residenziale connessi in parte alla riorganizzazione della viabilità
- La produzione
  - Ambiti di riqualificazione e opportunità di sviluppo produttivo

B. Riorganizzazione della viabilità interna

- Di rilievo sovracomunale
- Di livello comunale

C. Progetto ambientale

Il Progetto ambientale come individuato nella tavola della rete ecologica, in particolare riguarda:

- Aree agricole nel Parco
- Aree agricole da valorizzare attraverso l'ampliamento del Parco
- I percorsi nel Parco
- I collegamenti e le relazioni da preservare o sviluppare
- Le compensazioni alle nuove infrastrutture
- Aree ed elementi di interesse ambientale

6.1.1 Ambiti di trasformazione e completamento della città esistente

Gli interventi previsti nel Piano sono in larga parte funzionali al completamento della città esistente, dando attuazione anche a programmi impostati già da precedenti strumenti di pianificazione.

L'elenco che segue li suddivide per ambiti tematici.

- **Il Polo Scientifico e Tecnologico e le aree a parco e a servizi nel centro Urbano comprensivi di**:
  - Il nuovo Centro Servizi
  - La riorganizzazione del Parco di via Cavour
  - Parcheggi
  - Il Parco Scientifico e tecnologico

L'intervento principale interessa un'area già prevista nel precedente PRG ed ora in corso di attuazione e riguarda la riqualificazione dell'antica filanda Somaini, per la realizzazione di un polo scientifico e tecnologico per lo sviluppo della ricerca e dell'innovazione, anche allo scopo di dare l'impulso allo sviluppo delle altre aree industriali site in Lomazzo.

Integrati con questo sono previsti altri interventi di interesse pubblico: il parco originariamente annesso all'area ex Somaini da attrezzare e rendere fruibile attraverso alcuni interventi di interesse collettivo (attrezzature per le feste, cucina ecc..) , il nuovo centro civico con la biblioteca. L'insieme di queste realizzazioni creerà un centro urbano di servizi e di studio che potrà fare da volano per migliorare l'attrattività del Comune.

- **Altre polarità di Servizi e aree a parcheggio**

Gli altri interventi che riguardano le aree a servizi sono:

- le aree per servizi socio-assistenziali e, in particolare, per l'ampliamento della casa di riposo che ha una utenza di tipo sovracomunale;
- le aree a parcheggi;
- l'ampliamento dell'offerta di attrezzature sportive

Le aree per i parcheggi vanno esaminate e pensate non solo in funzione dello spostamento dei residenti, ma devono rispondere anche ad una utenza di tipo sovracomunale, generata prima di tutto dalla presenza della stazione ferroviaria.

Uno dei parcheggi previsti ha inoltre una collocazione che impone una attenzione particolare: esso infatti è collocato nei pressi dell'area a mercato e in affaccio sulla scarpata del torrente Lura; è indispensabile progettare l'affaccio sul fiume e mantenere aperta e fruibile una delle poche aree libere lungo il fiume collocate nella parte alta della città.

- **Aree per la residenza**

Tutte le aree comprese in questa categoria riguardano ambiti di completamento residenziale e dei Piani attuativi in corso.

In qualche caso la realizzazione dell'intervento è connessa alla sistemazione viabilistica del comparto interessato, volta a migliorare la mobilità di quartiere o a favorire il raccordo con la viabilità comunale.

Alcune aree riguardano piani già in corso, mentre, in altri casi, le previsioni del PGT determinano una modifica nella previsione di aree a servizi del precedente PRG, in chiave residenziale.

La realizzazione di una delle aree residenziali dovrà essere vincolata al soddisfacimento della domanda di residenza a prezzi calmierati e dovrà pertanto avere una parte convenzionata.

Nelle aree è prevista una quota per esercizi commerciali di vicinato per migliorare la presenza diffusa del piccolo commercio.

- **Aree per la produzione**

Riguardano sia ambiti di riqualificazione sia nuovi ambiti in ampliamento di zone dove è concentrata l'attività produttiva.

6.1.2 Riorganizzazione viabilistica

Le previsioni in materia di viabilità si suddividono in due livelli: uno sovracomunale e l'altro comunale.

A livello sovracomunale si sta realizzando la terza corsia dell'autostrada A9 con l'apertura del nuovo casello verso Milano, ed è prevista a sud la realizzazione della Pedemontana, con annesse le opere di mitigazione ambientale.

E' evidente che queste due trasformazioni viabilistiche hanno effetti diretti sulle nuove vie di attraversamento del comune e sul futuro sviluppo di Lomazzo, determinando l'esigenza di interventi a livello comunale.

Nel territorio comunale la viabilità locale è razionalizzata tramite alcuni interventi collegati alle aree di trasformazione e alle nuove infrastrutture sovracomunali di progetto.

Si segnala infine il raccordo fra la variante di Cadorago e la via Luini, oggetto di un Accordo di programma che vede anche la partecipazione della Provincia di Como. A tale riguardo si precisa che essendo il tracciato previsto ancora in fase preliminare, nel presente PGT esso è indicato esclusivamente nel Documento di Piano. Nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi è stato infatti riportato esclusivamente un corridoio costituito dalle fasce di rispetto del tracciato fin'ora definito, allo scopo di segnalare le aree che saranno interessate dalla nuova viabilità, fatte salve le eventuali modifiche che deriveranno dalla progettazione definitiva ed esecutiva.

6.1.3 Progetto ambientale

Il progetto di sistemazione ambientale è teso a valorizzare quanto di interessante dal punto di vista ecologico, della fruizione e del paesaggio è presente nel Comune, ma anche a migliorare l'esistente prendendo inoltre in considerazione i forti impatti che la realizzazione della strada Pedemontana determinerà.

Saranno a riguardo fondamentali i rimboschimenti previsti lungo l'autostrada, e le opere di mitigazione e compensazione della Pedemontana, che si connettono, queste ultime, con la previsione di ampliamento del parco del Lura nelle campagne a Sud-Ovest del territorio comunale. L'obiettivo è quello di favorire la comunicazione fra sistemi ecologici continuamente interrotti dalle interferenze stradali, verificando la possibilità di superare il nodo critico che si determina nel punto di incontro fra la ferrovia e il nuovo tracciato autostradale, e che costituisce una barriera fra il parco del Lura esistente e l'ampliamento programmato.

I collegamenti fra le aree dovranno essere effettivi, in funzione della biodiversità, ma dovranno contribuire anche a rendere fruibili i territori da parte dell'utenza debole, a piedi e in bicicletta, e dovranno rafforzare il legame con le aree del territorio che in molti casi vengono vissute come "separate", "abbandonate", e come tali prive di interesse per la collettività, mentre invece rappresentano una grande occasione da preservare e sviluppare. Si riporta di seguito la tavola di azzonamento del Piano dei Servizi, che sintetizza alcuni degli aspetti sviluppati all'interno della tavola della Rete Ecologica Comunale.

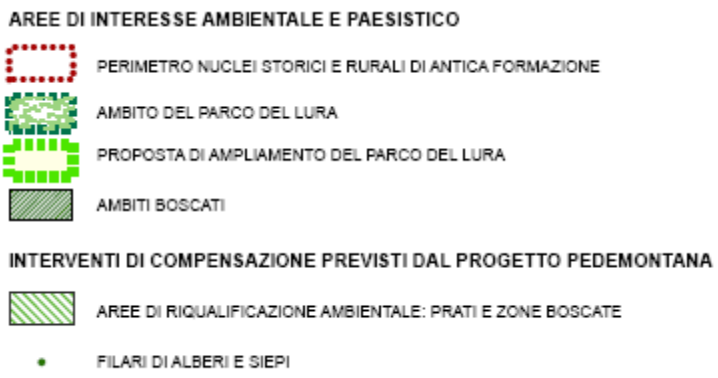


Figura 63 Componente ambientale della Tavola di azzonamento del Piano dei Servizi

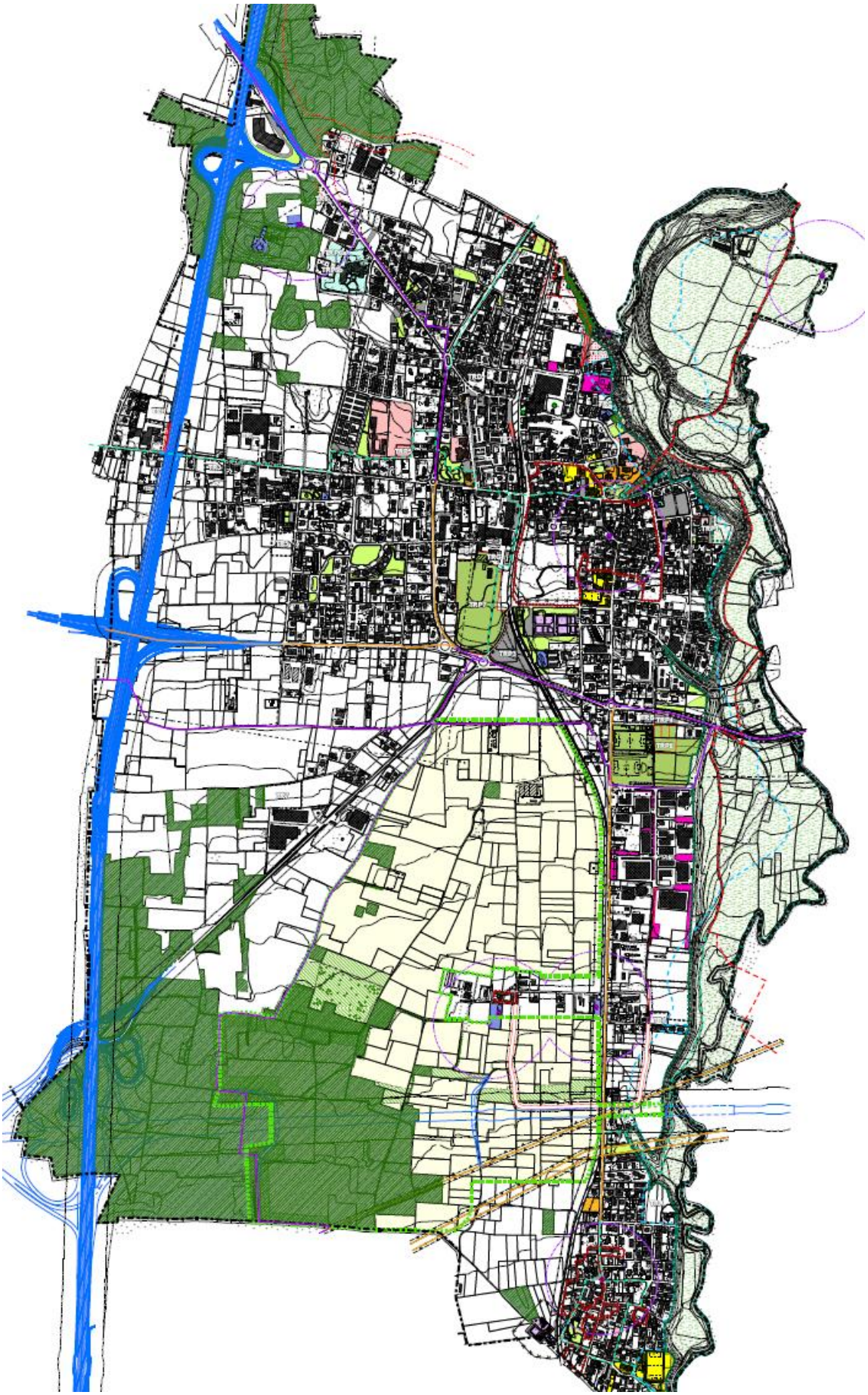


Figura 64 Tavola azzonamento Piano dei Servizi

6.2 LE AREE DI TRASFORMAZIONE PUBBLICHE E PRIVATE

Nella tavola A17 sono individuate le aree di trasformazione pubbliche e private previste dal presente Piano, il cui obiettivo principale è quello di favorire processi di sviluppo e riqualificazione del territorio.

Fino all'approvazione definitiva del presente PGT l'identificazione delle aree di trasformazione pubbliche e private aveva mantenuto la stessa numerazione originariamente definita (fatto salvo per l'area TR9, poi TRL), pur con le modifiche che sono state man mano inserite nell'iter di formazione del Piano.

Come previsto in sede di adozione, a conclusione dell'iter di approvazione si è proceduto ad una riformulazione della numerazione, in modo da dare continuità alle serie alfanumeriche che identificano ogni tipologia di area.

Va inoltre precisato che in sede di controdeduzioni sono state introdotte le modificazioni a tutti gli elaborati sui quali le osservazioni producevano direttamente o indirettamente ricadute, nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi.

Oltre alle tre Relazioni ed alle Normative sono state modificate, corrette e completate le seguenti cartografie:

A6 – Indicazioni della programmazione sovraordinata

A11 – Aree a standard esistenti e previste nel PRG

A16 – Criticità e opportunità

A17 – Aree di trasformazione

A18 – Sintesi delle previsioni urbanistiche

A19 – Carta dei vincoli

A20 – Verifica consumo di suolo

A23 – Schede delle aree di trasformazione

B1 – Aree destinate a servizi: Regime di proprietà

B2 – Schede aree a servizi

B3 – Servizi pubblici esistenti

B4 – Azzonamento del Piano dei Servizi

B5 – Rete ecologica comunale (nuova tavola)

C1 e C1/9 – Azzonamento Piano delle Regole

C2a1 – Valore architettonico degli edifici nei tessuti storici di Lomazzo

C2b1 – Modalità d'intervento nei tessuti storici di Lomazzo

C4 – Rilevanza paesistica: Beni costitutivi del paesaggio. Piano Paesistico Comunale

C5 – Carta della sensibilità. Piano Paesistico Comunale

La tabella che segue dà conto delle modifiche apportate alla identificazione delle Aree di trasformazione:

DENOMINAZIONE AREA APPROVATA	NUOVA DENOMINAZIONE AREA	NOTE
Aree di trasformazione per servizi pubblici o di interesse pubblico		
TRP 1 – Area per parcheggi pubblici	TRP 1 – Area per parcheggi pubblici	Nessuna modifica
TRP 2 - Area per parcheggi pubblici	TRP 2 - Area per parcheggi pubblici	Nessuna modifica
TRP 8 – Area per parcheggi pubblici	TRP 3 – Area per parcheggi pubblici	Modifica del numero
TRP 4 – Area per parcheggi pubblici	TRP 4 – Area per parcheggi pubblici	Nessuna modifica
TRP 3 – Area per servizi scolastici	TRP 5 – Area per servizi scolastici	Modifica del numero
TRP 5 - Area socio-assistenziale	TRP 6 - Area socio-assistenziale	Modifica del numero
TRP 7 – Verde e attrezzature collettive	TRP 7 – Verde e attrezzature collettive	Nessuna modifica
TRP 9 - Area per servizi sportivi	TRP 8 - Area per servizi sportivi	Modifica del numero
TRP 10 - Area pubblica di possibile ricollocazione volumetrica	TRP 9 - Area pubblica di possibile ricollocazione volumetrica	Modifica del numero
Aree per attrezzature a servizi di natura privata		
		Categoria assimilata alle aree di trasformazione conformate con modifiche
Aree di trasformazione conformate con modifiche normative		
TR A - Piano attuativo residenziale	TR A - Piano attuativo residenziale	Nessuna modifica
TR E – Area di trasformazione residenziale	TR B – Area di trasformazione residenziale	Modifica della lettera
TR C – Area di trasformazione residenziale	TR C – Area di trasformazione residenziale	Nessuna modifica
TR I - Riqualificazione area industriale dismessa	TR D - Riqualificazione area industriale dismessa	Modifica della lettera
TR H - Riqualificazione area industriale dismessa	TR E - Riqualificazione area industriale dismessa	Modifica della lettera
TR F – Area di trasformazione terziaria	TR F – Area di trasformazione terziaria	Nessuna modifica
TRSP 6 – Attrezzature sportive private e funzioni terziarie	TR G – Attrezzature sportive private e funzioni terziarie	Le Aree per attrezzature a servizi di natura privata rientrano in questa categoria in quanto omogenee
TR B - Area di trasformazione produttiva	TR H - Area di trasformazione produttiva	Modifica della lettera
TR L – Riorganizzazione di ambito produttivo	TR I – Riorganizzazione di ambito produttivo	Modifica della lettera
Aree di trasformazione private non conformate		
TR 1 - Area di trasformazione residenziale	TR 1 - Area di trasformazione residenziale	Nessuna modifica
TR 2 - Area di trasformazione residenziale	TR 2 - Area di trasformazione residenziale	Nessuna modifica
TR 3 - Area di trasformazione residenziale	TR 3 - Area di trasformazione residenziale	Nessuna modifica
TR 4 - Area di trasformazione residenziale	TR 4 - Area di trasformazione residenziale	Nessuna modifica
TR 6 - Area di trasformazione residenziale convenzionata	TR 5 - Area di trasformazione residenziale convenzionata	Modifica del numero
TR 5 - Area di trasformazione produttiva e terziaria	TR 6 - Area di trasformazione produttiva e terziaria	Modifica del numero
TR 7 - Area di trasformazione produttiva	TR 7 - Area di trasformazione produttiva	Nessuna modifica

Nell'elaborato A23 per ogni singola area di trasformazione è stata predisposta una scheda normativa che individua i parametri urbanistici ed edilizi di progetto e le specifiche prescrizioni cui ogni intervento è sottoposto, per contribuire al processo di riqualificazione urbana e di costruzione della città pubblica.

Le schede relative alle aree pubbliche hanno lo scopo di mettere in luce l'integrazione del processo di trasformazione che si intende promuovere nella città di Lomazzo.

Per permettere una agevole lettura della tavola relativa alle aree di trasformazione e delle schede dell'elaborato A 23 e per meglio comprenderne il significato in relazione agli obiettivi di Piano, di seguito è riportata una descrizione sintetica dei contenuti progettuali per categoria di intervento.

Il progetto ha individuato tre categorie di aree di seguito elencate:

1. Aree di trasformazione di interesse pubblico (individuate nella tavola A17 con le sigle da TRP1 a TRP9);
2. Aree di trasformazione conformate con modifiche normative (individuate nella tavola A17 con le sigle TRx)
3. Aree di trasformazione non conformate (individuate nella tavola A17 con le sigle TRn)

Ogni area di trasformazione è descritta nell'elaborato A23 - Schede delle aree di trasformazione.

Di seguito si riporta una descrizione delle aree di trasformazione pubblica e i dati di sintesi delle aree di trasformazione privata.

1. Aree di trasformazione di interesse pubblico

Gli interventi che riguardano le aree a servizi sono:

- Il Parco con la sistemazione del verde e la concentrazione di attività culturali e ricreative (TRP7), nucleo centrale che si connette agli altri luoghi pubblici della città. L'area è già di proprietà comunale;
- le aree per servizi socio-assistenziali, per l'ampliamento della casa di riposo esistente (TRP6);
- le aree a parcheggio sia a ridosso della stazione sia vicino al Parco e al nucleo storico, quest'ultima da utilizzare anche in funzione del mercato (TRP1, TRP2, TRP3, TRP4);
- l'area per attrezzature sportive e per il tempo libero (TRP8);
- le aree per le attrezzature scolastiche (TRP5);
- l'area di proprietà pubblica che l'amministrazione intende utilizzare per una eventuale ricollocazione di volumetrie residenziali derivanti da processi di riorganizzazione (TRP9).

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva delle aree di trasformazione di interesse pubblico:

AREA	*DESTINAZIONE*	*AREA mq.*
TRP1	AREA A SERVIZI - PARCHEGGIO	1.920
TRP2	AREA A SERVIZI - PARCHEGGIO	1.110
TRP3	AREA A SERVIZI - PARCHEGGIO	14.345
TRP4	AREA A SERVIZI - PARCHEGGIO	2.650
TRP5	AREA A SERVIZI - ISTRUZIONE	2.070
TRP6	AREA SOCIOASSISTENZIALE	4.180
TRP7	AREA A SERVIZI - PARCO PUBBLICO	50.060
TRP8	AREA A SERVIZI - ATTIVITA' SPORTIVE	6.570
TOTALE		**82.905**
TRP9	AREA PUBBLICA DI POSSIBILE RICOLLOCAZIONE VOLUMETRICA	4.680
TOTALE GENERALE MASSIMO		**87.585**

Figura 65 Aree di trasformazione di interesse pubblico

Ai fini del calcolo della disponibilità di standard per la residenza non sono state calcolate l'area TRP6, in quanto di rilevanza sovracomunale, e l'area TRP9, perché il possibile riutilizzo per la ricollocazione di volumetrie esistenti o già previste non consente, in questa fase, di delinearne con certezza la destinazione finale.

2. Aree di trasformazione conformate con modifiche normative

Si tratta di aree già inserite nel tessuto urbano o poste ai margini di aree consolidate; in alcuni casi è stata ridefinita la destinazione urbanistica del PRG, mentre nel caso delle aree TRD e TRE si tratta di aree produttive dismesse di cui si prevede la riqualificazione, con destinazione mista residenziale, terziaria e commerciale.

Nel caso dell'area TRA, che riguarda un Piano previsto nel PRG, non realizzato e riconfermato nel PGT con diverse destinazioni funzionali, la ridefinizione normativa ha come finalità generale quella di garantire la continuità morfologica e tipologica degli insediamenti.

L'area TRI riguarda un'area industriale esistente per la quale è prevista una opportunità di riorganizzazione con un possibile incremento del 20% della SLP senza incremento di consumo di suolo.

Ai fini del calcolo della capacità insediativa nell'area TRB, la quota di commerciale è stata stimata al 50% per negozi di vicinato, con una quota residenziale pari al restante 50%.

Per alcune delle aree inferiori a mq 4.000 è prevista l'attuazione con permesso di costruire convenzionato e la monetizzazione delle aree a standard, da finalizzare alla realizzazione dei servizi previsti nel PGT.

Si riportano di seguito le tabelle riassuntive delle aree di trasformazione, differenziando l'area del PA preesistente dalle altre aree conformate, le cui modifiche, rispetto all'assetto attuale, riguardano riorganizzazioni funzionali e di destinazione d'uso, oltre che di carattere normativo.

AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE – PA CONFORMATO

AREA	DIMENSIONE mq	UF mq/mq	UT mq/mq	VOLUME RESIDENZA mc	VOLUME TERZIARIO mc	SLP PRODUTTIVO mq	SLP COMMERCIO mq	ABITANTI TEORICI
TRA	11.600		0,30	10.440				70

AREE DI TRASFORMAZIONE CONFORMATE CON MODIFICHE NORMATIVE

AREA	DIMENSIONE mq	UF mq/mq	UT mq/mq	VOLUME RESIDENZA mc	VOLUME TERZIARIO mc	SLP PRODUTTIVO mq	SLP COMMERCIO mq	ABITANTI TEORICI
TRB	1.320		0,35	693			231	5
TRC	3.130		0,30	3.060				20
TRD	7.530			8.700	2.300			58
TRE	18.000			15.675			4.275	105
TRF	4.225		0,30		3.803			
TRG	1.920	0,3			1.728			
TRH	8.670	0,60				5.202		
TRI	39.000					esistente + 20%		
TOTALE	**83.795**			**28.128**	**7.831**	**5.202**	**4.506**	**188**

3. Aree di trasformazione non conformate

Le aree identificate con le sigle da TR1 a TR7 sono nuove aree di trasformazione di cui 5 residenziali e 2 prevalentemente produttive. Le aree residenziali sono spesso di piccole dimensioni, situate ai margini dei nuclei edificati. Per alcune delle aree inferiori a mq 4.000 è prevista l'attuazione con permesso di costruire convenzionato e la monetizzazione delle aree a standard, da finalizzare alla realizzazione dei servizi previsti nel PGT.

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva delle nuove aree di trasformazione:

AREE DI TRASFORMAZIONE PRIVATE NON CONFORMATE

AREA	DIMENSIONE mq	*Uf mq/mq*	*UT mq/mq*	*VOLUME RESIDENZIALE mc.*	*SLP PRODUTTIVO mq.*	*SLP COMMERCIO mq.*	*ABITANTI TEORICI*
TR1	4.860		0,30	4.374			29
TR2	1.120			1.500			10
TR3	3.300		0,30	2.970			20
TR4	4.540		0,30	4.086			27
TR5	6.070		0,35	6.374			42
TR6*	2.700	0,60			1.620		
TR7	11.410	0,60			6.846		
TOTALE	**34.000**			**19.304**	**8.466**		**129**

* Con quota di terziario

Complessivamente nel PGT è prevista una importante riorganizzazione delle aree interne al tessuto urbano consolidato, e una previsione di nuove aree di trasformazione che, come vedremo in seguito, determina un consumo di suolo di circa 3,93 ettari (vedi cap. 6.5).

6.3 DETERMINAZIONE DEGLI STANDARD

Per la determinazione degli standard relativi agli interventi previsti nel PGT sono state individuate le seguenti disposizioni normative, riportate nella normativa del Piano:

- Nuove aree di trasformazione residenziale: lo standard da cedere dovrà essere pari a 26,5 mq/ab; tale previsione potrà essere interamente monetizzata nel caso di aree inferiori a 4.000 mq, allo scopo di contribuire a garantire la realizzazione dei servizi previsti nel PGT;
- Aree residenziali in aree già conformate e aree industriali dismesse riconvertite in residenziale: lo standard da cedere è previsto pari a 26,5 mq/ab;
- Aree di trasformazione produttiva e terziaria: lo standard è calcolato rispettivamente al 20% della superficie territoriale e al 100% della SLP.

Si riporta di seguito il dettaglio delle aree a standard previste per ogni singola categoria di aree di trasformazione:

Standard previsti nelle aree di trasformazione non conformate

AREA	**DIMENSIONE mq**	***ABITANTI TEORICI***	***STANDARD RESIDENZIALI mq***	***STANDARD NON RESIDENZIALI mq***
TR1	4.860	29	773	
TR2	1.120	10	265	
TR3	3.300	20	525	
TR4	4.540	27	722	
TR5	6.070	42	1.126	
TR6	2.700		0	540
TR7	11.410		0	1.369
TOTALE	**34.000**	**129**	**3.410**	**1.909**

Figura 66 Aree a standard previste nelle aree di trasformazione non conformate

Standard previsti nelle aree di trasformazione conformate

AREA	**DIMENSIONE mq**	**ABITANTI TEORICI**	**STANDARD RESIDENZIALI mq.**	***STANDARD NON RESIDENZIALI mq***
TRA	11.600	70	3.100	
TRB	1.320	5	122	231
TRC	3.130	20	541	
TRD	7.530	58	1.537	767
TRE	18.000	105	2.769	4.275
TRF	4.225			1.268
TRG	1.920			576
TRH	8.670			1.734
TRI	39.000			20% nuova SLP
TOTALE	**95.395**	**257**	**8.069**	**8.850**

Figura 67 Aree a standard previste nelle aree di trasformazione conformate

Oltre alle aree a standard residenziali, commerciali, terziarie e produttive, concorrono a determinare lo scenario delle aree a servizi complessive del comune:

- Le ulteriori aree a servizi previste nel PGT, pari a mq 79.179 (compresi i 46.000 mq di aree già di proprietà pubblica dell'area TRP7 ma escluso l'ampliamento della casa di riposo di rilevanza sovracomunale e l'area di possibile ricollocazione volumetrica).

- Le aree a servizi esistenti, pari a mq 306.008

Complessivamente le aree a standard derivanti dalle aree di trasformazione residenziali previste, comprensive delle aree riconfermate dal PRG e dei nuovi servizi previsti nel PGT, risultano:

SERVIZI	AREA MQ
SERVIZI ESISTENTI	306.008
SERVIZI PREVISTI NEL PGT	79.179
SERVIZI PREVISTI NEI PA	11.480
TOTALE	**396.667**

Figura 68 Aree a standard esistenti e previste

Il totale delle aree a standard per la residenza è dunque pari a **396.667** mq, comprensivi dei grandi interventi previsti all'interno dell'area TRP7.

6.4 CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA

La scelta delle aree di trasformazione e la determinazione degli indici sopra indicata comporta nuovo volume destinato alla residenza pari a circa 57.872 mc. Tale volumetria, con l'applicazione del rapporto di 150 mc/abitante, corrisponde a 386 nuovi abitanti teorici che si presume possano insediarsi all'interno del Comune, portando la popolazione totale alla completa attuazione del Piano a circa 10.009 abitanti

Tale dato, rapportato alla disponibilità di aree per servizi esistenti e previsti determina la dotazione complessiva di aree a standard per la collettività indicato nella tabella che segue.

Nuovo Volume residenziale Mc	Popolazone prevista N.	TOT. Popolazione (esistente e prevista*) N.	Servizi esistenti da PRG Mq	Servizi previsti dal PGT Mq	Servizi previsti nei PA Mq	Totale Servizi	Standard Mq/ab
57.872	**386**	**10.009**	**306.008**	**79.179**	**11.480**	**396.667**	**39,6**

Figura 69 Calcolo della capacità insediativa

* Popolazione al 2011: 9.623

Attualmente il comune ha uno standard di 32 mq/ab, calcolando le sole aree esistenti pubbliche e di uso pubblico a servizio della residenza. Con la realizzazione delle previsioni del Piano e delle aree di trasformazione di interesse pubblico previste dal Piano si può stimare una dotazione finale di 39,6 mq/ab.

6.5 VERIFICA DEL NUOVO CONSUMO DI SUOLO

Il PTCP definisce i limiti di sviluppo quantitativo cui il PGT deve fare riferimento. Dalle analisi effettuate sullo stato di fatto si evince che Lomazzo ha una possibilità di incremento massimo dell'area urbanizzata pari a 7,21 ha (Superficie Ammissibile delle Espansioni), che la normativa del PTCP considera incrementabile fino a 9,88 Ha nel caso di applicazione dei criteri premiali stabiliti all'articolo 39 delle NTA del PTCP (prerogativa a cui il presente PGT non ha fatto ricorso).

Il Comune di Lomazzo ha inoltre natura di Polo attrattore, condizione in virtù della quale ha diritto ad un ulteriore incremento di 1,5% dell'area urbanizzata, pari a ha 4,0 (art.34 del PTCP).

L'articolo 34 prevede infine la possibilità di escludere dal calcolo dei limiti di sostenibilità insediativa le superfici interessate da funzioni di rilevanza sovracomunale in applicazione del criterio di perequazione di cui all'articolo 9.

Di seguito si riportano i dati relativi al nuovo consumo di suolo previsto nel PGT, con la relativa verifica rispetto alle previsioni del PTCP.

Le modalità di calcolo delle aree urbanizzate esistenti nonché delle nuove aree che determinano consumo di suolo sono state effettuate sulla base dell'articolo 38 delle norme del PTCP.

VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO PREVISTO DAL PGT

TOTALE AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	**Mq 18.770**
(TR1 – TR3 – TR4 – TR5)	
TOTALE AREE DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA	**Mq 11.828**
(TR6 – TR7)	
TOTALE AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI COMUNALI (TRP1 – TRP4 – TRP5a)	**Mq 8.750**
TOTALE ESPANSIONE COMPLESSIVA	**39.348**

L'aree produttiva TR7 è stata computata nella misura dell'80% della sua superficie territoriale come previsto dall'art. 38 del PTCP. L'area TR6 è stata invece calcolata al 100% essendo presenti anche funzioni terziarie.

L'espansione massima ammissibile nel comune di Lomazzo è, come già detto, pari a 7,21 HA ai quali sono da aggiungere 4,0 HA per l'applicazione dell'1,5% di incremento ammissibile aggiuntivo dato dal ruolo di Polo attrattore, per un totale di 11,21 HA, a fronte di una previsione di espansione di 3,93 ettari.

Nella tavola A20 di verifica del consumo di suolo, di seguito allegata, sono evidenziate le superfici che determinano consumo di suolo e sono indicati i relativi conteggi.

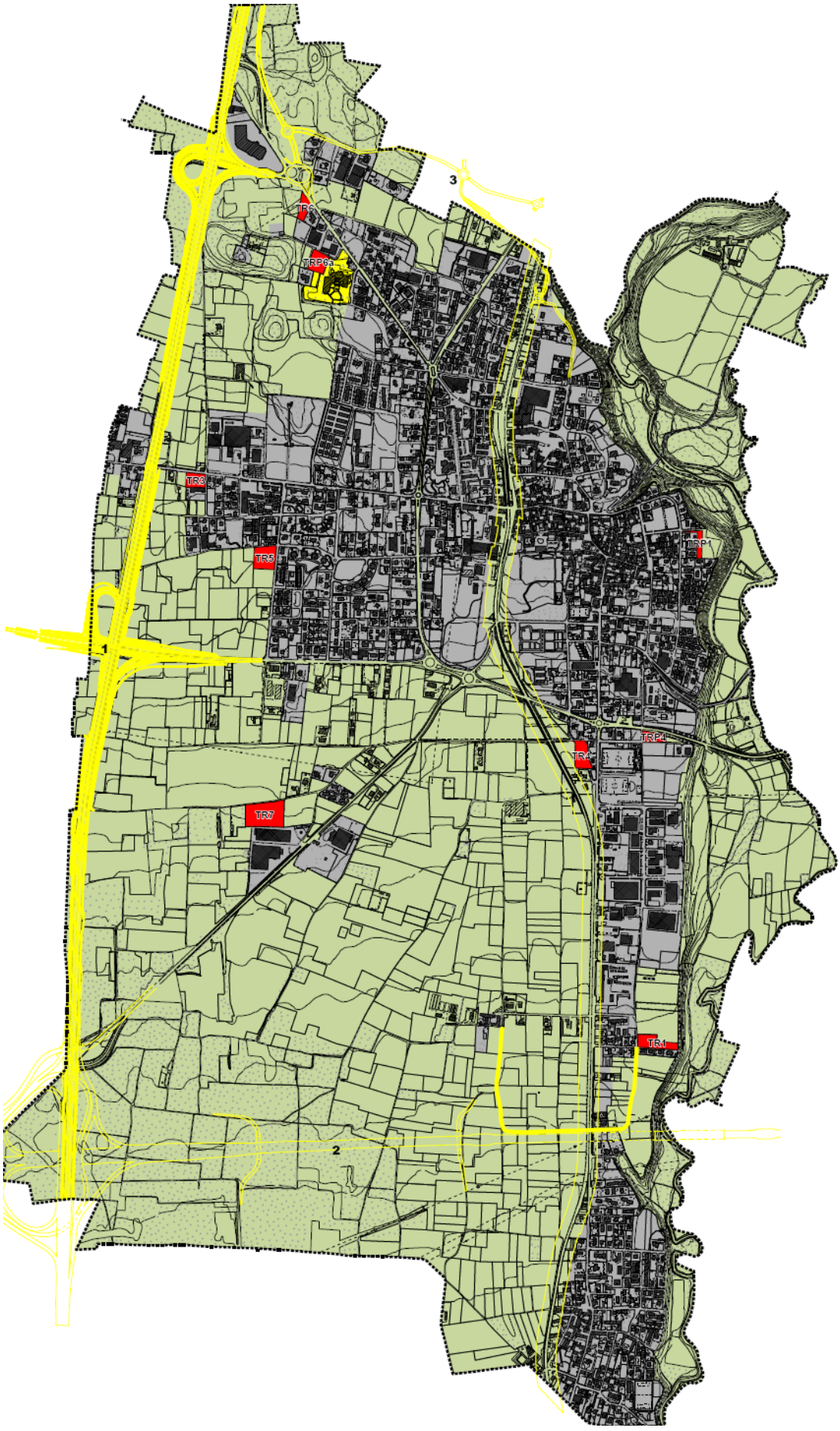
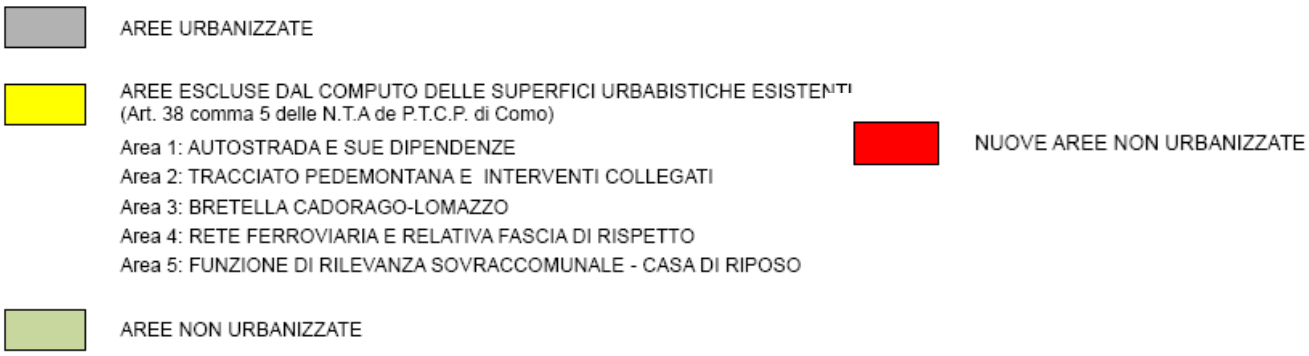


Figura 70 nuovo consumo di suolo



La superficie di espansione prevista per gli interventi è complessivamente pari a 3,93 Ha.

E' pertanto verificata la congruenza fra quanto previsto dal PTCP e le previsioni del PGT:

S.E del Pgt pari a 3,93 HA < della S.A.E. massima, pari a 11,21 HA[20]

[20] S.A.E. superficie ammissibile delle espansioni; S.E. PGT superficie delle espansioni