COMUNE DI

LOMAZZO

PROVINCIA DI COMO

piano regolatore urbanistico generale

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
ASSESSORATO AL COORDINAMENTO PER IL TERRITORIO
VISTO
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA
f.to M. ROSSETTI
L'ASSESSORE
Fto M. Ricotti
Approvato con deliberazione n. 22768 del 31.7.87
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

8 | relazione

ADOTTATO CON DELIBERA C.C NR 740 DEL 12/11/1984

C.R.C NR 39027/LP DEL 7/12/1984

IL PROGETTISTA
Dr. Ing. R.Colombo

IL SEGRETARIO
F.to Chiofalo

IL SINDACO
F.to Corrugati

Per copia conforme all'originale
Il Segretario Comunale

Studio Tecnico: Rovellasca Co p.zza Risorgimento 8 tel. 02/96342568

I N D I C E

I^ PARTE

		Pagina
	PREMESSA	1
1 -	IL PROGETTO DI PIANO REGOLATORE URBANISTICO GENERALE	3
	1.1 - Analisi conoscitiva socio-economica ed urbanistica	3
	1.2 - Metodologia	4
	1.3 - Obiettivi e criteri generali	5
	1.4 - Dimensionamento	6
	1.5 - Azzonamento	7
	1.6 - Aree per l'edilizia economica popolare	11
	1.7 - Insediamenti per attività produttive	11
	1.8 - Zone standards uso pubblico - il P.I.C.	15
	1.9 - Zone agricole e boschive	19
	1.10 - Cimitero	19
	1.11 - Insediamenti commerciali	19
	1.12 - Il recupero del patrimonio edilizio esistente	21
	1.13 - Il Parco del Torrente Lura	23
	1.14 - Viabilità	24
	1.15 - Verifica degli standards urbanistici	28
	1.16 - Capacità insediativa del P.R.G.	31

II^ PARTE

1 - CENNI STORICI

2 - LA POPOLAZIONE

- l'andamento demografico e la composizione della popolazione
- popolazione per sesso e stato civile
- popolazione per sesso e classe d'età

3 - L'ECONOMIA

- l'attività della popolazione
- il settore artigianale-industriale
- il settore commerciale-terziario
- popolazione attiva per sesso e ramo di attività
- popolazione residente per sesso e posizione nella professione
- popolazione non attiva
- popolazione non attiva per sesso e condizione non professionale
- popolazione residente che rientra giornalmente nella propria dimora abituale

4 - IL TERRITORIO

- lo stato di utilizzo e di compromissione
- aree a vocazione agricola
- gli insediamenti residenziali
- gli insediamenti produttivi

- lo stato di urbanizzazione
- urbanizzazioni primarie
- le attività di interesse collettivo - urbanizzazioni secondarie
- le comunicazioni
- la dinamica edilizia
- carta geolitologica

5 - GLI INSEDIAMENTI

- il patrimonio edilizio esistente - il centro storico
- abitazioni occupate e non
- abitazioni non occupate per motivo della non occupazione
- abitazioni occupate per servizio installato
- abitazioni occupate per epoca di costruzione
- abitazioni occupate per numero di stanze
- abitazioni occupate per titolo di godimento
- abitazioni occupate per figura giuridica del proprietario
- il Catasto Teresiano
- il Catasto Cessato
- soglie storiche dello sviluppo edilizio
- tipologia degli edifici al 1857 - Lomazzo
- " " " " - Manera
- struttura della proprietà al 1857 - Lomazzo
- " " " " - Manera

6 - GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

1^ parte

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale ha avviato lo studio del P.R.G. definendo con apposita elaborazione gli indirizzi di base in ordine agli obiettivi, ai contenuti e agli aspetti operativi del Piano stesso, dei quali vengono di seguito ripresi alcuni concetti essenziali.

Il nuovo Piano é destinato a sostituire il P.di F. vigente, elaborato 10 anni or sono che risulta ormai superato nelle sue previsioni complessive e specifiche, sia dalle leggi sopraggiunte, sia dall'evoluzione e dalla dinamica della realtà locale.

Il P.R.G. deve tendere a stabilire finalità, obiettivi e fissare le scelte di modificazione e di cambiamento o di conferma rispetto la realtà in atto.

Gli aspetti politici del Piano sono da riscontrare:

- nella sua concezione, nella sua natura e negli aspetti metodologici;
- nei suoi contenuti strutturali e territoriali;
- nelle modalità organizzative e operative che vengono individuate.

Per la natura del P.R.G. si é proposto di superare il modello urbanistico tradizionale di "controllo formale" attraverso un sistema di "promozione" delle trasformazioni territoriali, anche se formalmente devono essere rispettati gli schemi imposti dalla vigente legislazione.

Nelle sue connotazioni principali il territorio comunale é ormai definito dai processi realizzati nel passato e avviati di recente, in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, nonché del Piano per l'edilizia popolare, del Piano per gli Insediamenti Produttivi, delle lottizzazioni approvate e di altri programmi approvati dall'Amministrazione Comunale.

Altre iniziative sono ipotizzate sul piano dei servizi, delle attività terziarie, commerciali e produttive.

Il Piano si pone anche come occasione di coinvolgimento dei vari operatori, quali soggetti compartecipi di iniziative di sviluppo e di crescita delle strutture abitative, produttive e di servizio, in un quadro di compatibilità nell'uso delle scarse risorse territoriali ed economiche e di rispondenza ai bisogni della popolazione.

Nel Piano deve esservi concretezza e attenzione alla soluzione dei problemi e dei fabbisogni reali, aggregando obiettivi ed indirizzi con le situazioni esistenti, tra le quali vanno ricordate le progettazioni settoriali, quali l'edilizia convenzionata, il Programma di Recupero del centro storico, i Piani Attuativi, il P.P.A., il progetto di ammodernamento delle Ferrovie Nord Milano, nonché il progetto di Parco del Lura

1 - IL PROGETTO DI PIANO REGOLATORE URBANISTICO GENERALE

1.1.- ANALISI CONOSCITIVA SOCIO-ECONOMICA ED URBANISTICA

La fase preliminare del P.R.G. é stata caratterizzata da un ampio studio di carattere socio-economico ed urbanistico, effettuato sul territorio e sulla popolazione del Comune, integrato da quello svolto precedentemente per il primo progetto di P.R.G. nel 1979/80.

Attraverso questa analisi é stato possibile esaminare i principali elementi e problemi relativi al territorio, alla sua storia, alla popolazione, alle condizioni sociali ed economiche alle infrastrutture, alla casa, ai servizi, alle attività produttive, ecc.

Inoltre si é tenuto conto dello strumento urbanistico generale attualmente vigente (Programma di Fabbricazione) e dei problemi emersi nel corso della sua gestione e attuazione, nonché del P.P.A., del P.E.E.P., del P.I.P. e dei vari P.L. privati e d'ufficio approvati nel frattempo.

Quanto sopra é stato fatto nella convinzione che la conoscenza delle realtà é la condizione fondamentale sulla cui base analizzare i problemi ed effettuare delle scelte che, anche se settoriali, debbono avere un inquadramento più generale, date le interconnessioni che esistono fra territorio, programmazione economica e "modo di vivere".

1.2 - METODOLOGIA

In via prioritaria sono stati definiti i beni e le aree da salvaguardare, i "Vecchi nuclei" dei quali incentivare un recupero edilizio, le zone di recupero ex L. 457/1978, le infrastrutture, i servizi, le aree edificabili a scopo residenziale, produttivo, commerciale, per le attività agricole.

Le varie ipotesi di azzonamento e la relativa regolamentazione urbanistica sono state discusse in apposite riunioni con Amministratori, nonché in periodiche riunioni della Commissione Urbanistica e verificate alla fine con i vari gruppi politici presenti nell'Amministrazione Comunale.

Al termine dei lavori di detta Commissione il progetto di P.R.G. é stato presentato ai cittadini in apposita assemblea pubblica, nonché ai rappresentanti delle diverse categorie economiche produttive.

Ciò dovrebbe avere portato ad una proposta con contenuti di concretezza e di realismo che possono essere una risposta alle esigenze vere, alle aspettative, ai fabbisogni della popolazione pur con i limiti insiti in questa disciplina che certamente non é rigorosamente matematica.

Rimane tuttavia, ancora lo spazio per il contributo di Enti, Associazioni e cittadini nella fase delle "Osservazioni" che potranno costituire un ulteriore apporto al miglioramento di questo strumento generale per la pianificazione dello sviluppo territoriale del Comune nel prossimo decennio.

1.3 - OBIETTIVI E CRITERI GENERALI

Gli obiettivi di carattere generale, che sono stati proposti alla base del P.R.G., sono i seguenti:

- salvaguardia dei valori naturali ed ambientali, quali le aree verdi e i parchi;
- contenimento dello sviluppo edilizio in senso estensivo, evitando l'utilizzo di nuove aree non ancora urbanizzate;
- razionalizzazione dell'uso del territorio per le aree già parzialmente edificate ed urbanizzate;
- salvaguardia e recupero del patrimonio edilizio esistente nei vecchi nuclei;
- salvaguardia e recupero dei complessi di interesse storico e ambientale: Villa Somaini, Sanguettola e Roccolo
- mantenimento dei livelli di attività produttiva e sviluppo rapportato al trasferimento di attività produttive artigianali dal centro abitato e alle esigenze di sviluppo della zona, con creazione di nuovi posti di lavoro per ridurre parzialmente la pendolarità in uscita dal Comune
- sviluppo dei servizi di interesse collettivo ed in modo particolare del sistema di trasporto FNM, con i servizi ad esso collegabili in un polo di interscambio di interesse sovraccomunale.

In merito alla pianificazione sovraccomunale, non vi sono altre scelte che possano in alcun modo compromettere decisioni che potranno essere assunte a tale livello.

1.4 - DIMENSIONAMENTO

Per il dimensionamento del P.R.G. si é tenuto conto delle esigenze emerse dalle analisi effettuate sul fabbisogno, valutando le effettive capacità insediative sulle aree libere esistenti, in termini di abitanti teorici calcolati attribuendo a ciascuno il valore di 100 mc. /abitante.

Vi é tuttavia da rilevare come questo valore sia molto lontano dalla realtà essendo in effetti pari a 150 mc. la volumetria media di competenza per ciascuno degli abitanti insediati, in conseguenza delle caratteristiche della zona, delle tradizioni e condizioni socio-economiche e conseguente tipologia edilizia esistente.

Ciò é dimostrato dall'analisi a campione effettuata su alcuni significativi comparti già edificati.

In ogni caso il dimensionamento del P.R.G., riferito agli abitanti teorici insediabili nelle aree libere, sia all'interno che all'esterno del centro edificato, porta ad incremento di 2.540 abitanti teorici aggiuntivi agli attuali.

Le capacità insediative suddette possono essere incrementate dalle possibilità di recupero di vani non utilizzati all'interno del vecchio nucleo (zona A1) a seguito dell'attuazione dei programmi di recupero di cui alla L. 457/1978.

Tale capacità può essere stimata utilizzando il dato relativo ai vani in supero rispetto gli abitanti esistenti nel centro storico, di cui al capitolo 5, moltiplicato per l'indice di affollamento di cui al C.G.P. 1981, pari a 0,71 ab./vano.

Si ha pertanto:

150 vani x 0,71 ab./vano = 106 ab. teorici di cui 36 a Manera e 70 a Lomazzo.

1.5 - AZZONAMENTO

Insediamenti residenziali

Essi sono articolati in:

Zona A1 - zona di interesse storico-artistico-ambientale

Zona A2 - zona di verde privato di interesse ambientale.

Zona B1 - zona residenziale di completamento intensivo.

Zona C1 - zona residenziale di completamento estensivo

Zona C2 - zona residenziale di completamento in attuazione di Piani Attuativi approvati

Zona C3 - zona residenziale di espansione

La zona A1 é costituita dagli edifici esistenti nei vecchi nuclei di Lomazzo e Manera che trovano indicazione nel Catasto Cessato.

Per gli edifici ricadenti in tale zona é prevista una normativa di salvaguardia ambientale e di recupero del patrimonio edilizio con Piani Particolareggiati o Piani di Recupero che l'A.C. ha definiti a seconda del tipo di intervento o delle esigenze urbanistiche.

Questa zona é classificata come zona di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ai sensi dell'art. 27 della L. 5/8/1978 n° 457.

La zona A2 é costituita dalle aree caratterizzate da edificazioni a bassa densità edilizia e presenza di verde alberato le quali, pur non rivestendo un interesse pubblico specifico, svolgono una funzione significativa sotto il profilo ambientale.

Per queste aree, simili al tessuto residenziale circostante, sono ammessi interventi di manutenzione e ristrutturazione nonché ampliamenti e nuovi volumi per un adeguamento igienico e funzionale, una tantum, nei limiti del 15% del volume esistente.

Sono invece di caratteristiche del tutto particolari e di valore notevole ambientale l'ampia area del parco annesso alla Villa Somaini e all'area del Roccolo.

La Villa e il parco Somaini sono stati assogettati a vincolo ex Lege 1/6/1939 n° 1089 con D.M. 20/2/1978 registrato il 10/1/1979.

Per quest'ultima gli interventi dovranno essere del tipo conservativo e assogettati alle procedure previste dalle citate leggi.

La zona B1 é costituita da alcune aree edificate in modo intensivo, con indici di densità edilizia mediamente pari a 1,5 mc./mq..

Vi sono comprese le aree della cooperativa in Via Ceresio, il comparto di Viale Somaini, di Via Graffignana, Via Luini , Via Carcano, C.na Bartolona, Via Piemonte, Via Ronchetta, Via Manzoni, Via Como, Via Trento, Via Milano, Via Lombardia, nonché alcuni lotti in Manera, Via Pellico, P.zza Trento, Via Piave, Via Roma.

La zona C1 é costituita dalle aree di completamento e saturazione che hanno una densità edilizia fondiaria pari a 1,00 mc./mq.

Rappresentano le aree urbanizzate nel passato e anche recentemente, per alcune delle quali é necessario un adeguamento di aree standards ed una razionalizzazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria.

Per queste zone, vi é una sostanziale conferma salvo alcune situazioni di frangia che possono essere diversamente azzonate, a secondo della omogeneità con una zona o l'altra.

La zona C2 comprende le aree già oggetto di Piano Attuativo approvato; essa é costituita pertanto dai P.L. e dalle zone P.E.E.P., per le quali vengono confermati i parametri edilizi dei Piani già approvati, seppure con riduzione dell'area a P.E.E.P.

La zona C3 é costituita dalle aree di espansione le quali, tuttavia, sono già parzialmente interessate ai processi insediativi in atto.
Dette aree sono state localizzate avendo presente l'esistenza, almeno in parte, delle opere di urbanizzazione, oltre che le opportunità di confermare alcune tendenze del processo di espansione avvenuto nei dintorni.
La loro ubicazione consente peraltro la chiusura di alcune porosità tra aree già edificate, senza costituire una vera e propria espansione su nuove aree libere.

Per dare un assetto corretto ai nuovi insediamenti previsti, l'edificazione avverrà con preventivo Piano di Attuazione.

Dato il taglio di contenimento che si e' proposto il P.R.G., per il momento é stato individuato un unico comparto in zona C3, posto a nord dell'abitato, tra la S.P. Via Monte S. Primo e la ferrovia, in adiacenza al P.L.4 in fase di attuazione.

1.6 - Aree per l'edilizia economica popolare

Il Comune é dotato di uno specifico Piano di Edilizia economica popolare P.E.E.P. ai sensi della Legge 167/1962 e n° 865/1971 adottato con Delibera C. C. n° del e approvato con Delibera G. R. n° del il quale é stato recepito nel P.R.G. per quanto riguarda i comparti in fase di attuazione.

E' stata invece operata uan riduzione delle precenti previsioni per quanto riguarda le aree più a nord del Monivasco, ritenendo eccessivo il loro peso insediativo nonché inopportuna una ulteriore trasformazione della zona da agricola-boschiva, qual'é attualmente, a zona residenziale, peraltro da urbanizzare e piuttosto periferica rispetto il centro abitato ed i servizi principali.

Con la limitazione suddetta si ottiene una articolazione migliore e più calibrata degli interventi di edilizia popolare, meglio integrati con gli altri interventi di edilizia privata, evitando forme di ghettizzazione, oggi superate anche dalle stesse tipologie utilizzate e dalle forme miste di intervento: edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata.

1.7 - Insediamenti per attività produttive

Essi sono articolati in:

Zona D1 - zona per attività produttive artigianali esistenti

Zona D2 - zona per attività produttive industriali esistenti

Zona D3 - zona per attività produttive industriali artigianali di espansione

Le zone D1 e D2 sono costituite dalle aree interessate da insediamenti produttivi esistenti, i quali sono stati confermati in quanto gli investimenti effettuati e le caratteristiche dell'attività svolta nonché l'ubicazione giustificano il loro mantenimento.
L'indice di densità fondiaria é di 3,00 mc./mq.
Nella normativa sono state prese le precauzioni necessarie per la compatibilità dell'insediamento produttivo con le destinazioni adiacenti e con l'ambiente circostante.

Per parte di questi insediamenti si é dovuto tener conto del precedente provvedimento di "Variante al P.diF." per confermare detti insediamenti e consentire l'ampliamento ai sensi della L. 63/1978, art. 21.

Appartengono alla zona D2, in particolare, i complessi industriali ex Somaini in Viale Trento e Henkel.

Per il primo é prescritta la conservazione delle caratteristiche architettoniche degli edifici risalenti alla fine ottocento, quale testimonianza storica e socioculturale di tale epoca.

Inoltre data la sua vicinanza con il centro storico e con il futuro polo di interscambio comprensoriale e nuova stazione FNM, é prevista la riconversione di parte delle strutture esistenti in attività commerciali e direzionali.

Per il secondo sono state previste disposizioni particolari con indici edilizi che tengono conto della situazione in atto e delle esigenze di mantenimento in funzione del complesso industriale, considerato che realisticamente non é possibile ipotizzare a tempi brevi il trasferimento dell'attività esercitata, sia per la dimensione, sia per il valore dell'investimento effettuato, sia per l'onere eccessivo che tale ipotesi incontrerebbe con ripercussioni sul piano produttivo ed occupazionale.

Sarà cura degli Enti competenti mettere in atto i sistemi di controllo e di prevenzione per evitare il manifestarsi di fenomeni di incompatibilità tra l'attività produttiva svolta e il circostante tessuto urbanistico e residenziale.

La zona D3 é costituita dalle aree poste nella parte sud-est dell'abitato di Lomazzo, ad est della S.P. Via Lombardia, destinate allo sviluppo ed al trasferimento delle attività produttive.

Dette aree sono giustificate dal saldo negativo tra lavoratori pendolari in entrata ed in uscita dal Comune e dalla esigenza di espansione delle attività produttive del paese, specie quelle artigianali e di piccole industrie.

Tutta l'area interessata é compresa nel P.I.P. approvato di recente, nell'ambito dei programmi della L.R. 33/1981.

La zona viene a collegarsi con le attività produttive esistenti su Viale Lombardia, con le quali potrebbe in fututo costituire il polo omogeneo per le attività produttive esistenti e future.

1.8 - Zone standards - uso pubblico e il P.I.C.

Oltre alle aree standards uso pubblico esistenti, sono state individuate altre aree necessarie a soddisfare i fabbisogni arretrati ed aggiuntivi derivanti dal P.R.G.

Esse sono ubicate in modo strategico sul territorio per poter essere effettivamente utilizzabili per gli scopi indicati.

Detti standards hanno un interesse di carattere comunale e rispondono alla norma della L.R. n° 51/1975, superando il livello minimo di 26,5 mq./abitante e raggiungendo il valore di 37,88 mq./abitante.

Così si può subito notare a Lomazzo le aree standards per le attrezzature collettive non sono carenti sotto l'aspetto quantitativo.

Sostanzialmente vengono confermate le aree standards previste dal P.diF. e dai Programmi comunali.
Tra queste le più significative sono: la Casa di riposo per anziani, il centro professionale, l'area di Via Trento, le attrezzature scolastiche di Viale Somaini con l'Ufficio postale e Caserma Carabinieri, l'area della nuova scuola media con i possibili sviluppi delle attrezzature scolastiche, anche di livello superiore , l'ampia area di Via del Seprio, antistante il Roccolo, la piazza e il verde attrezzato previsto nel P.L.1 Novaia, le attrezzature scolastiche, gli uffici comunali, il centro civico e le attrezzature parrocchiali nel centro di Lomazzo, le attrezzature sanitarie dell'U.S.S.L., di pronto intervento VV.FF. e protezione civile in Via del Rampanone e Via Nievo, il

centro sportivo di Lomazzo, il centro parrocchiale e quello sportivo di Manera, le sedi di uffici comunali di frazione e la Farmacia di P.zza Trento, nonché le aree a parcheggio a verde disseminate nei vari punti del territorio.

Il P.R.G. ha provveduto alla individuazione delle aree standards comunali ed anche alla loro destinazione secondo i gruppi funzionali di cui all'art 22 L.R. 51/1975: parcheggi-verde attrezzato e sport-istruzione- interesse comune-servizi per attività produttive.

Una quota delle aree standards suddette, compresa nella parte esuberante rispetto i limiti di Legge, può essere considerata correlata alle funzioni del settore terziario ammesse nelle relative zone residenziali, almeno per la quota parte che non é possibile localizzare nei singoli progetti e quindi verrà monetizzata.

Rimane aperto il problema della progettazione delle aree standards, cercando di far assumere alle stesse un ruolo di ricucitura tra le varie zone del territorio, di attrazione per i cittadini e di immagine ambientale verso l'esterno.

Strettamente connesso a questo tema é quello degli investimenti per attuare il P.R.G. nella previsione dei servizi e delle aree sttrezzate, affinché non rimangano teoriche e demagogiche indicazioni che si traducono solo in vincoli.

La proposta avanzata per il polo di interscambio delle F.N.M. é certamente un tentativo positivo di uscire dalle limitate possibilità di operare con interventi diversi diretti dal Comune, coinvolgendo gli operatori qualificati ed in grado di realizzare progetti e programmazioni di grande interesse pubblico.

Oltre alle zone F1 standards di interesse comunale é stata prevista una zona F2 - standards di interesse sovraccomunale denominata Polo di interscambio comprensoriale (P.I.C.).
L'ampia area interessata é in gran parte di proprietà comunale.

Dopo alcuni anni nei quali si ricercavano proposte di utilizzo, con l'occasione del progetto di ammodernamento delle F.N.M., é nata la proposta di destinare quest'area al ruolo "polo di interscambio comprensoriale".

Quanto sopra trova supporto nel "primo Piano Pluriennale di investimento interventi per il triennio 1983/85 ai sensi della L.R. 2/1/1982 n° 1" approvato con delibera del Consiglio Regionale n° III/1329 del 28/7/1983.

Nell'allegato "A" della suddetta delibera, per la categoria "infrastrutture" sono indicate le priorità di intervento relative alle aree di interscambio da realizzare e, tra queste, sono indicate al punto 4) le aree di interscambio connesse al piano di ammodernamento delle F.N.M. e in particolare Grandate e Lomazzo.

All'interno della zona, da riservare per circa il 40% al verde attrezzato e parco urbano, potranno trovare collocazione diverse funzioni tra loro collegate a quella di interscambio tra ferrovia-trasporto su gomma.

Attraverso un organico piano di iniziativa pubblica, verrà prevista la realizzazione della nuova stazione F.N.M., dei parcheggi, delle strutture di servizio, delle attrezzature di interesse collettivo per gli utenti e gli addetti al trasporto, ufficio postale, banca, bar-ristorante-albergo, attrezzature ricreative, negozi, uffici direzionali, ecc.

Il tutto dovrà essere coordinato ed inquadrato con apposite convenzioni tra il Comune, gli Enti pubblici e gli operatori pubblici e privati interessati.

1.9 - Zone agricole e boschive

Il P.R.G. riconosce e si propone di salvaguardare le significative aree agricole e boschive nel settore sud-ovest, zona detta della Moronera, nonché quelle poste nella fascia ad est, lungo il corso del Torrente Lura.

A queste poi si aggiungono le altre zone di più limitate dimensioni ai margini dell'abitato, tra Via delle Alpi e l'autostrada, nonché quelle verso nord e nord-ovest.

Per queste zone valgono le norme della L.R. 93/80; in particolare per le aree lungo la valle del Torrente Lura é prevista una particolare destinazione a parco intercomunale, la cui normativa e progettazione é rinviata ai provvedimenti che verranno definiti a livello consortile.

E' stata individuata una zona E1S per le colture specializzate a carattere orto-frutto-florovivaistico.

1.10 - Cimitero

E' indicata l'apposita area cimiteriale e relativa area di rispetto, inedificabile, per il Cimitero di Lomazzo e per quello di Manera.

1.11 - Insediamenti commerciali

In conformità alle disposizioni della Legge n° 426 dell' 11/6/1971, le norme che regolano gli insediamenti commerciali sono demandate al "Piano si sviluppo e di adeguamento della rete di vendita".

Le attività commerciali sono ammesse nelle zone residenziali nel rispetto delle norme di zona.

Per il comparto speciale del polo di interscambio comprensoriale, é fatto rinvio alle norme specifiche che il Piano Attuativo provvederà ad indicare.

1.12 - Il recupero del patrimonio edilizio esistente

In attuazione del dispositivo dell'art. 27 della L. 5/8/1978 n° 457 sono state individuate le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, non ché gli immobili, i complessi, edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione é subordinato alla formazione del Piano di Recupero.

Nelle Norme di Attuazione del P.R.G. sono inoltre precisate le modalità di intervento all'interno delle zone di recupero, che integrano quelle della zona A1, per gli immobili e aree che appartengono a questa zona.

Il problema del recupero del patrimonio edilizio esistente é stato tenuto in particolare attenzione nella elaborazione del P.R.G. per le diverse motivazioni che derivano dall'esame del territorio comunale che possono essere così sintetizzate:

- salvaguardia delle caratteristiche storico-ambientali del vecchio nucleo di Lomazzo e Manera
- recupero di vani e volumi esistenti e sottoutilizzati e miglioramento delle capacità ricettive;
- miglioramento delle condizioni sociali, igieniche e ambientali esistenti nei vecchi cortili;
- limiti dell'espansione su nuove aree libere da urbanizzazione;

Per la soluzione del problema occorre operare in più direzioni:

- predisporre adeguati Piani di intervento, Piani di Recupero, atti a dare un concreto e corretto indirizzo alle possibilità di intervento edilizio;
- coordinare e sensibilizzare i proprietari degli immobili perché intervengano ad attuare gli interventi di recupero necessari;
- individuare operatori privati (imprese,cooperative, società, ecc.) disposte ad intervenire in alcune situazioni di impossibilità a realizzare gli interventi privati singoli di cui sopra (per disinteresse, per incapacità economica o imprenditoriale, ecc.), il tutto attreverso diverse forme di convenzionamento con l'Amministrazione Comunale;
- acquisire al Comune alcuni immobili e cortili nei quali intervenire direttamente, per realizzare alloggi di edilizia sovvenzionata (con alloggi da cedere in locazione) attraverso e per mezzo di appositi finanziamenti concessi ai Comuni dalla Regione sulla Legge 5/8/1978 n° 457, proseguendo nella strada già tracciata, con risultati interessanti, per il recupero della Cascina Bellavista e della Cascina Nord.

1.13 - il parco del torrente Lura

Tenuto conto degli obiettivi posti alla base del Progetto di Piano Regolatore, in particolare la salvaguardia del verde agricolo-boschivo esistente, é stata proposta la formazione di un parco interessante la valle del torrente Lura, immaginandone la continuazione nei territori dei Comuni a nord di Lomazzo ed in quello a sud di Manera.

Tale ipotesi di parco intercomunale é sostenuta anche dal Consorzio intercomunale per la depurazione del torrente Lura, che già sta attuando la realizzazione dei collettori intercomunali e del depuratore consortile.

In attesa che a livello intercomunale si provveda alla istituzione del parco e a definirne le modalità di gestione, le norme del P.R.G. prevedono la salvaguardia dell'area interessata, consentendo la prosecuzione dell'attività agricola, la realizzazione di attrezzature di interesse pubblico, evitando costruzioni, recinzioni, discariche, transito di automezzi motorizzati non autorizzati, nonché ogni alterazioni dei luoghi.

La proposta di parco é condivisa in linea di massima anche dai Comuni viciniori e si propone di dare una risposta alla esigenza di salvaguardare una vasta area verde con funzioni ambientali ed ecologiche, nonché offrire ai cittadini la possibilità di un utilizzo a scopo sportivo e sociale della valle del Lura, legata, fra l'altro, ai ricordi di gioventù di diverse generazioni che in quei luoghi avevano trovato le uniche possibilità di svago e di gioco.

1.14 - Viabilità

La situazione della viabilità di Lomazzo non presenta gravi problemi, allo stato attuale, in quanto sono stati effettuati nel passato interventi di rilevante interesse, quali la nuova strada provinciale Arosio-Limido (Via M. Rosa e Via M. Bianco) e la circonvallazione Via M. S. Primo - Bisbino - Generoso.

Queste hanno costituito un razionale supporto alla viabilità extraurbana, allegerendo quella urbana, non più interessata da flussi di attraversamento bensì di sola penetrazione.

Nuove esigenze rispetto l'esistente nascono invece dalla prospettiva di soppressione dei passaggi a livello sulla ferrovia F.N.M. in conseguenza del programma di ammodernamento.

Ne deriva la necessità di trovare soluzioni alternative per evitare la spaccatura del paese in due parti scollegate.

Dopo l'analisi delle diverse ipotesi, da molti mesi affrontate con gli stessi Tecnici delle F.N.M., le soluzioni realisticamente possibili e inserite nel P.R.G. sono apparse le seguenti:

- collegamento a nord: da Via Luini prosecuzione sino allo stablimento della Ditta Spumador in Cadorago e, piegando a ovest, superamento della Via Como e della ferrovia per arrivare ad incrociare la S.P. Via M. S. Primo.

- collegamento intermedio: dalla Via Graffignana, attraverso l'area di parcheggio, sottopassare la Via Como e la ferrovia per risalire in Via Cantù.

  Questo dovrebbe essere un collegamento secondario per sole auto e motocicli.

- collegamento pedonale da Via Trento alla piazza della attuale stazione, adeguando quello esistente, con possibilità di passare con bici e motocicli leggeri.

- collegamento sud: su Via Cavour, adeguando l'attuale sottopasso (oggi difficoltoso e pericoloso), per raggiungere la S.P. Via M. Rosa.

- collegamento esistente su Via M. Rosa, con sottopasso già adeguato alle esigenze.

Scendendo a sud, verso la frazione Manera, si riscontrano maggiori difficoltà ad individuare idonee soluzioni.

Si ha infatti la possibilità di realizzare:

- collegamento con il nucleo della Cascina Braghe, utilizzando uno spazio libero ad est dell'attuale passaggio a livello, sul quale realizzare o un sovrappasso o meglio un sottopasso per attraversare Via Lombardia e la ferrovia.
  Il traffico verrebbe convogliato sulla nuova strada di servizio alla zona industriale, parallela al Viale Lombardia, o da Via Cadore sino alle rampe del sottopassaggio per riemergere ad ovest della ferrovia e, con adeguata rampa e raccordi, ricollegarsi alla Via delle Braghe.

  Nel P.R.G. sono state previste le fascie di rispetto per consentire tale soluzione.
  Alternativo a quest'ultima potrebbe essere l'utilizzo della consorziale a ovest della ferrovia e parallela a questa, che proviene da nord, con accesso dalla Via M. Rosa: soluzione temuta per la prospettiva di innescare un processo di urbanizzazione e compromissione di un'area realmente agricola.

Il problema più grave é invece riscontrabile alla Manera dove l'edificazione é stretta tra strada e ferrovia, senza spazi di raccordi a ponti o sottopassi.

Unica possibilità, é data dalla presenza di una area libera in Via Dante angolo Via Veneto, sulla quale realizzare i raccordi ad un manufatto di sottopasso o sovrappasso per raggiungere il Cimitero.

Date le condizioni della Via Roma, stretta tra l'edificazione, non é possibile ipotizzare un vero e proprio collegamento con il territorio di Manera posta ad ovest della ferrovia (Via Carso, Via M. Bianco in Comune di Rovellasca) per cui occorre ricercare una soluzione più adeguata, a sud della stazione di Rovellasca-Manera.

A completamento della descrizione della viabilità esterna, va fatta notare la previsione di un collegamento a nord, tra Via M. S. Primo e l'ingresso dell'autostrada, da realizzare d'intesa con il Comune di Cadorago, per alleggerire la Via Ceresio, che ha le caratteristiche tecniche di strada urbana.

Per quanto riguarda la viabilità urbana sono previsti i seguenti nuovi collegamenti:

- da Via del Seprio a Via Ceresio, passando ad ovest dell'area per gli insediamenti scolastici e del P.E.E.P.

- dal centro sportivo al P.I.P., sino alla Via Cadore, per servire la zona industriale, in parte già prevista dal P.I.P.
- dalla Via Aurora alla Via Piave, parallela ad est della Via Lombardia, per dare una alternativa a questa unica strada, specie per situazioni di emergenza.

1.15 - VERIFICA DEGLI STANDARDS

- art. 22 L.R. n° 51 del 15/4/1975

		RICHIESTI mq./ab.	RICHIESTI L. 8.293 ab. M. 1.488 ab. Tot. 9.781 ab. mq.	PREVISTI mq.	DIFFERENZE mq.
ISTRUZIONE INFERIORE	LOMAZZO	4,5	37.318,5	51.500	+14.181,50
	MANERA		6.696	3.950	- 2.746
	TOTALE		44.014,5	55.450	+11.435,50
INTERESSE COMUNE	LOMAZZO	4	33.172	60.550	+27.387
	MANERA		5.952	13.000	+ 7.048
	TOTALE		39.124	73.550	+34.426
PARCO GIOCO SPORT	LOMAZZO	15	124.395	171.700	+47.305
	MANERA		22.320	24.700	+ 2.380
	TOTALE		146.715	196.400	+49.685
PARCHEGGI	LOMAZZO	3	24.879	38.750	+13.871
	MANERA		4.464	6.400	+ 1.936
	TOTALE		29.343	45.150	+15.807
TOTALE	LOMAZZO	26,5	219.764,5	322.500	+102.735,50
	MANERA		39.432	48.050	+ 8.618
	TOTALE		259.196,50	370.550	+111.353,50

CALCOLO AREE STANDARDS - LOMAZZO

LOTTO n°	SUPERFICIE mq.	ISTRUZIONE mq.	INTERESSE COMUNE mq.	PARCHEGGI mq.	VERDE mq.
1	22.300	14.800		2.500	5.000
2	2.450	2.000		450	
3	350			350	
4	3.800		3.800		
5	150			150	
6	200				200
7	52.700	18.000	2.200	1.500	31.000
8	19.200				19.200
9	1.700			700	1.000
10	250			250	
11	450			450	
12	2.450		1.450	1.000	
13	1.250			1.250	
14	23.550			5.000	18.550
15	6.250			2.250	4.000
16	450				450
17	19.250	3.500	6.000	4.500	5.250
18	1.500		1.200		300
19	7.750		2.500	1.500	3.750
20	150		150		
21	37.200	13.200	5.000	4.000	15.000
22	1.500				1.500
23	2.200		1.000		1.200
24	10.000(AR)		6.500	1.000	2.500
25	1.300		1.300		
26	1.300		500	800	
27	9.550		6.000		3.550
28	1.400		1.400		
29	7.550			4.000	3.350
30	12.550		12.550		
31	2.000			500	1.500
32	10.000(AR)		7.500		2.500
33	800			800	
34	1.700		1.000		700
35	56.000			5.000	51.000
36	1.300		500	800	
totale	322.500	51.500	60.550	38.750	171.700

CALCOLO AREE STANDARDS - MANERA

LOTTO n°	SUPERFICIE mq.	ISTRUZIONE mq.	INTERESSE COMUNE mq.	PARCHEGGI mq.	VERDE mq.
37	1.150		1.150		
38	4.200		4.200		
39	3.500			500	3.000
40	1.000			900	100
41	450		450		
42	900			350	550
43	3.950	3.950			
44	18.050		1.000	1.000	16.050
45	2.450		300	2.150	
46	6.700		1.000	900	4.800
47	2.200		2.200		
48	350			350	
49	450			250	200
50	2.700		2.700		
totale	48.050	3.950	13.000	6.400	24.700

1.16 - CAPACITA' INSEDIATIVA DEL P.R.G.

A) - ABITANTI TEORICI

		Manera	Lomazzo	Totale
Abitanti esistenti al 31/12/1983	n°	1.120	6.121	7.241
abitanti insediabili nelle aree libere di P.R.G.	n°	332	2.102	2.434
abitanti aggiuntivi per recupero vani in centro storico	n°	36	70	106
totale capacità insediativa di abitanti teorici	n°	1.488	8.293	9.781
di cui abitanti aggiuntivi	n°	368	2.172	2.540
pari ad un incremento	%	32,85	35,48	35,07

Incremento ammesso secondo criteri regionali

7.241 x 40/100 = 2.896 abitanti teorici

B) - AREE STANDARDS

- secondo L.R. 51/1975

  9.781 ab. x 26,5 mq./ab. = mq. 259.196

- previste dal P.R.G.

  pari a 37,88 mq./ab. = mq. 370.550

LOTTO n°	ZONA C1 mc.	LOTTO n°	ZONA C2 mc.	LOTTO n°	ZONA C3 mc.
1	2.900	I	91.870	V	11.000
2	9.100	II	4.771		
3	1.400	III	10.000		
4	1.550				
5	2.550				
6	4.000				
7	1.700				
8	900				
9	650				
10	1.300				
11	1.100				
12	3.100				
13	6.650				
14	900				
15	650				
16	2.550				
17	650				
18	1.150				
19	2.900				
20	1.350				
21	4.500				
22	800				
23	1.450				
24	2.750				
25	1.850				
26	1.200				
27	2.700				
28	2.600				
29	600				
30	3.900				
31	1.200				
32	1.700				
33	1.650				
34	1.150				
35	3.700				
36	550				
37	2.050				
38	1.000				
39	4.350				
40	1.450				
41	1.900				
42	750				
43	700				
44	1.050				
totale mc.	92.600		106.641		11.000

AREE RESIDENZIALI - Manera

LOTTO n°	ZONA C1 mc.	LOTTO n°	ZONA C2 mc.	LOTTO n°	ZONA C3 mc.
45	2.400	IV	2.500		
46	1.90				
47	900				
48	1.650				
49	950				
50	6.150				
51	2.700				
52	1.700				
53	600				
54	3.300				
55	1.300				
56	1.400				
57	900				
58	1.600				
59	3.250				
totale mc.	30.700		2.500		

RIEPILOGO AREE RESIDENZIALI

AREE RESIDENZIALI LIBERE	zona residenziale di completamento estensivo C1	Lomazzo 92.600 Manera 30.700		
		Totale	mc.	123.300
	zona residenziale di completamento in attuazione di P.A. approvati C2	Lomazzo 106.641 Manera 2.500		
		Totale	mc.	109.141
	zona residenziale di espansione C3	Lomazzo 11.000 Manera -		
		Totale	mc.	11.000
	TOTALE	Lomazzo 210.241 Manera 33.200		
		Totale	mc.	243.441
ABITANTI EQUIVALENTI 100 mc./ab.		Lomazzo 2.102 Manera 332		
		Totale	ab.	2.434

AREE PRODUTTIVE

- Zona D1 artigianale esistente	Lomazzo	mq. 41.000
	Manera	mq. 2.450
	Totale	mq. 43.450
- Zona D2 industriale esistente	Lomazzo	mq.272.000
	Manera	mq. 1.200
	Totale	mq.273.200
- Zona D3 artigianale industriale di espansione P.I.P.		mq. 39.636

STANDARDS funzionali agli insediamenti produttivi mq. 24.868

di cui mq. 8.218 nel P.I.P. approvato

2^ parte

1 Cenni storici

Le origini di Lomazzo risultano piuttosto incerte data la limitatezza delle informazioni.
Nel 1893 fù rinvenuta una tomba risalente alla prima età del ferro (IV sec. a.C.) contenente alcuni suppellettili di terracotta e bronzo; nel 1928 durante i lavori per l'ampliamento della ferrovia fu rinvenuta una necropoli risalente ai sec. IV e V a.C., e cioé appartenente all'epoca Gallica, dimostrando che un piccolo nucleo urbano già esisteva prima dell'occupazione romana.

D'altra parte la conformazione regolare del paese fa supporre un'influenza del dominio romano: abbiamo infatti una via "principale" a est chiamata contrada della catena (ora Via Unione) ed un'altra a ovest detta Via del "Sciresone" (l'attuale strada per Como) entrambe parallele al fiume Lura alle quali perpendicolarmente fanno capo le contrade della Gatteria (Via Pace), dei Matti (Via Arconati) e del Ponte (Via Rosales).

La storia di Lomazzo é legata agli avvenimenti storici dell'Italia settentrionale e compare nelle frequenti lotte tra Milano e Como, a seguito delle quali nel 1296 fu incendiata e distrutta.

Del 1600 é la notizia della terribile carestia sfociata nel 1630 con la famosa pestilenza (Manzoni: I promessi sposi.

Nel 1700 il Comune é distinto in due parti, una assoggettata a Milano, l'altra, compresa Manera, a Como.

L'estensione dell'abitato corrisponde all'attuale Vecchio Nucleo.

La struttura della proprietà é suddivisa per il 70% tra i grossi proprietari (M.se Molinari, C.te Carcano, C.te Rezzonico, F.lli Raimondi, M.se Cattaneo, M.se Arconati, C.te Porta) e l'Ospedale maggiore di Como.
Le restanti proprietà appartengono ad ordini religiosi ed a piccoli e medi proprietari.

La famiglia Carcano, di origine Longobarda, compare nella storia della prima metà del sec. IX e nella storia di Lomazzo nella seconda metà del sec. XIII.

Corrado Carcano é il capostipite della famiglia, che dal castello di Bregnano si trasferì a Lomazzo.

Un'altra importante famiglia locale é quella degli Arconati, che nel 1611 acquistano il titolo di conti di Lomazzo.

Tra la metà del 1700 e la metà dell' '800 non si verificano cambiamenti per quanto riguarda l'estensione dell'abitato e la destinazione d'uso dei fabbricati.

La tipologia prevalente é a cascina, con la pianta a forma di L o di U.
La vita si svolge prevalentemente nei cortili in cui si accentrano tutte le principali attività.
La strada é ancora considerata solo un luogo di transito.

Le maggiori proprietà appartengono alla Marchesa Maria Cigolini in Rosales: si tratta di 8 grandi case coloniche più la villa (attuale Villa Somaini).

Consistente il patrimonio della famiglia Carcano e della famiglia Pizzi.

Sono invece scomparsi alcuni grandi proprietari: i Rezzonico, i Molinari, i Raimondi, il Marchese Porta; compaiono nuove famiglie: Clerici, Corbella, Grimoldi, Colmegna, Turconi, Figini, Saldini, Rapazzini.

Dal 1850 al 1900 assistiamo al rapido sviluppo della Manera, con costruzione di nuove case, soprattutto sulla Via Roma.

Alla fine del secolo Lomazzo non aveva perso le sue caratteristiche di paese rurale e le sue tradizioni ancora di carattere feudale.

A dare una svolta a questa situazione ristagnante il sorgere della prima Industria Cotoniere Somaini.
Si può affermare che il seguente sviluppo di Lomazzo sia legato prevalentemente all'affermarsi dell'attività industriale di Francesco Somaini, della quale sono evidenti tutt'oggi le testimonianze costituite dal complesso produttivo a sud di Viale Trento, con la caratteristica architettura industriale dell' '800 nonché dal Viale Somaini con le numerose abitazioni costruite per gli addetti all'attività tessile.

Valida espressione dell'epoca é la villa e relativo parco della famiglia Somaini, con un pregevole soffitto quattrocentesco, già esistente nella casa di Marco Sassi in Via Lambertenghi 11 in Como.

2 La popolazione

L'andamento demografico e la composizione della popolazione

Esaminando i dati relativi alla popolazione nella zona a sud di Como, rilevata ai censimenti degli ultimi 30 anni, si riscontra una forte dinamica nella tendenza insediativa lungo le vie di traffico più importanti.

Forti tassi di incremento si hanno, almeno al 1971, lungo la direttrice Como-Varese e Como-Milano; su quest'ultima si ha forte tasso di incremento demografico nella zona di Fino Mornasco, con immigrazione riversata su Fino, Luisago e Cassina Rizzardi, e nella zona di Lomazzo, con immigrazione più marcata su Cermenate, Cadorago, Turate, Rovellasca e Lomazzo.

Molto più moderata é la dinamica che si registra nell'Appianese.

L'andamento demografico relativo al Comune di Lomazzo vede un progressivo incremento negli ultimi 100 anni con punte maggiori nel periodo 1901-1911 e 1951-1971.

La popolazione é raddoppiata in circa 60 anni, con incremento di oltre 80 persone all'anno dal 1951 al 1971, per ridursi a 50 persone all'anno nel decennio 1971-1981.

Dalla tabella che riporta i saldi migratori possiamo rilevare come essi si siano mantenuti positivi negli anni sessanta per diventare negativi nel 1974-75 e riprendere successivamente l'andamento positivo, fatta eccezione per l'anno 1979 ove si registra ancora un saldo negativo.

Il saldo naturale é pure sempre positivo, salvo nel 1977 e nel 1982 e 1983 ove si registrano saldi negativi.

Le punte massime di saldo complessivo si hanno negli anni:

1961 + 244 unità

1963 + 181 unità

1969 + 151 unità

1970 + 143 unità

1976 + 149 unità

e sono influenzati prevalentemente dal fattore immigrazione più che non dal saldo naturale.

Si nota la tendenza alla diminuzione agli incrementi di popolazione, sia per immigrazione che per nascite, negli ultimi anni a conferma di un fenomeno generale in atto nella Regione e evidenziato dal C.G.P. 1981, in relazione all'andamento della situazione economica in generale.

anno	nati	morti	diff.	immigr.	emigr.	diff.	incremento	%	totale
1971	85	54	+ 31	269	174	+ 95	+ 126	-	6.785
1972	112	56	+ 56	221	179	+ 42	+ 98	1,4	6.880
1973	100	53	+ 47	210	190	+ 20	+ 67	1,0	6.962
1974	110	74	+ 36	204	212	- 8	+ 28	0,4	6.990
1975	92	65	+ 27	176	219	- 43	- 16	0,2	6.984
1976	86	71	+ 15	288	154	+ 134	+ 149	2,1	7.123
1977	81	86	- 5	237	204	+ 33	+ 28	0,3	7.151
1978	89	68	+ 21	232	174	+ 58	+ 79	1,1	7.230
1979	64	63	+ 1	152	170	- 18	- 17	0,2	7.213
1980	70	59	+ 11	197	153	+ 44	+ 55	0,7	7.267
1981	70	62	+ 8	144	124	+ 20	+ 28	0,3	7.318
1982	70	76	- 6	155	147	+ 8	+ 2	0,02	7.227
1983	77	80	- 3	189	172	+ 17	+ 14	0,1	7.241

movimento della popolazione residente

dati CGP

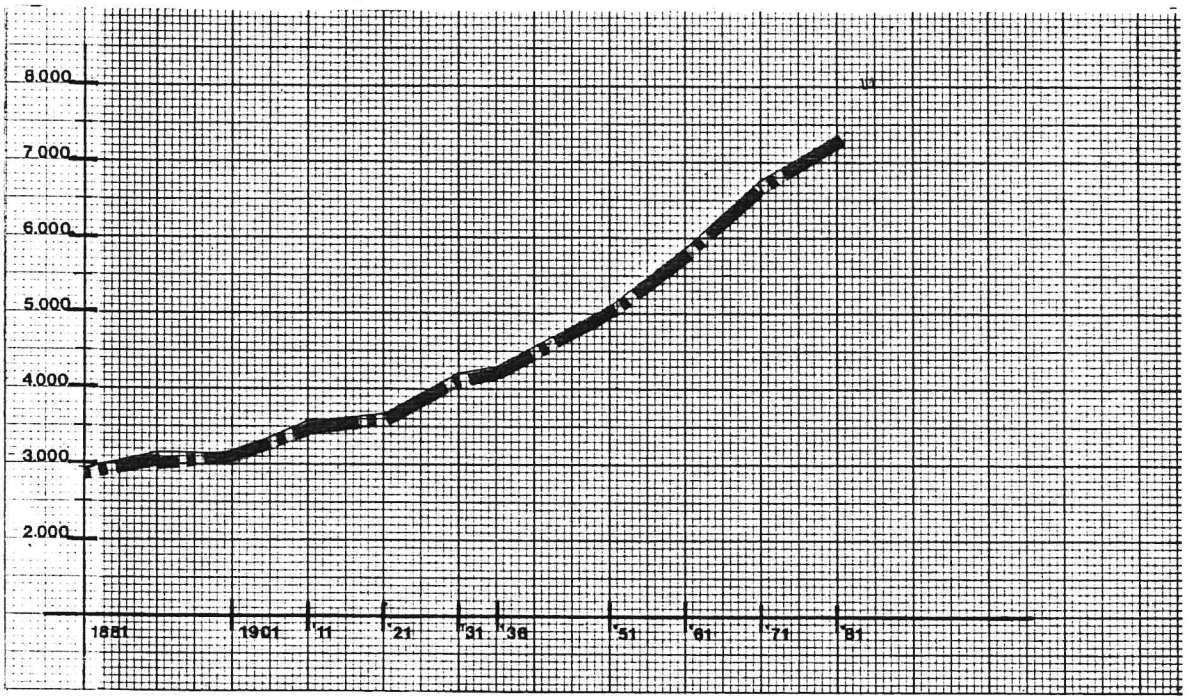
anno	abitanti	indice	differenza	tasso incr. medio annuo %
1881	2.944	100		
1901	3.111	106	+ 6	+ 0,3
1911	3.596	123	+ 17	+ 1,6
1921	3.631	125	+ 2	+ 0,1
1931	4.218	146	+ 21	+ 1,6
1936	4.243	147	+ 1	+ 0,1
1951	5.018	174	+ 27	+ 17,2
1961	5.856	204	+ 30	+ 1,7
1971	6.761	236	+ 32	+ 1,5
1981	7.318	256	+ 20	+ 0,8

popolazione residente ai censimenti

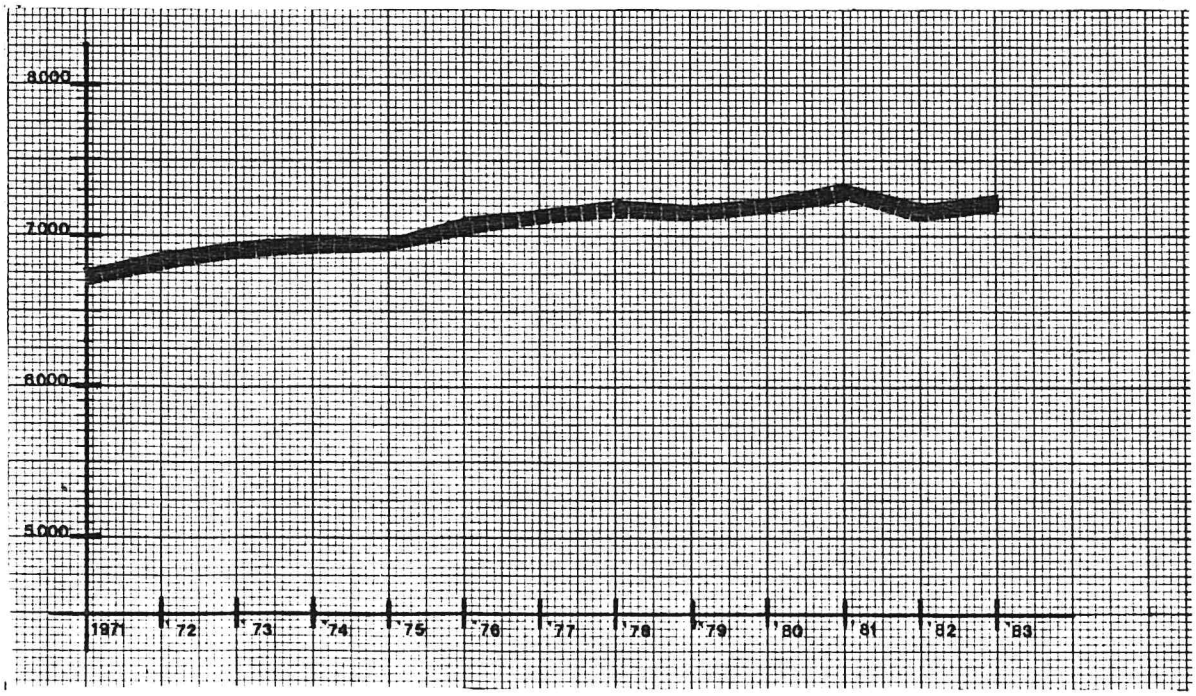
dati CGP

andamento demografico

ai censimenti



dal 1971 al 1983



	1961				1971					1981				
	m	f	TOT.	%	m	f	TOT.	%	tasso di incremento	m	f	TOT.	%	tasso di incremento
CELIBI NUBILI	1.307	1.416	2.723	46,49	1.510	1.551	3.061	45,27	+12,4	1.546	1.486	3.032	41,83	+0,9
CONIUGATI	1.359	1.358	2.717	46,39	1.612	1.620	3.232	47,80	+18,9	1.841	1.854	3.695 ♦	50,97	+14,3
VEDOVI	75	341	416	7,12	69	399	468	6,93	+12,9	68	453	521	7,20	+11,3
TOTALE	2.741	3.115	5.856	100	3,191	3.570	6.761	100	+15,4	3.455	3.793	7.248	100	+7,2

♦ sono compresi anche i divorziati e i separati

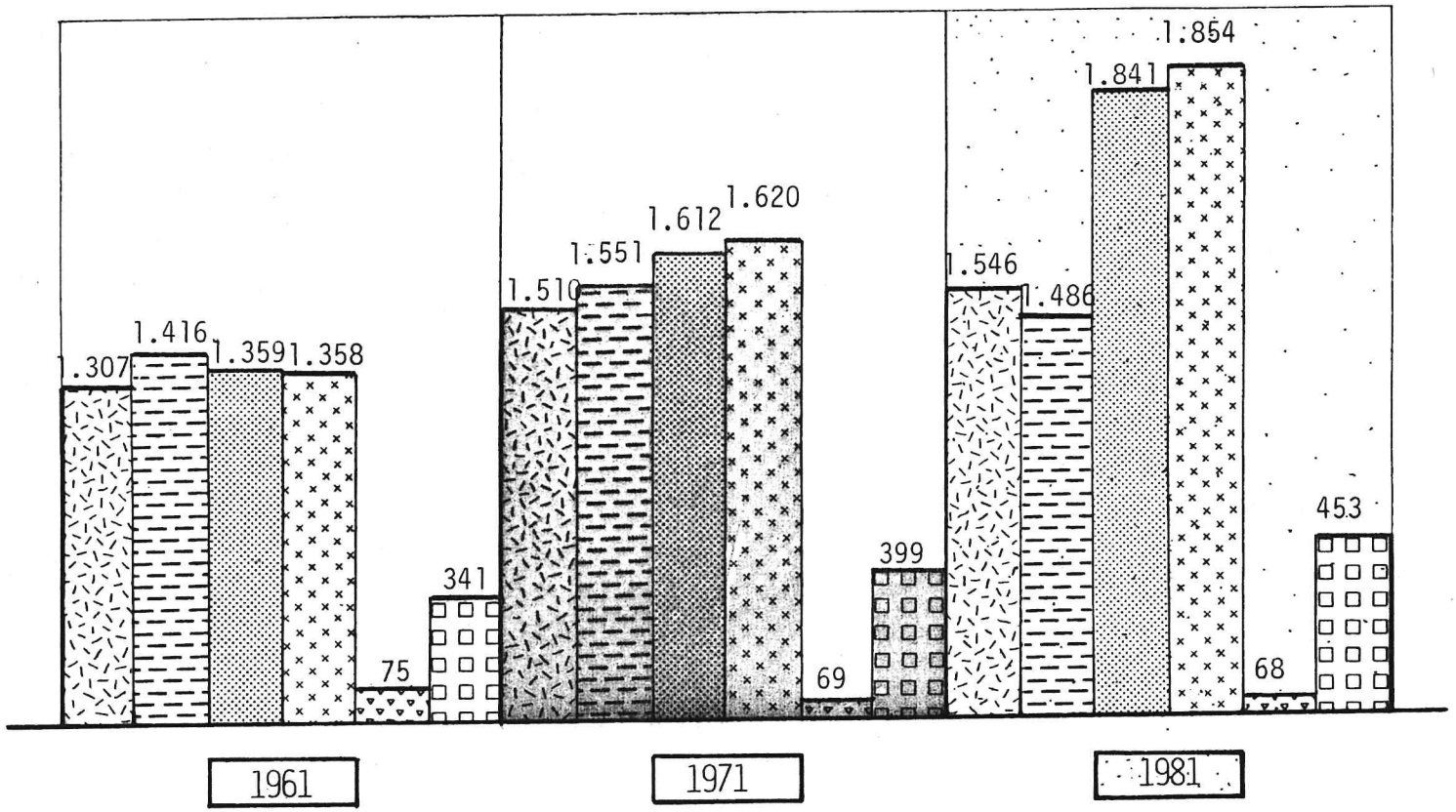
popolazione per sesso e stato civile

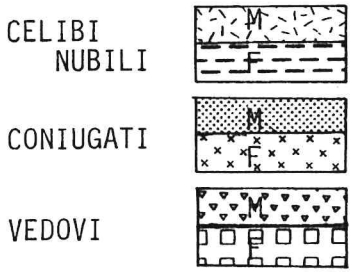
dati CGP 1961-1971-1981

popolazione residente per sesso e stato civile

CELIBI NUBILI		CONIUGATI		SEPARATI LEGALMENTE		DIVORZIATI		VEDOVI		TOTALE	
M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F
1.546		1.821		16		4		68		3.455	
	1.486		1.828		21		5		453		3.793
3.032		3.649		37		9		521		7.248	
41,83%		50,34 %		0,51 %		0,12 %		7,20 %		100 %	

dati CGP 1981



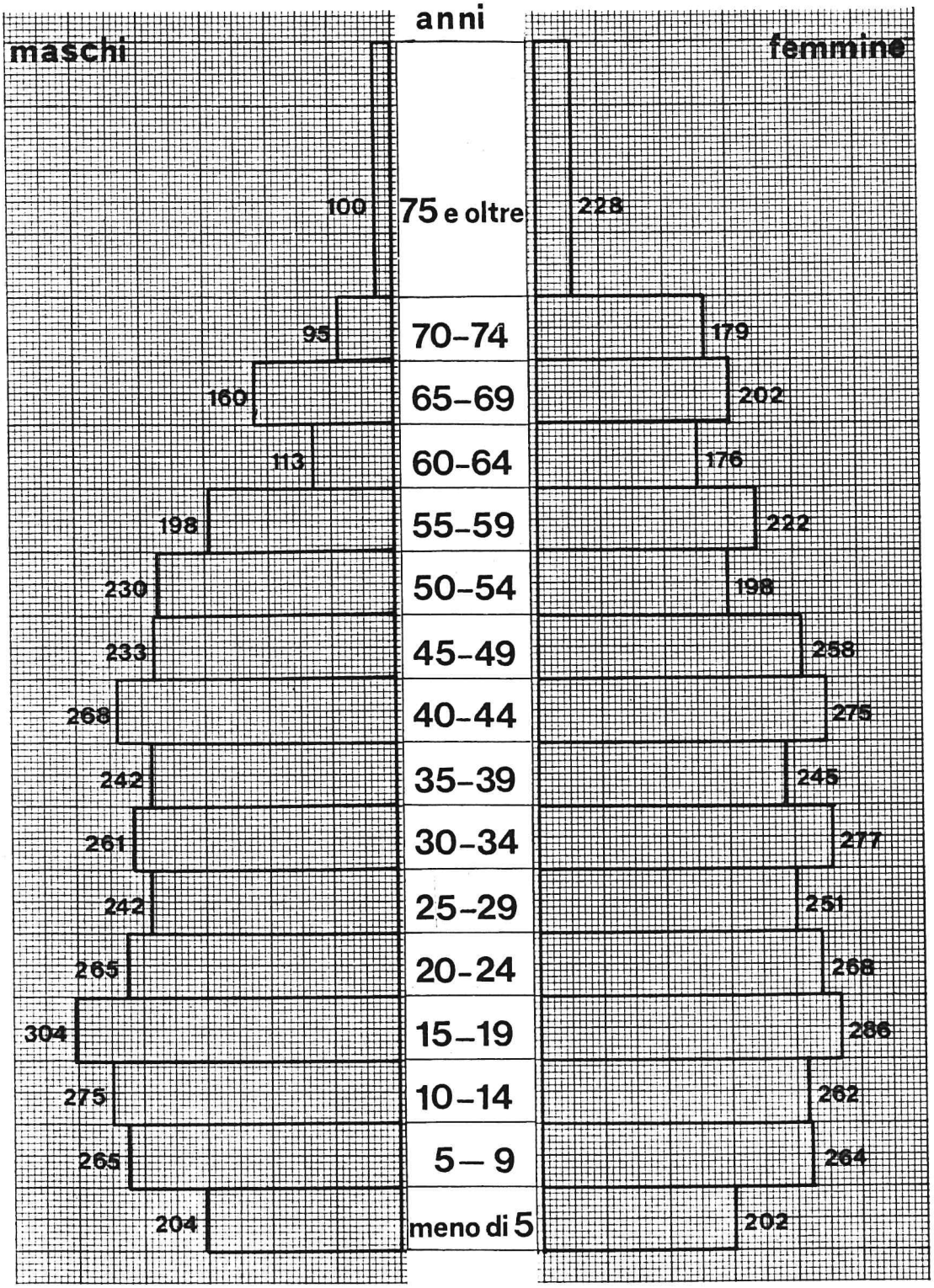


POPOLAZIONE PER SESSO E STATO CIVILE (RAFFRONTO ULTIMI TRE CENSIMENTI) DATI CGP 1961/71/81

anni	m	f	totale	%
meno di 5	204	202	406	5,60
5-9	265	264	529	7,29
10-14	275	262	537	7,40
15-19	304	286	590	8,15
20-24	265	268	533	7,36
25-29	242	251	493	6,80
30-34	261	277	538	7,43
35-39	242	245	487	6,72
40-44	268	275	543	7,49
45-49	233	258	491	6,78
50-54	230	198	428	5,90
55-59	198	222	420	5,79
60-64	113	176	289	3,99
65-69	160	202	362	4,99
70-74	95	179	274	3,78
75 e oltre	100	228	328	4,53
TOTALE	3.455	3.793	7.248	100

dati CGP 1981

popolazione residente per sesso e classe d'etá



popolazione per sesso e classe d'etá

3 L'economia

L'attività della popolazione

La popolazione attiva di Lomazzo, che al censimento del 1971 era pari al 42,48%, percentuale alta sia rispetto a quella regionale che a quella nazionale, é ulteriormente salita al censimento 1981, essendo pari al 43,45%.

L'industria é ancora l'attività che occupa il maggior numero di persone anche se registra una diminuzione sensibile nel - l'ultimo decennio come risulta dalla tabella successiva.

Attività della popolazione al censimento 1971-1981.

	1971		1981	
	addetti	%	addetti	%
agricoltura	39	1,1	48	1,5
industria	2.129	74,4	1.959	62,3
commercio	318	11,2	532	16,9
altro	380	13,3	607	19,3
tot. popol. attiva	2.866	100,0	3.149	100,0
totale popolazione	6.746		7.248	
pop. attiva totale	42,48%		43,45%	

Dal confronto dei dati desunti dal rilevamento ISTAT del 1971 con i rilevamenti successivi del 1981 e le analisi effettuate risulta che le condizioni strutturali delle attività produttive di Lomazzo sono caratterizzate, da una parte, da grosse presenze industriali anche inserite nel centro urbano e, dall'altra, da una "naturale" (in assenza di programmazione nel settore) frammistione di iniziative di carattere artigianale e piccolo industriale nel tessuto urbano o, in alcuni casi, in sostituzione di industrie che hanno cessato la loro attività.

In effetti dal 1971 ad oggi si é registrato un calo del numero delle attività e degli addetti nel settore industriale, mentre si é avuto un aumento più sensibile delle attività artigianali a livello di unità locali.

Dal 1971 al 1981 il settore commerciale ha subito incrementi sia per le unità locali che per gli addetti, migliorando anche sotto il profilo qualitativo.

Anche il settore dei servizi e altre attività collaterali hanno incrementato i livelli preesistenti registrando variazioni positive.

Il settore artigianale - industriale

Dall'analisi dei dati risulta abbastanza chiaramente che vi é una tendenza per le attività artigianali a distribuirsi preferibilmente in aziende di piccole dimensioni; a tale tendenza si aggiungono anche quelle di apliamento e di rilocalizzazione degli opertaori industriali che evidenziano quindi anche la necessità di una soluzione adeguata a tale problema e breve termine, anche per dare un assetto definitivo ai casi di commistione che si verificano in molti casi tra gli insediamenti residenziali e industriali.

Si pensi che già oggi Lomazzo presenta standard abitativi abbastanza elevati: il patrimonio edilizio ammonta infatti a 12.104 stanze, rispetto agli 7.511 residenti (1,6 stanze ad abitante, corrispondente a circa 160 mc/abitante utilizzando il parametro 1 stanza = 100 mc). (dati ISTAT 1991)

Oltre alle Aree Progetto propriamente dette, il piano individua alcuni ambiti di recupero relativamente a porzioni di tessuto attualmente in condizioni di degrado (prevalentemente a destinazione residenziale)
Per questi ambiti, in parte inseriti nel tessuto storico, il piano propone interventi di trasformazione unitaria. Non sono di regola consentite nuove volumetrie, ma il solo recupero di quelle preesistenti. Si privilegia la trasformazione in senso residenziale, pur riconoscendo una certa gamma di destinazioni compatibili, diversificate a seconda delle caratteristiche morfologiche dell'ambito e del suo contorno. Data la prevalenza di usi residenziali in atto, si stima che la trasformazione di tali ambiti non avrà una ricaduta in termini quantitativi sul dimensionamento del piano: si tratterà prevalentemente di trasformazioni tese all'innalzamento dello standard abitativo attuale.

5.3 Gli insediamenti produttivi

Il piano conferma le zone produttive esistenti, articolandole e differenziandole a seconda della prevalenza funzionale (commerciali, terziarie, industriali e artigianali vere e proprie), mentre il piano vigente prevedeva un'unica zona.
Inoltre prevede alcuni interventi di completamento e riqualificazione di alcune zone produttive esistenti.

La scelta del nuovo piano é quella di localizzare nei pressi del PIP esistente le nuove quote di espansione produttiva più rilevanti, consolidando e rafforzando in questo modo la scelta dell' area produttiva esistente.
Complessivamente la superficie territoriale interessata dalle nuove previsioni é di circa 6 ettari. L'indice territoriale previsto é di 4.000 mq/ha, che consente la realizzazione di circa 23.000 mq di superficie utile complessiva.
Questo potrà essere fatto sia potenziando la strada parallela alla SP 30 che dalla attuale zona PIP raggiunge il passaggio a livello di cascina Braghe. Ciò permetterà di infrastrutturare adeguatamente quest'area con caratteristiche marcatamente produttive, evitando al contempo l'interferenza fra il traffico pesante diretto alla zona produttiva e le zone residenziali.

AREE PROGETTO

	St	Se(16,5%)	Vc (0%)	Vp (83,5%)	It (mc/ha)	Volume	Su
APP 1	87.460	13.830		67.660	1.800	14.668	4.766

	St	Se (30%)	Vc (30%)	Vp (40%)	It (mc/ha)	Volume	Su
APR 1	5800	1.700	1.700	2.400	7.000	4.060	1.350
APR 2	12.870	3.861	3.861	5.148	10.000	12.870	4.290
APR 3	11.800	3.500	3.500	4.800	7.000	8.260	2.750
APR 4	18.900	5.700	5.700	7.500	7.000	13.230	4.410
APR 5	9.990	2.970	2.970	3.960	7.000	6.930	2.310
APR 6	16.700	5.010	5.010	6.680	10.000	16.700	5.566
APR 7	27.600	8.280	8.280	11.040	10.000	27.600	9.200
APR 8	5.200	1.560	1.560	2.080	10.000	5.200	1.730
APR 9	10.700	3.210	3.210	4.280	7.000	7.490	2.490
APR 10	6.700	2.010	2.010	2.680	7.000	4.690	1.563
TOT.	**213.720**	**51.631**	**37.801**	**118.228**		**121.698**	**40.425**

	St	Se (30%)	Vc (30%)	Vp (40%)	Ut (mq/ha)	Volume	Su
APT 1	**24.100**	**7.200**	**7.200**	**9.700**	**4.000**	**77.120**	**9.640**

	St	Se (50%)	Vc (0%)	Vp (50%)	Ut (mq/ha)	Volume	Su
APC 1	**11.600**	**5.800**		**5.800**	**4.000**	**37.120**	**4.640**

	St	Se (50%)	Vc (25%)	Vp (25%)	Ut (mq/ha)	Volume	Su
API 1	28.000	14.000	7.000	7.000	4.000	89.600	11.200
API 2	30.200	15.100	7.550	7.550	4.000	96.640	12.080
TOT.	**58.200**	**29.100**	**14.550**	**14.550**		**186.240**	**23.280**

TOT.	**395.080**	**107.561**	**59.551**	**148.278**		**422.178**	**77.985**

Inoltre é stata prevista un'Area Progetto prevalentemente turistica-alberghiera a nord di Lomazzo, all'ingresso dell'autostrada A9 di circa 24.000 mq, e un'Area Progetto prevalentemente commerciale di circa 11.000 mq, a Manera.

5.4 I servizi

- *I servizi residenziali*

La situazione di fatto dei servizi residenziali registra una buona dotazione degli stessi, pari a 155.615 mq, con uno standard relativo (calcolato sulla popolazione residente al 31/03/99, cioè di 7.897 abitanti) pari a **19,7 mq/abitante**.
Si tratta di un dato positivo, almeno dal punto di vista quantitativo, che testimonia un concreto impegno realizzativo nei confronti delle previsioni della strumentazione urbanistica precedente, che secondo un modello codificato dell'epoca, proponeva una diffusione generalizzata dei servizi residenziali in tutto il tessuto urbano esistente e in tutte le zone di nuova urbanizzazione.

Il dato prima citato, non deve tuttavia indurre a negare un ulteriore fabbisogno di servizi residenziali poiché si riscontrano ancora evidenti carenze, soprattutto relative al verde pubblico attrezzato.

Il recupero delle carenze qualitative dei servizi residenziali è stato operato con una metodologia diversa da quella utilizzata dalla strumentazione urbanistica precedente, legata alla situazione di un tempo che garantiva ai comuni da un lato la possibilità di esproprio per pubblica utilità con procedure certe e indennità commisurate al valore agricolo dei suoli (LN 865/71 e LN 10/77) e dall'altro lato una maggiore disponibilità finanziaria da parte dei comuni stessi, sia per le spese di investimento, sia che per quelle di gestione.
Poiché tali condizioni, oggi del tutto diverse, non appaiono modificabili in tempo medio e comunque legato all'attuazione di un Prg, la strategia proposta dal piano è differente sia per quanto riguarda la localizzazione dei nuovi servizi, privilegiando una concentrazione degli stessi che consenta anche una futura gestione finanziariamente più conveniente per il Comune, sia per quanto riguarda le modalità di acquisizione delle aree, che solo in alcune situazioni marginali dovrà essere perseguita mediante l'esproprio per pubblica utilità, mentre in via ordinaria dovrà concretizzarsi in un nuovo rapporto tra ente pubblico e operatore privato, secondo le regole certe e trasparenti disciplinate dal piano.

Mentre la tendenza sopra evidenziata ha trovato supporto anche nella Variante apportata nel 1980 al P.diF. per le attività produttive esistenti, per il futuro si é mutata la tendenza suddetta promuovendo la concentrazione in aree appositamente attrezzate con il recente Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in fase di attuazione.

Nonostante il fenomeno della inversione dalla attività industriale a quella artigianale (anche di recupero) che in molti casi assolve anche una funzione di prevenzione dell'inflazione, sembra tuttavia che la struttura produttiva nel suo complesso abbia subito trasformazioni sostanziali anche se per una parte sono presenti ancora taluni limiti noti di sviluppo basati su attività artigianali e su piccole imprese che hanno essenzialmente difficoltà nell'affrontare in modo organico i problemi della programmazione produttiva (accessibilità al mercato, costo del denaro, innovazione tecnica, professionalità della mano d'opera, approvvigionamento delle materie prime).

Sul settore produttivo é stata effettuata un'indagine specifica da parte dell'Amministrazione nel 1979.
Dalle 40 risposte pervenute si può fornire la seguente immagine del problema:

a) - categorie che hanno risposto

artigiani	32%
commercianti	17%
industriali	48%
direzionale	3%

b) - inizio dell'attività

anno	%
prima del 1920	2,5
dal 1921 al 1945	17,5
dal 1946 al 1960	15,0
dal 1961 al 1970	22,5
dopo il 1971	42,5

c) - quota degli impianti ritenuta da rinnovare

fino al 10%	10,0%
dal 11 al 25%	10,0%
dal 26 al 40%	12,5%
oltre il 40%	10,0%
nessuna	57,5%

d) - principali luoghi di provenienza della merce

Comune	10,0%
Provincia	25,0%
Lombardia	28,0%
Italia settentrionale	14,0%
resto dell'Italia	14,0%
estero	9,0%

e) - principali mercati di sbocco

Comune	6,0%
Provincia	18,0%
Lombardia	31,0%
Italia settentrionale	14,0%
resto dell'Italia	14,0%
estero	17,0%

f) - superficie dichiarata di pertinenza

mq. 266.500

g) - superfici dichiarate/previste in espansione

mq. 20.900

h) - sistemazione attuale

adeguata	62%
inadeguata	38%
migliorabile	76%
non migliorabile	24%

i) - motivi dell'attuale localizzazione insufficiente

per densità edilizia	42%
ampiezza del lotto	26%
distanza	9%
altezze fuori terra	0%
rapporto di copertura	3%
destinazione di zona	20%

l) - possibilità di ampliamento

possibile	27%
impossibile	73%

m) - motivazioni

per motivi urbanistici	70%
per motivi edilizi	30%
per motivi ecologici	0%

n) - motivi dell'ampliamento

stabilimento di produzione	19%
depositi	30%
uffici	19%
locali per vendita	0%
laboratori di ricerca	3%
autorimessa	11%
locali per dipendenti	12%
parcheggio	6%
spazio libero	0%

o) - ipotesi di trasferimenti

non interessa	64%
interessa per riconversione della produzione	
" per riorganizzazione dei processi produttivi	13%
" per contrasto con il P.diF.	3%
" per mano d'opera	0%
" per mercato di consumo	3%
" per prossimità alla città	0%
" per raccordo ad arteria extra urbana	3%
" per raccordo ferroviario	0%
" per disponibilità elevata di acqua	0%
" per disponibilità di area a prezzo conveniente	11%
" per rapporto con altre industrie	3%

p) - investimenti negli ultimi anni effettuati

si	84%
no	16%

q) - previsioni di futuri investimenti

si	89%
no	11%

r) - notizie riguardanti i dipendenti

provenienza:

Lomazzo	44%
Cirimido	9%
Cadorago	7%
Rovellasca	2%
Rovello P.	2,5%
Como	1%
Varese	0,5%
Milano	1%

Mozzate	0,5%
Saronno	2%
Olgiate	1%
Cermenate	1%
Fino Mornasco	0,5%
Cascina Rizzardi	0,5%
Appiano	0,5%
Turate	3%
Bregnano	1% - 5%
Guanzate	1,5%
Seregno	0,5%
Fenegrò	5%
Lurago Marinone	1,5%
Cirimido	0,5%
altri	10%

Il settore commerciale terziario

Le ipotesi circa lo sviluppo del settore terziario ed il relativo fabbisogno aggiuntivo di spazi funzionali sono strettamente connesse alle capacità di prevedere i processi di trasformazione funzionale in atto nei comuni più forti e meglio collegati (strade, ferrovie) dell'area regionale da molti anni.

E' ipotizzabile che il pendolarismo soprattutto verso Milano, Saronno e Como é in grande misura anche determinato dalla popolazione attiva occupata in tale settore.

E' evidente, d'altra parte, che la possibilità di intervenire sui processi di così grande proporzione sfugga all'iniziativa del singolo Comune di Lomazzo.

Si può tuttavia prendere atto del fatto che una tendenza a correggere gli squilibri determinati dalla eccessiva concentrazione terziaria nei capoluoghi delle aree metropolitane si sta facendo strada, sia sul piano delle scelte politiche, sia sul piano delle decisioni concrete.

Ciò fa pensare che nei prossimi anni possa effettivamente verificarsi qualche tendenza verso la diffusione del terziario al di fuori dei centri tradizionali e che l'incremento di addetti nel settore stesso possa risultare in sostanza proporzionato all'incremento della popolazione con qualche lieve incremento del rapporto tra gli addetti in questo settore rispetto al totale della popolazione attiva, tenuto conto del buon livello di servizi esistenti nel terziario amministrativo, ed essendo invece presente l'esigenza di rafforzare e qualificare l'intero settore commerciale, soprattutto in quartieri totalmente privi.

Segni positivi in questa direzione già si possono notare nella zona cui Lomazzo appartiene, ma anche all'interno di questo Comune.

In tale direzione si stanno inoltre muovendo le scelte della Amministrazione.

Tale incremento dei posti di lavoro, coem già detto, servirà per le funzioni che possono essere ricondotte nel territorio comunale ed assorbire parte della quota di pendolarismo in uscita di addetti nel settore terziario amministrativo e di servizio.

Il Piano di Lottizzazione P.L. 1 Novaia ha previsto soluzioni in questo senso, prevedendo destinazioni e tipologie edilizie al suo interno atte a consentire e favorire tali insediamenti terziari.

Dati sulle strutture commerciali al 31/12/1983

- negozi	n°	129
- ambulanti	n°	20
- posti mercato	n°	112

(Censimenti ISTAT 1951-1961-1971)

DATI COMUNALI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA E ADDETTI AI SETTORI PRODUTTIVI

COMUNE	AL	1 POPOLAZIONE RESIDENTE	2 INCREMENTI %	3 MOVIMENTI MIGRATORI	4 TOTALE ATTIVI	5 ATTIVI / POP. RESID.	6 I	7 ATTIVI I / TOT. ATTIVI	8 II	9 ATTIVI II / TOT. ATTIVI	10 III	11 ATTIVI III / TOT. ATTIVI	21 TOTALE ADD.	22 ADD./ATT. %
APPIANO GENTILE	1951	4.818											1.061	
	1961	4.201	+ 4,6	+524	1.973	46,9	182	9,2	1.485	75,3	306	15,5	1.204	61,0
	1971	5.079	+20,9		2.070	40,7	84	4,1	1.531	73,9	455	22,0	1.236	59,7
BREGNANO	1951	2.571											767	
	1961	2.893	+12,5	+ 99	1.465	50,6	122	8,3	1.165	79,5	178	12,2	779	53,2
	1971	3.201	+10,6		1.271	39,7	14	1,1	1.010	79,5	247	19,4	471	37,1
BULGAROGRASSO	1951	1.455											552	
	1961	1.721	+18,3	+514	762	44,3	62	8,1	625	82,0	75	9,9	704	92,4
	1971	2.107	+22,4		942	44,7	23	2,4	762	80,9	157	16,7	664	70,5
CADORAGO	1951	3.575											983	
	1961	4.155	+16,2	+514	1.970	47,4	78	4,3	1.494	75,8	398	20,2	1.359	69,0
	1971	5.068	+21,9		2.077	41,0	28	1,3	1.553	74,8	496	23,9	1.129	54,3
CIRIMIDO	1951	1.439											405	
	1961	1.502	+ 4,4	+ 12	739	49,2	33	4,5	605	81,9	101	13,6	495	67,0
	1971	1.567	+ 4,3		692	44,2	16	2,3	545	78,8	131	18,9	482	69,6
FENEGRÒ	1951	1.874											1.099	
	1961	1.970	+ 5,1	+104	938	47,6	95	10,1	696	74,2	147	15,7	590	62,9
	1971	2.175	+10,4		862	39,6	26	3,0	656	76,1	180	20,9	356	41,3
FINO MORNASCO	1951	4.075											1.707	
	1961	5.320	+30,5	+1.118	2.649	49,8	96	3,6	2.108	79,6	445	16,8	2.374	89,6
	1971	6.938	+30,4		2.956	42,6	73	2,5	2.155	72,9	728	24,6	2.540	85,9
GUANZATE	1951	2.323											423	
	1961	2.625	+13,0	+174	1.168	44,5	51	4,4	926	79,3	191	16,3	635	54,4
	1971	3.121	+18,8		1.270	40,7	25	2,0	979	77,1	266	20,9	1.041	82,0
LIMIDO COMASCO	1951	1.228											101	
	1961	1.275	+ 3,8	+ 9	622	48,8	81	13,0	476	76,5	65	10,5	300	48,2
	1971	1.412	+10,7		695	42,8	27	4,5	491	81,1	87	14,4	260	42,9
LOMAZZO	1951	5.018											2.025	
	1961	5.856	+16,7	+569	2.909	49,7	135	4,7	2.252	77,4	522	17,9	3.329	114,4
	1971	6.746	+15,1		2.852	42,3	43	1,5	2.083	73,0	726	25,5	2.985	104,6
ROVELLASCA	1951	3.727											1.765	
	1961	4.189	+12,4	+626	1.932	46,1	72	3,7	1.378	71,3	482	25,0	2.817	145,8
	1971	5.065	+20,9		2.016	39,8	29	1,4	1.468	72,8	519	25,8	2700	133,9
ROVELLO PORRO	1951	3.423											390	
	1961	4.175	+22,0	+398	2.000	47,9	391	19,5	1.190	59,5	419	21,0	1.033	51,8
	1971	4.740	+13,5		1.887	39,8	88	4,7	1.249	66,2	550	29,1	1.051	55,7
TURATE	1951	5.158											1.548	
	1961	5.358	+ 3,9	+827	2.380	44,4	97	4,1	1.864	78,3	419	17,6	1.243	52,2
	1971	6.470	+20,7		2.641	40,8	48	1,8	1.960	74,2	633	24,0	1.018	38,5

(Censimenti ISTAT 1951-1961-1971)

DATI COMUNALI DEGLI ADDETTI E DELLE UNITÀ LOCALI PER SETTORE DI APPARTENENZA

COMUNE	AL	12		13		14		15		16		17		18		19		20	
		A		B		C		D		E		F		G		H		A-H	
		TESSILE		ABBIGLIAM.		MECCAN.		LEGNO		CHIMICO		ALIMENT.		COSTRUZ.		ALTRI		TOTALI	
		ADD.	U.L.	ADD.	U.L.	ADD.	U.L.	ADD.	U.L.	ADD.	U.L.	ADD.	U.L.	ADD.	U.L.	ADD.	U.L.	ADD.	U.L.
APPIANO GENTILE	1951	694	13	22	19	15	8	10	7			1	1	46	3	118	10	906	61
	1961	771	37	9	8	26	15	20	9			6	3	138	11	71	8	1.041	91
	1971	734	13	7	7	58	20	24	12	3	1	1	1	98	28	74	7	1.000	89
BREGNANO	1951	387	12	25	23	5	3	356	6			2	2	13	3			708	49
	1961	246	13	8	8	14	6	352	11			3	2	74	7			697	47
	1971	145	10	4	4	58	16	73	13	29	9	8	5	50	13	13	2	381	72
BULGAROGRASSO	1951	508	9	6	6	3	3	1	1			6	1	4	1			528	21
	1961	571	37	2	2	19	6	3	1			7	3	50	8			652	57
	1971	509	30	1	1	19	7	2	1	13	1	8	3	29	8	15	1	596	52
CADORAGO	1951	822	9	10	10	11	6	17	6			14	2	12	4	5	3	891	40
	1961	1.029	11	19	9	28	10	11	4	4	1	17	2	91	6	21	5	1.220	48
	1971	480	13	23	11	37	12	21	5	53	4	110	4	73	17	91	9	898	75
CIRIMIDO	1951			344	7	3	2	5	3	8	1	5	3			10	1	375	17
	1961			401	4	21	5	9	2					2	1	17	2	450	14
	1971			381	5	25	8	14	4					22	5			442	22
FENEGRÒ	1951	964	1	15	13	3	3	11	4	4	3	3	1	33	2			1.033	27
	1961	331	19	63	4	6	4	17	4	6	3			93	2			516	36
	1971	55	31	31	2	26	7	25	7	80	2	2	1	62	11	2	1	283	62
FINO MORNASCO	1951	1.111	19	18	17	42	22	9	6	124	3	22	14	122	12	50	9	1.498	102
	1961	1.029	24	17	14	428	49	12	6	218	2	9	7	339	13	61	17	2.113	132
	1971	917	24	67	12	462	37	22	4	247	3	7	4	302	34	203	37	2.227	155
GUANZATE	1951	314	4	8	8	6	5	1	1			11	2					340	20
	1961	269	22	7	6	144	7	1	1			15	2	74	3			510	41
	1971	449	16	5	4	304	13	1	1	35	1	24	2	28	8	3	1	849	46
LIMIDO COMASCO	1951	16	1			2	1	51	3			1	1	6	1			76	7
	1961	197	55			11	3	46	2					13	3			267	63
	1971	160	9			14	4	18	2			2	1	27	4			221	20
LOMAZZO	1951	989	7	429	28	33	9	75	18	62	1	38	6	156	9	76	5	1.838	83
	1961	753	2	717	15	407	18	88	11	501	2	49	6	319	11	140	9	2.954	74
	1971	557	2	284	11	733	17	50	10	400	3	13	5	415	17	152	10	2.604	75
ROVELLASCA	1951	200	10	1.111	36	82	8	131	42	1	1			100	7			1.625	104
	1961	169	5	1.817	44	184	20	140	40	13	1	3	1	234	11	11	3	2.571	125
	1971	109	4	1.651	46	277	27	181	43	38	3			173	27	8	2	2.437	152
ROVELLO PORRO	1951	78	4	22	8	34	7	89	9	2	1			5	2	29	2	259	33
	1961	110	3	48	13	125	20	188	8	8	3	2	1	145	7	32	6	658	61
	1971	1	1	52	9	359	35	162	15	7	2	20	4	36	12	20	7	657	85
TURATE	1951	1.251	6	25	22	23	14	45	14			3	2	59	7	1	1	1.407	66
	1961	777	7	10	8	64	18	72	18	4	1			103	4	2	1	1.032	57
	1971	56	4	2	2	307	29	91	18	174	5			97	19	26	1	753	78

attivitá	m	f	totale
agricoltura	42	6	48
industria	1.233	729	1.962
commercio	347	185	532
trasporti e comunicazioni	116	32	148
credito e assicurazione, servizi imprese, noleggi	79	55	134
pubblica amministrazione; servizi pubblici e privati	123	202	325
totale	1.940	1.209	3.149

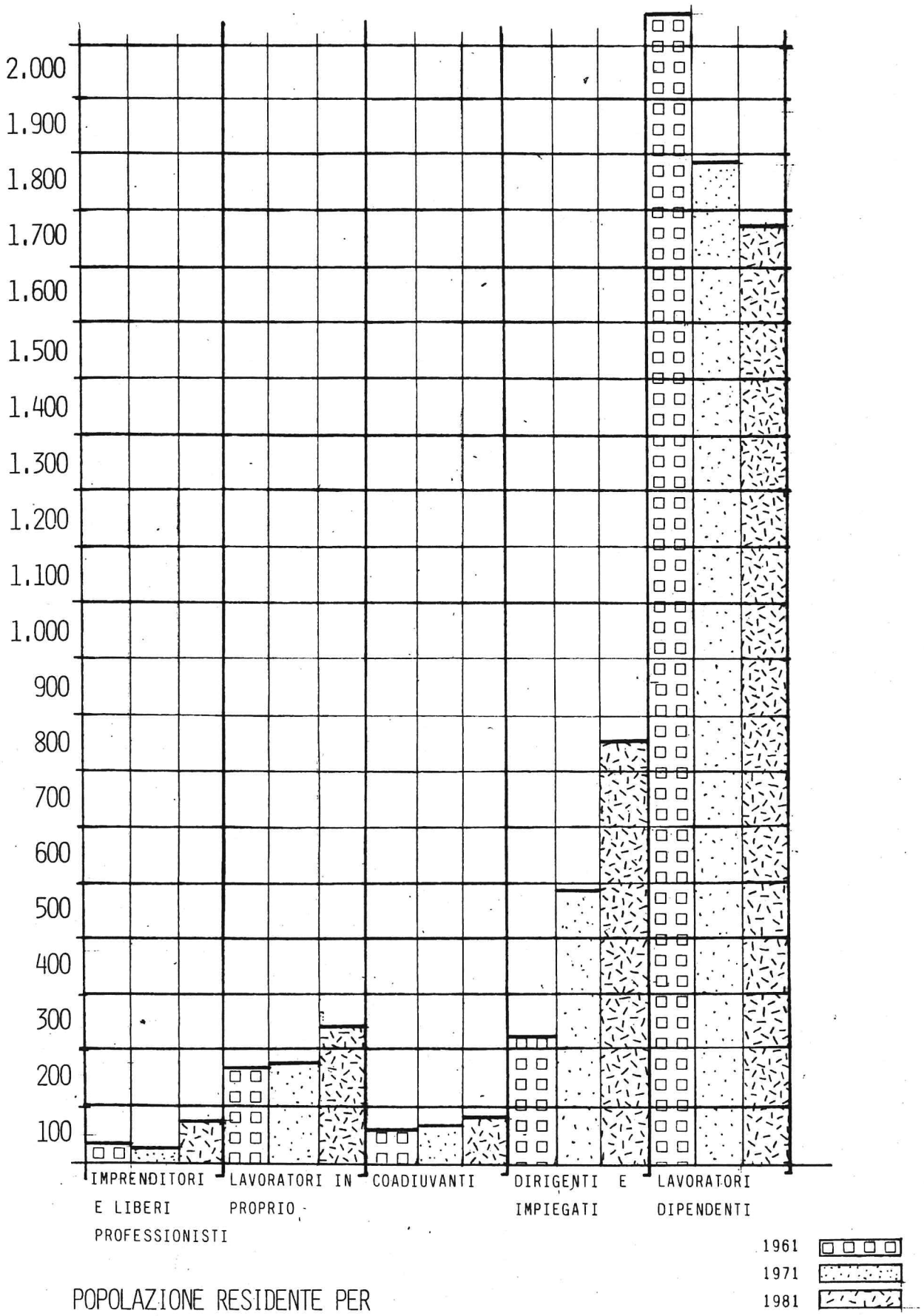
dati CGP 1981

popolazione residente attiva in condizione professionale, per sesso e ramo di attivita economica

posizione nella professione	agricoltura		industria		altreattivitá		totale
	m	f	m	f	m	f	
IMPRENDITORI E LIBERI PROFESSIONISTI	5	-	11	4	54	10	84
LAVORATORI IN PROPRIO	17	3	102	13	137	60	332
COADIUVANTI	1	2	13	8	21	42	87
DIRIGENTI E IMPIEGATI	4	-	245	178	192	239	858
LAVORATORI DIPENDENTI	15	1	862	526	261	123	1.788
totale	42	6	1.233	726	665	474	3.149

dati CGP 1981

POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA IN CONDIZIONE PROFESSIONALE, PER SESSO, SETTORE DI ATTIVITÁ ECONOMICA E POSIZIONE NELLA PROFESSIONE



POPOLAZIONE RESIDENTE PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE

Dati CGP 1961/1971/1981

	Imprenditori e liberi professionisti			Lavoratori in proprio			coadiuvanti			dirigenti e impiegati			Lavoratori dipendenti			TOTALE
	m	f	TOT.	m	f	TOT.	m	f	TOT.	m	f	TOT.	m	f	TOT.	
1961	25	3	28	225	48	273	43	16	59	179	139	318	1.288	943	2.231	2.909
%	0,86	0,12	0,98	7,74	1,66	9,38	1,47	0,55	2,02	6,15	4,77	10,93	44,27	32,41	76,69	100
1971	22	4	26	220	51	277	19	43	62	335	262	597	1.151	739	1.890	2.852
%	0,77	0,14	0,91	7,92	1,98	9,71	0,66	1,5	2,17	11,74	9,18	20,93	40,40	25,91	66,28	100
tasso di incremento	-12	+33,3	+7,1	+0,4	+6,2	+1,4	-55,8	+168,7	+5	+87,1	+88,4	+87,7	-10,6	-21,6	-15,2	- 1,9
1981	70	14	84	256	76	332	35	52	87	441	417	858	1.138	650	1.788	3.149
%	2,22	0,44	2,66	8,12	2,41	10,54	1,11	1,66	2,76	14,00	13,25	27,26	36,14	20,65	56,78	100
tasso di incremento	+218,1	+250	+223	+13,2	+49	+19,8	+84,2	+20,9	+40,3	+31,6	+59,1	+43,7	-1,1	- 12	-5,3	+10,4

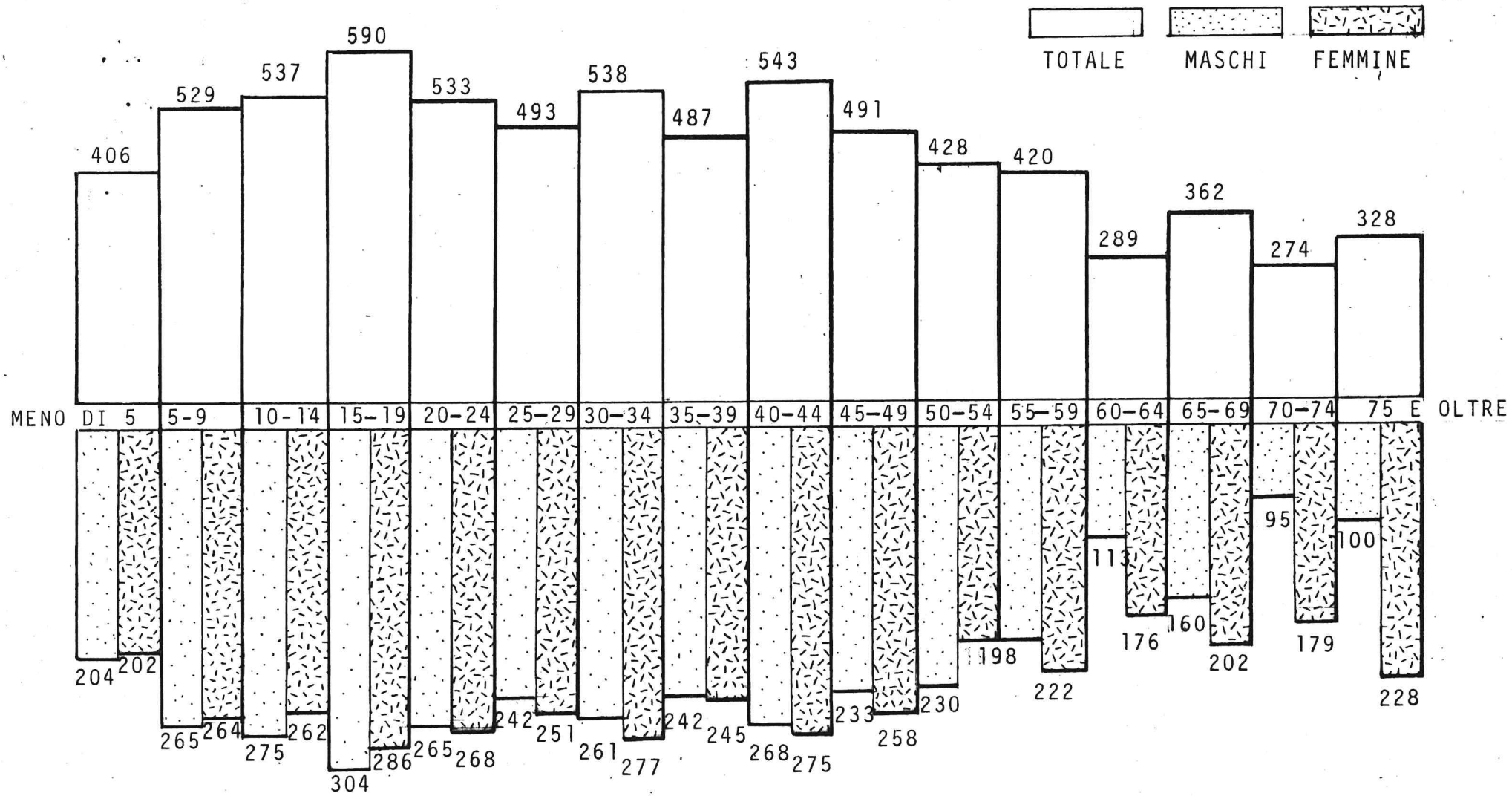
dati CGP 1961-1971-1981

popolazione residente per sesso e posizione nella professione

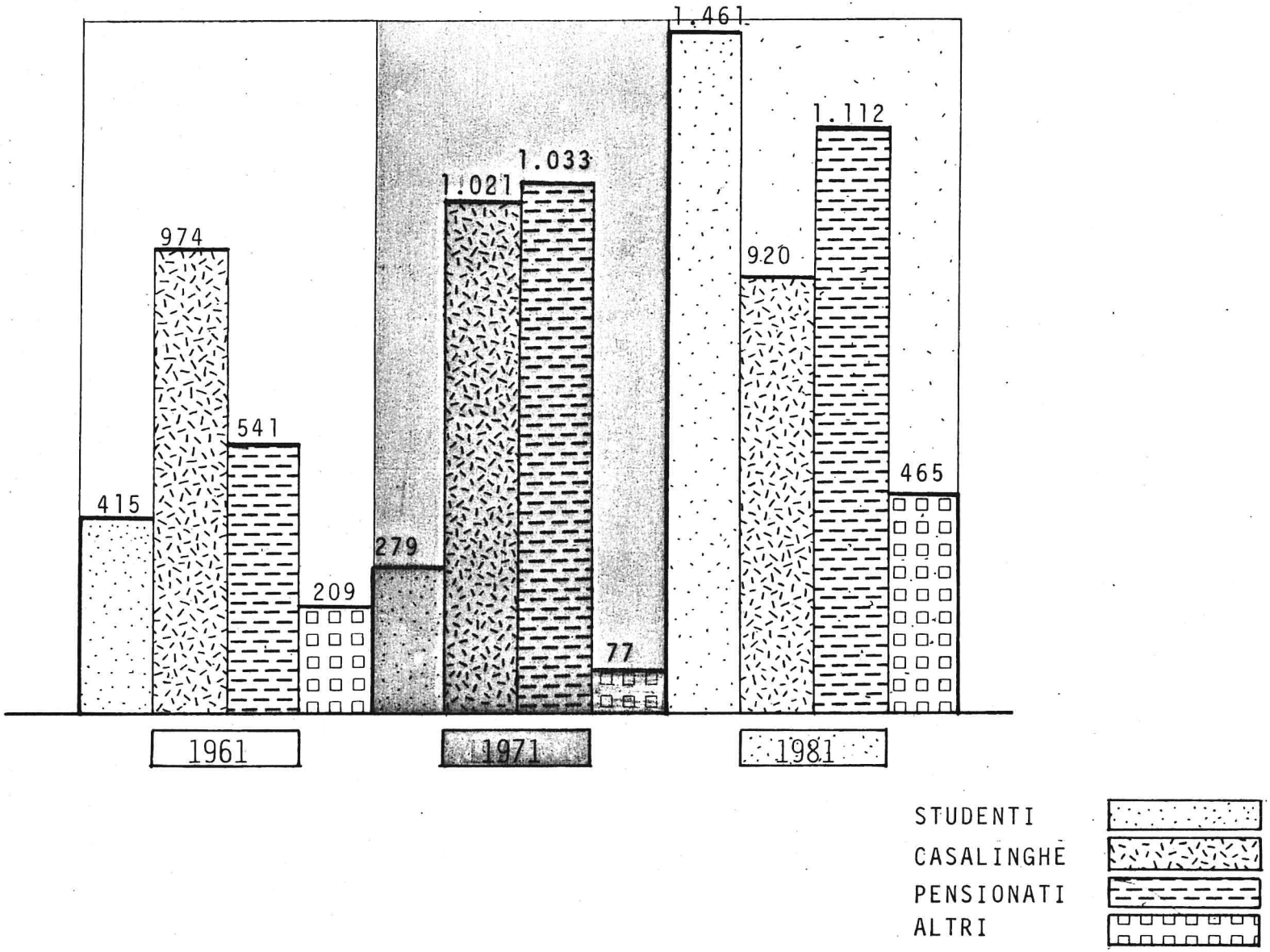
	1961		1971			1981		
	n°	%	n°	%	tasso di incremento	n°	%	tasso di incremento
studenti	415	19,40	279	11,57	-32,7	1.461	36,91	+423,6
casalinghe	974	45,53	1.021	42,37	+4,8	920	23,24	- 9,8
pensionati	541	25,30	1.033	42,87	+90,9	1.112	28,09	+ 7,6
altri	209	9,77	77	3,19	-53,1	465	11,76	+503,8
totale	2.139	100	2.410	100	+12,6	3.958	100	+64,2

dati CGP 1961-1971-1981

popolazione residente non attiva



POPOLAZIONE RESIDENTE PER SESSO E CLASSE D'ETA' DATI CGP 1981



POPOLAZIONE RESIDENTE NON ATTIVA

DATI CGP 1961/71/81

meno di 14 anni

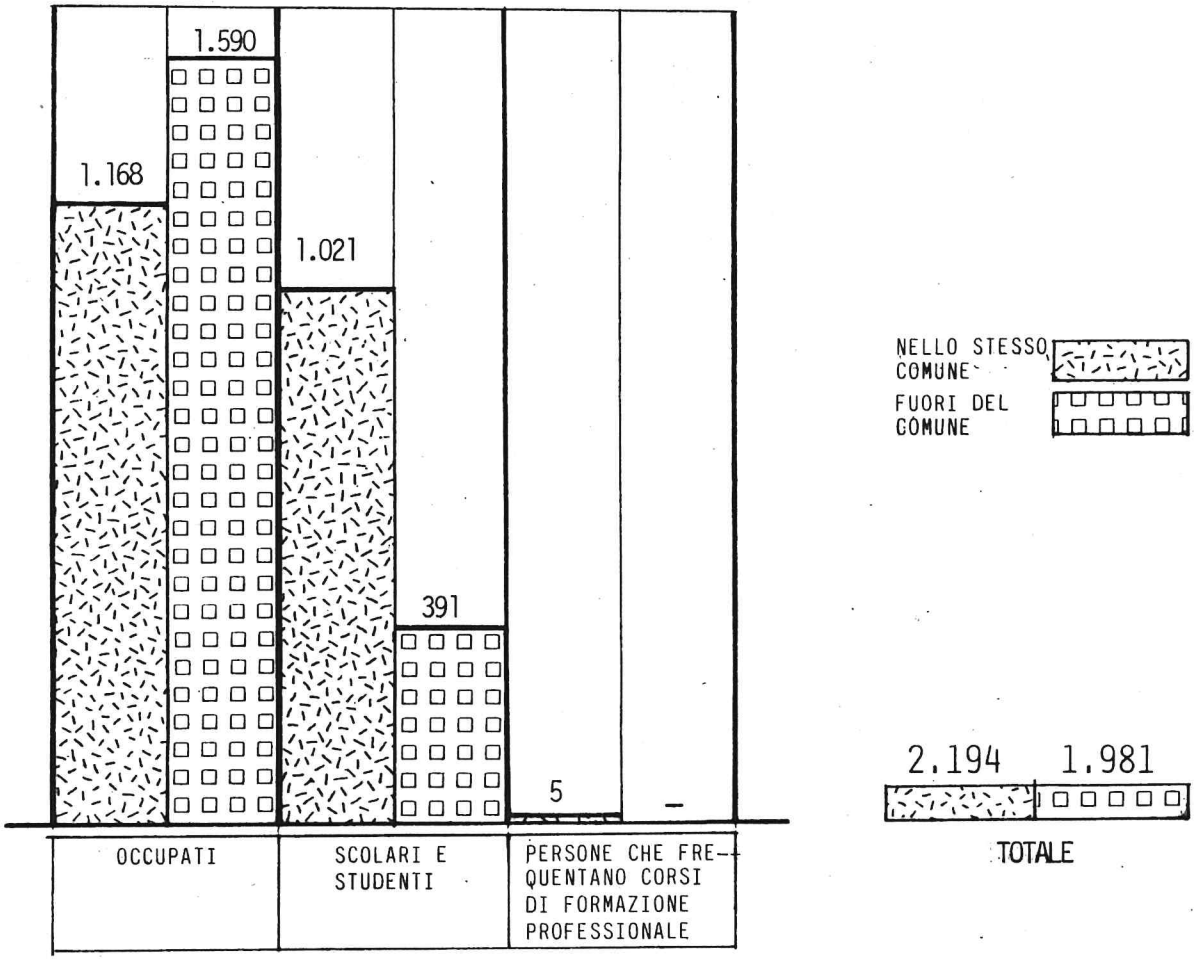
	maschi	femmine	totale
bambini della scuola materna	96	89	185
scolari e studenti	449	428	877
altri	143	151	294
totale	688	668	1.356

da 14 anni in poi

	maschi	femmine	totale
casalinghe	-	920	920
studenti	183	216	399
ritirati dal lavoro	507	605	1.112
altri	78	93	171
totale	768	1.834	2.602

dati CGP 1981

popolazione residente non attiva
per sesso e condizione non professionale



POPOLAZIONE RESIDENTE CHE RIENTRA GIORNALMENTE NELLA PROPRIA DIMORA ABITUALE, SECONDO IL LUOGO DI LAVORO O DI STUDIO

DATI CGP 1981

	Nello stesso comune	Fuori del comune
occupati	1.168	1.590
scolari e studenti	1.021	391
persone che frequentano corsi di formazione professionale	5	-
TOTALE	2.194	1.981

dati CGP 1981

popolazione residente che rientra giornalmente nella propria dimora abituale, secondo il luogo di lavoro o di studio

4 Il territorio

Il territorio: stato di fatto e tendenze in atto

- lo stato di utilizzo e di compromissione

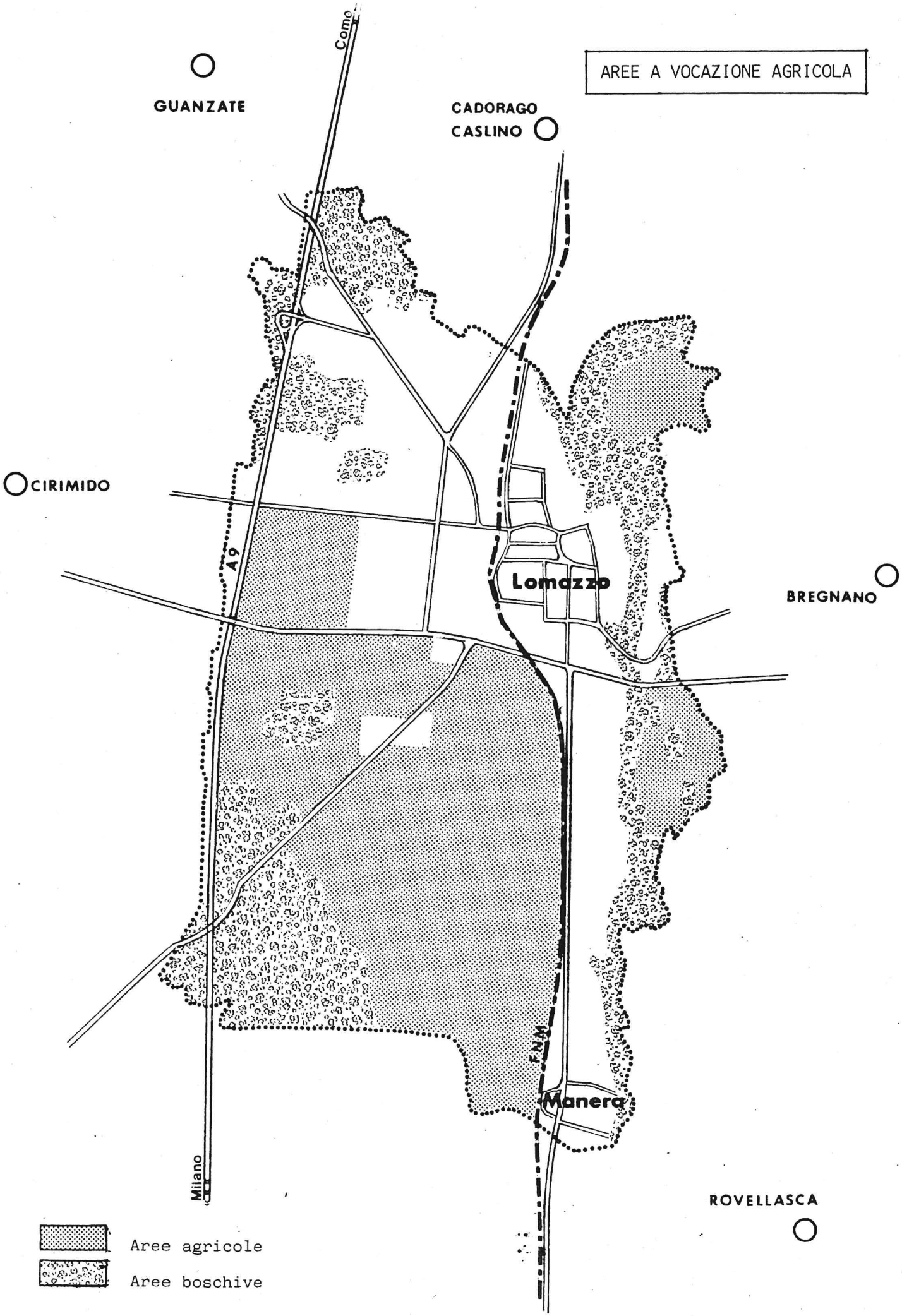
Dall'esame della cartografia relativa allo stato di fatto del territorio comunale emerge una situazione che può essere schematizzata suddividendo la superficie in quattro settori: a nord e sud della strada provinciale Limido-Arosio (Bergamo-Biella) e ad est e ovest della strada provinciale Saronno - Fino Mornasco.

Nel quadrante sud-ovest prevale la destinazione agricola e boschiva mentre pochi sono gli insediamenti residenziali e produttivi, posti sulla strada per Turate.

Nel quadrante sud-est si ha il centro della frazione Manera e lo sviluppo lineare dell'insediamento, avvenuto verso nord lungo la ferrovia e strada provinciale (Via Lombardia), con residenze nel tratto di Manera e attività produttive artigianali-industriali nel tratto più a nord, in Loamzzo.

Nel quadrante nord-est é compreso il vecchio nucleo e la prima espansione dell'abitato di Lomazzo, compresso tra la ferrovia e la valle del torrente Lura.

Nel quadrante nord-ovest si ha invece la più recente espansione dell'abitato, con edilizia residenziale prevalentemente rada con alcuni P.L. in attuazione e il vasto comparto del P.E.E.P./L. 167.


AREE A VOCAZIONE AGRICOLA
Como
GUANZATE
CADORAGO
CASLINO
CIRIMIDO
A9
Lomazzo
BREGNANO
F.N.M.
Manera
Milano
ROVELLASCA
Aree agricole
Aree boschive

Rimangono ancora alcune aree significative per l'agricoltura nella parte sud, verso Via M. Bianco.

Aree boschive fanno da contorno al territorio comunale, verso Turate a sud-ovest (La Moronera), verso Guanzate e Cadorago a nord-ovest e lungo la valle del torrente Lura, verso Rovellasca e Bregnano, ad est.

Quantitativamente si ha all'incirca la seguente suddivisione:

a) - la zona edificata con una superficie di mq. 1.800.000

b) - la zona agricola con superficie di mq. 5.400.000

c) - la zona boschiva con superficie di mq. 2.160.000

L'intera superficie del territorio comunale é di 936 ha; la parte destinata all'edificazione e la parte boschiva rappresentano rispettivamente 1/5 del totale, mentre la parte destinata alle attività agricole rappresenta i 3/5 del totale.

Va ricordato e sottolineato il fatto che le caratteristiche dell'edificazione portano ad avere una vasta area di connessione semiurbanizzata (non specificatamente agricola e non specificatamente edificata).

Gli insediamenti residenziali

La struttura urbanistica di Lomazzo fino al 1950 é stata caratterizzata dalle tipologie agricole costituite da tradizioni consolidate di edilizia rurale lombarda, parte ad abitazione eparte a rustici formanti spazi a U e cortili chiusi.

Negli ultimi decenni, conseguentemente al generale fenomeno di trasformazione dell'economia nazionale ed a quello particolare di industrializzazione dell'Italia settentrionale, anche in Lomazzo si é verificato il passaggio dalla fase agricolo-artigianale a quella industriale con le conseguenti forme di insediamento produttivo e abitativo.

Si sono verificati anche a Lomazzo i fenomeni tipici di una insufficiente programmazione economica e pianificazione fisica: l'espansione casuale e incontrollata delle opere edilizie.

Gli insediamenti residenziali singoli e sparsi hanno creato un'ampia zona semiurbanizzata che si estende a nord fino al confine con Cadorago, lungo la provinciale e Via Como; a nord ovest lungo la strada per Guanzate, quasi sino al raccordo con l'autostrada; o ovest lungo la Via del Seprio fino al confine con Cirimido; a sud-ovest lungo la parte della via per Turate; a est lungo la Via Lombardia che congiunge Lomazzo a Manera.

Attorno alla frazione di Manera l'espansione residenziale ha avuto un peso minore per cui la zona semiurbanizzata appare non estremamente ampia.

Gli insediamenti residenziali in Lomazzo sono raggruppabili in tre tipi fondamentali in base alla conformazione tipologica e morfologica.

- edilizia tradizionale di tipo rurale, che conserva ancora caratteri di interesse ambientale nel centro antico (in maniera consistente) e in alcuni nuclei e cascine sparse del territorio.

  Allo stato attuale tende ad essere sommersa da una generica tipologia edilizia "moderna", senza interesse consistente per le possibilità di recupero attraverso opere di risanamento e di restauro, dell'edilizia tradizionale, comunque senza la minima preoccupazione per le esigenze di inserimento nelle preesistenze ambientali e morfologiche locali;

- edifici plurifamiliari, che potrebbero rappresentare una inversione di tendenza rispetto alla diluizione degli insediamenti sparsi nel territorio comunale, verso forme più consolidate e organizzate, ma che, così come é stata realizzata, fino ad ora, anche a causa dell'assenza fino al 1975 di un adeguato strumento urbanistico, ha costituito essenzialmente un fenomeno degenerativo, con insediamenti sparsi nel territorio senza alcun coordinamento fra loro, né riferimento all'ambiente fisico ed edilizio preesistente.

- casette isolate a due,tre piani fuori terra, delle quali solo una minoranza é strettamente unifamiliare, a volte con annesso laboratorio artigianale, costruito attraverso interventi singoli e isolati, senza alcun Piano di Lottizzazione o urbanizzazione unitario e coordinato, almeno fino al 1975.

  L'assenza di pianificazione attuativa nel passato e la tipologia utilizzata, a Lomazzo come in altri Comuni analoghi, ha portato ad un elevato grado di compromissione del territorio.

Nelle zone di più recente insediamento si ha una densità edilizia mediamente pari a 1,00 mc./mq. e la volumetria unitaria per abitante é pari a circa 150 mc./ab.

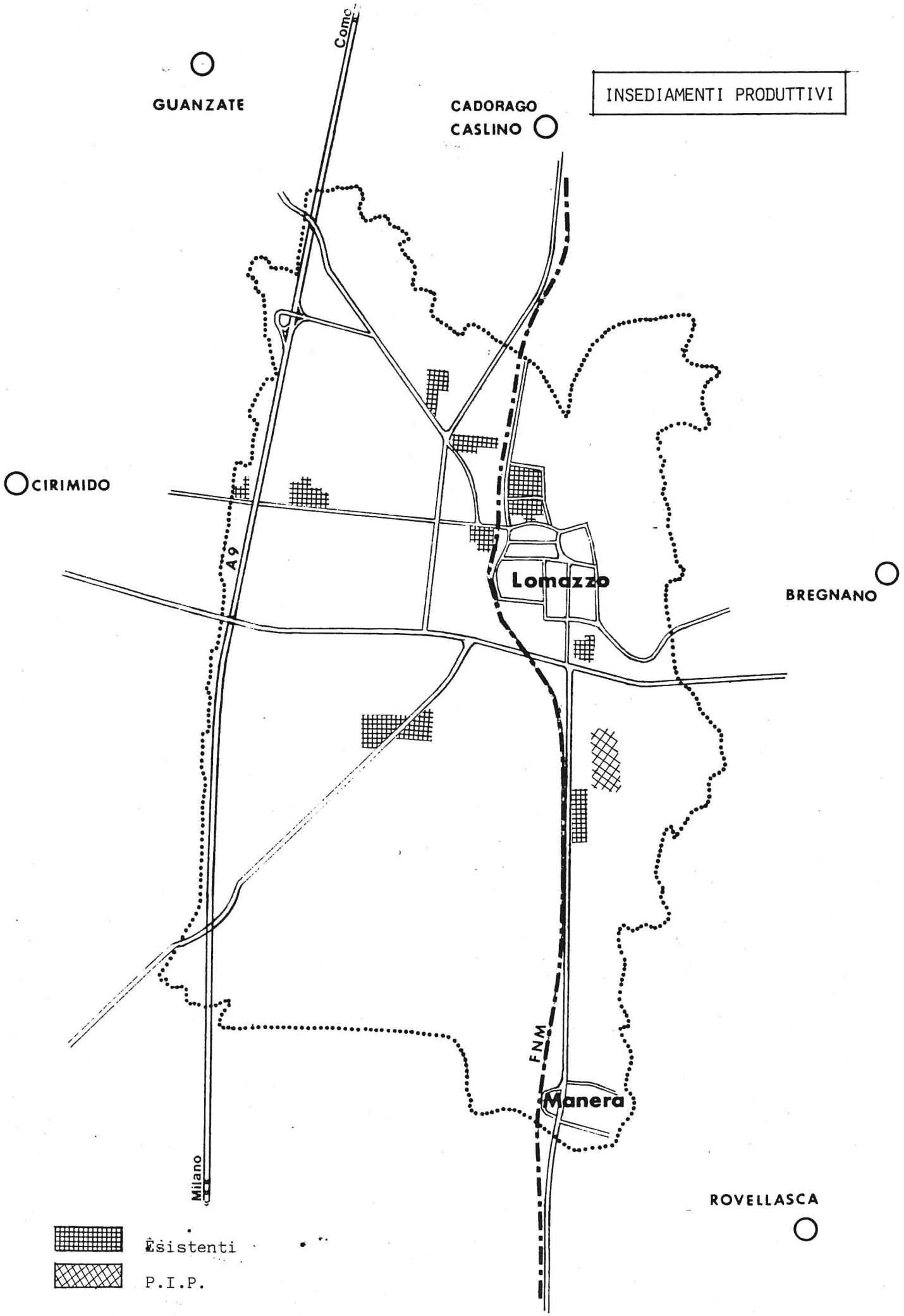
- gli insediamenti produttivi

  Gli insediamenti produttivi hanno trovato collocazione lungo i principali assi stradali, specie nelle zone nord ovest e su Viale Lombardia.
  Si tratta di unità artigianali e piccole industrie.

  Discorso a sè stante va fatto per gli unici due ampi comparti industriali dell'ex Somaini e della Ditta Henkel, proprio nel centro dell'abitato.

  Il primo era un insediamento tessile di fine ottocento, che a seguito della cessazione dell'attività, é stata lottizzato in più unità e parzialmente ristrutturato negli ultimi anni.

  Il secondo risale al 1933 ed é il tipico insediamento per attività del settore chimico (produzione di detersivi), abbastanza tollerato dall'ambiente e dal tessuto residenziale circostante, anche se sono stati e sono diversi i problemi derivanti, per il traffico indotto di automezzi pesanti e per fumi e odori talvolta prodotti.


INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
Como
GUANZATE
CADORAGO
CASLINO
CIRIMIDO
A9
Lomazzo
BREGNANO
FNM
Manera
Milano
ROVELLASCA
Esistenti
P.I.P.

- lo stato di urbanizzazione

Gli investimenti fatti nel passato e recentemente hanno portato ad avere una buona diffusione, sul territorio utilizzato dagli insediamenti, dei servizi tecnologici a rete (acqua, illuminazione pubblica, fognatura, gas metano, telefono, energia elettrica).

La viabilità é in buone condizioni ed in grado di assolvere ai fabbisogni attuali, dopo gli interventi di razionalizzazione e circonvallazione effettuati nel recente passato.

Esistono, come sempre, alcuni problemi nelle zone periferiche per le quali sono necessari alcuni potenziamenti o completamento delle reti e della viabilità.

In talune zone si avrà una razionale sistemazione di tali opere in conseguenza dell'attuazione dei Piani di Lottizzazione di recente approvazione.

Urbanizzazioni primarie esistenti

In particolare si ha:

- pubblica illuminazione

é presente in tutte le strade di Lomazzo ad esclusione di alcune strade molto periferiche.

- rete acquedotto

la rete comunale di distribuzione dell'acqua potabile é sufficientemente ramificata e in grado di servire tutti gli insediamenti esistenti; i diametri sono in buona parte adeguati a sopportare un carico aggiuntivo per nuovi insediamenti.

Il Comune di Lomazzo in totale dispone di quattro pozzi e tre serbatoi sufficienti a garantire il servizio per gli insediamenti abitativi e industriali esistenti e prevedibili.

- rete gas

la rete di distribuzione del gas é anch'essa sufficientemente ramificata sul territorio comunale, anche se non così sviluppata come quella idrica; é comunque tale da servire circa l'ottanta per cento di insediamenti ed é abbastanza facilmente adeguabile per sopportare i pesi di nuovi insediamenti.

- rete fognante

la rete fognante del Comune di Lomazzo, pur molto estesa, risulta sufficiente a coprire i fabbisogni degli attuali insediamenti, salvo alcune zone periferiche per le quali sono necessari collegamenti e potenziamenti.

Lo sbocco dei collettori é attualmente nel torrente Lura é tuttavia in corso la realizzazione dei collettori e del depuratore del Consorzio per la depurazione del Lura al quale il Comune di Lomazzo aderisce.

Il problema della fognatura comunale riveste particolare importanza se visto in rapporto agli insediamenti produttivi sparsi su tutto il territorio, con la conseguente impossibilità di operare una depurazione di tipo industriale collettiva ed efficace; parecchi insediamenti produttivi, per lo più siti in zone periferiche, non sono serviti da fognatura; altri, come la Ditta Henkel, hanno provveduto singolarmente (depurazione e scarico nel Lura).

Per i futuri insediamenti si é posto rimedio a quanto sopra attraverso il P.I.P. con il concentramento degli insediamenti produttivi in zona adatta e omogenea vicino al collettore consortile.

- le attività di interesse collettivo - urbanizzazioni secondarie

Sia in termini di aree che di attrezzature il Comune di Lomazzo può essere considerato abbastanza dotato per i fabbisogni di carattere primario.

- Asilo nido: già di proprietà del ex Cotonificio Somaini, dal 1975 é passato in proprietà al Comune. E' situato in Viale Somaini.

- Scuole materne: il Comune dispone di tre plessi sufficientemente distribuiti sul territorio: l'asilo Garibaldi; l'asilo Somaini, l'asilo Carugati a Manera (Ente Morale). Tali plessi sono a tutt'oggi adeguati ai fabbisogni.

- Scuole elementari: le scuole elementari sono dislocate nei tre plessi di Via Milano, di recente ristrutturazione, Via Paolo Giovio e di Via Verdi in Manera, facendo fronte in modo adeguato ai fabbisogni esistenti.

- Scuole medie: il Comune é dotato di nuovo plesso adibito a scuola media con relativa palestra, in Via Pitagora, località "Monivasco", in adiacenza alle aree destinate alla edilizia economica e popolare, in posizione sufficientemente accessibile e con ampia area a disposizione per ulteriori fabbisogni futuri.

- Biblioteca e centro civico: in Brolo S. Vito;

- Servizi sanitari: ambulatorio in Via Manzoni, U.S.S.L. Via Rampanone sede per farmacia comunale a Manera, oltre a farmacia privata in Piazza Volta;

- servizi assistenziali: sede Gruppo Anziani, A.V.I.S., C.R.I. in Brolo S. Viro;

- Attrezzature sportive: campo di calcio, pista atletica, campo tennis in Viale Lombardia, palestra in Via Milano, campo di calcio e bocciodromo in Manera, campetto calcio oratorio e parrocchia in Lomazzo;

- Ufficio postale: in palazzina di recente costruzione in Viale Somaini;

- Caserma Carabinieri: in Viale Somaini;

- Stazione Ferrovie Nord Milano;

- Chiesa e attrezzature per il culto in Brolo S. Vito, in Via Milano e a Manera;

- sede VV.FF. in Via del Rampanone.

SCUOLA MEDIA

ANNO	AULE	ALUNNI
1963/64	7	135
1964/65	6	141
1965/66	7	137
1966/67	7	166
1967/68	8	183
1968/69	8	174
1969/70	9	188
1970/71	10	108
1971/72	11	146
1972/73	12	295
1973/74	12	295
1974/75	12	287
1975/76	13	341
1976/77	14	351
1977/78	15	367
1978/79	15	369
1979/80	15	346
1980/81	15	356
1981/82	15	321
1982/83	15	307
1983/84	-	-

SCUOLA ELEMENTARE

	LOMAZZO		MANERA	
ANNO	ALUNNI	CLASSI	ALUNNI	CLASSI
1963/64	330	11	80	4
1964/65	320	11	95	4
1965/66	354	12	108	4
1966/67	355	12	117	4
1967/68	394	13	115	4
1968/69	405	14	127	4
1969/70	449	15	144	5
1970/71	476	15	144	5
1971/72	485	15	143	5
1972/73	509	17	125	5
1973/74	526	18	112	5
1974/75	505	20	103	5
1975/76	467	20	94	5
1976/77	483	20	85	5
1977/78	462	19	75	5
1978/79	458	20	70	5
1979/80	455	20	68	5
1980/81	466	20	70	5
1981/82	456	20	74	5
1982/83	450	21	74	5
1983/84	403	20	76	5

SCUOLA MATERNA

	LOMAZZO ASILO GARIBALDI		LOMAZZO ASILO SOMAINI		MANERA ASILO CARUGATI	
ANNO	ALUNNI	SEZIONI	ALUNNI	SEZIONI	ALUNNI	SEZIONI
1963/64	111	2	54	2	47	1
1964/65	116	2	53	2	51	1
1965/66	137	2	56	2	38	1
1966/67	103	2	56	2	43	1
1967/68	89	2	57	2	50	1
1968/69	114	2	58	2	54	1
1969/70	107	2	56	2	50	1
1970/71	86	2	70	2	55	1
1971/72	63	2	62	2	38	1
1972/73	80	2	40	2	52	1
1973/74	102	3	29	1	44	1
1974/75	120	4	43	2	60	2
1975/76	120	4	58	2	59	2
1976/77	120	4	56	2	59	2
1977/78	135	4	64	2	76	2
1978/79	118	4	60	2	71	2
1979/80	105		80			
1980/81	97		80			
1981/82	106	4	80	3		
1982/83	91	4	80	3		
1983/84	98	4		3		

- le comunicazioni

Il territorio comunale é interessato da alcuni assi stradali di interesse extracomunale:

- l'autostrada Milano-Como, che la attraversa in senso nord-sud ed ha uno svincolo di collegamento a nord di Via Ceresio;

- strada provinciale (B-B) Limido C. - Arosio, per i collegamenti est-ovest;

- strada provinciale Saronno - Fino Mornasco, che funge da circonvallazione ovest dell'abitato di Lomazzo;

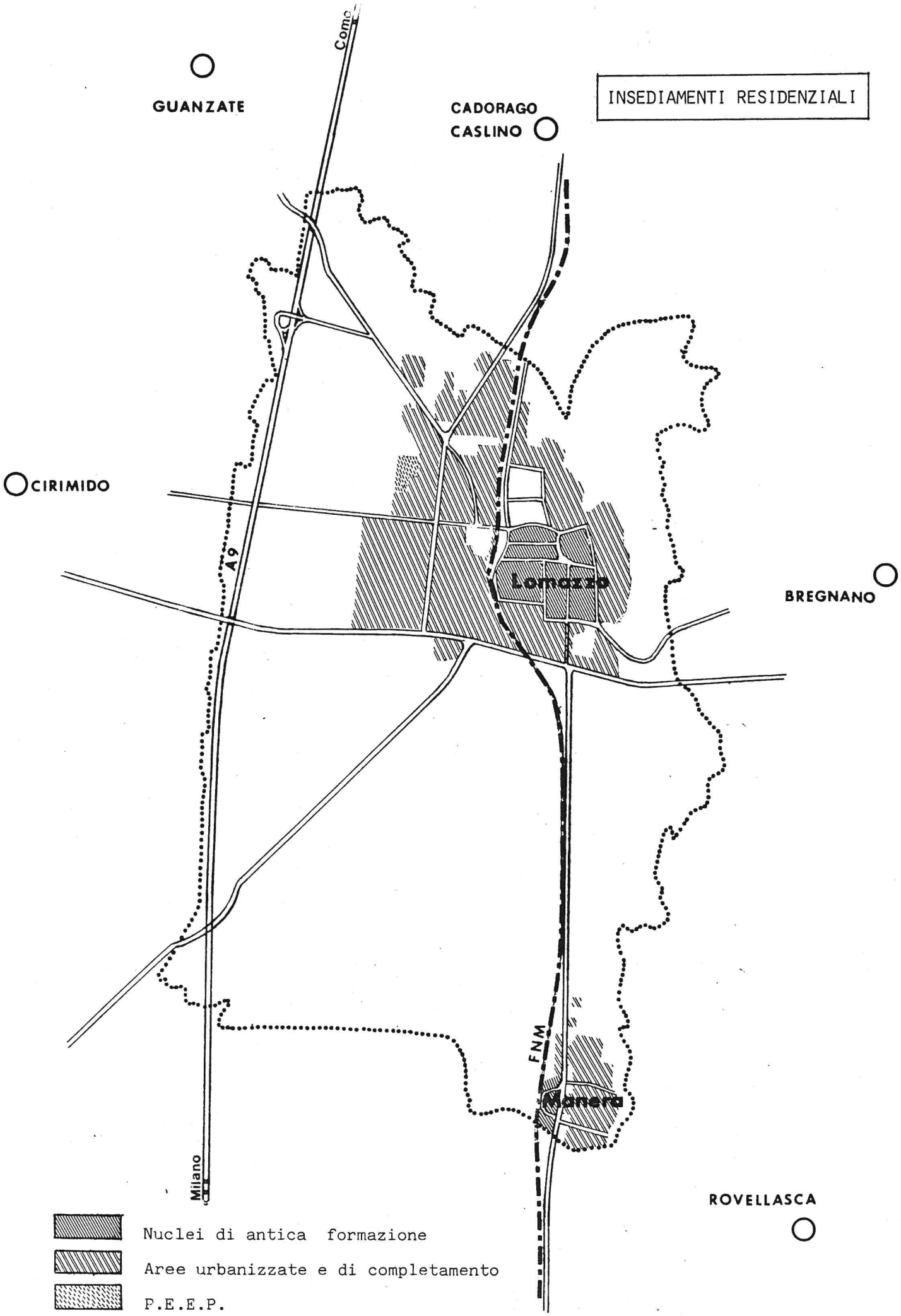
- strada provinciale Lomazzo - Bizzarone, per il collegamento con la Svizzera;

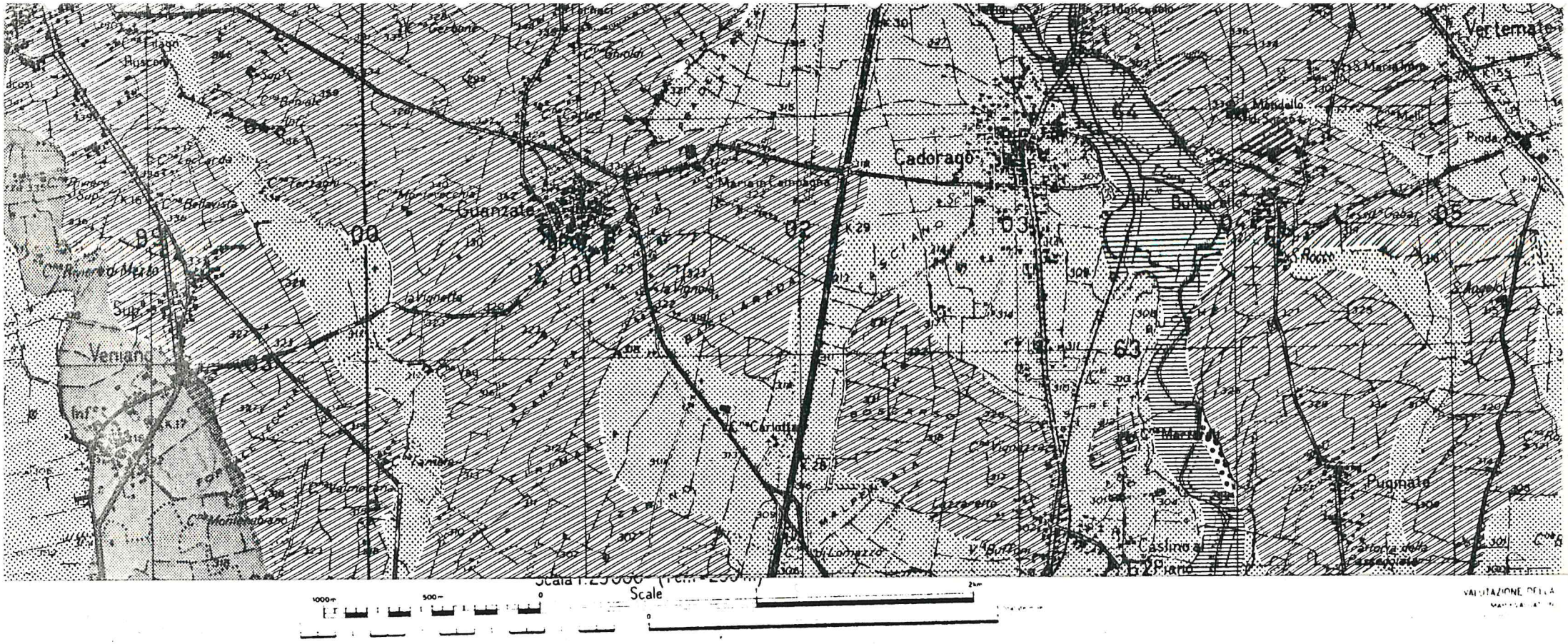
- strada provinciale Lomazzo - Turate;

- strada Lomazzo - Bregnano;

- ferrovia F.N.M., sulla linea Milano-Saronno-Como, con le prospettive di ammodernamento e di sviluppo;

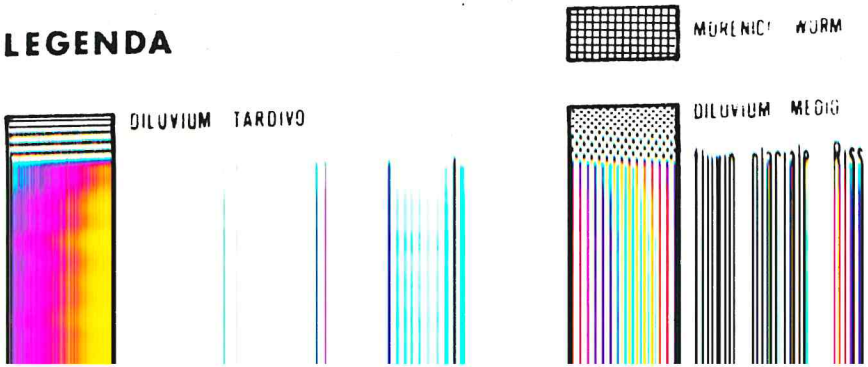
Queste significative presenze hanno permesso e favorito lo sviluppo di Lomazzo nel passato e negli anni recenti, sia per le attività produttive e commerciali, sia per i servizi, non solo di interesse intercomunale.


INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
Como
GUANZATE
CADORAGO
CASLINO
CIRIMIDO
A9
Lomazzo
BREGNANO
FNM
Manera
Milano
ROVELLASCA
Nuclei di antica formazione
Aree urbanizzate e di completamento
P.E.E.P.



CARTA GEOLITOLOGICA

LEGENDA



Proprio nella indagine del 1975 si registrava un aumento degli alloggi sfitti nei vecchi nuclei, segno dello svuotamento in atto, mentre contemporaneamente risultava che, in conseguenza dell'avvio di interventi di ristrutturazione, erano in aumento gli standards residenziali (servizi, w.c. interni all'alloggio).

Le condizioni abitative sono ricavabili dalle seguenti tabelle sul rapporto abitazioni/famiglie e sui servizi esistenti:

Anno	Alloggi n°	Famiglie n°	Famiglie Alloggi	Stanze n°	Abitanti n°	Abitanti Stanze
1951	1.325	1.315	0,99	4.376	5.018	1,15
1961	1.665	1.664	1	5.183	5.856	1,13
1971	2.012	2.029	1,01	6.464	6.761	1,05
1981	2.459	2.359	0,96	10.194	7.215	0,71

L'indice di affollamento ha seguito una progressiva riduzione, molto più marcata nell'ultimo decennio.

Tenendo conto degli alloggi non occupati e di alcuni in cattive condizioni, si può dire che permane ancora qualche fabbisogno in termini di alloggi, certamente inferiore a quello registrato nel passato, mentre lo squilibrio fra abitanti e stanze é decisamente superato.

Per quanto riguarda la dotazione di servizi all'interno dell'abitazione, é eloquente la rappresentazione nella tabella seguente da cui risulta una sola abitazione sfornita di acqua potabile e gabinetto.

ABITAZIONI OCCUPATE										
NUMERO	Superficie m²	STANZE				numero medio di stanze per abitazione	OCCUPANTI			
		adibite esclusivamente o promiscuamente ad abitazione	cucine	adibite esclusivamente ad altro uso	TOTALE		famiglie	componenti	numero medio occupanti per abitazione	numero medio occupanti per stanza
2.327	202,304	7.695	1.819	134	9.648	4,1	2.359	7.215	3,1	0,8

ABITAZIONI NON OCCUPATE			
NUMERO	di cui con persone temporaneamente presenti	STANZE	numero medio stanze per abitazione
132	8	546	4,1

ALTRI TIPI DI ALLOGGIO		
NUMERO	OCCUPANTI	
	famiglie	componenti
1	1	3

TOTALE		
NUMERO	STANZE	numero medio stanze per abitazione
2.459	10.194	4,1

dati CGP 1981

Abitazioni in complesso (occupate e non); altri tipi di alloggio

	acqua potabile						riscaldamento		elettricitá	
	DI ACQUEDOTTO			DI POZZO O CISTERNA	TOTALE	%				
	nell'abitazione	fuori dell'abitazione	totale				N°	%	N°	%
1961	1.193	444	1.637	6	1.643	98,97	276	16,62	1.642	98,91
1971	1.967	42	2.009	1	2.010	99,90	908	45,12	1.995	99,15
1981	2.034	12	2.316	6	2.322	99,78	2.321	99,74	2.326	99,95

	gabinetto				bagno		abitazioni sfornite di acqua potabile e gabinetto		totale	
	nell'abitazione	fuori dell'abitazione	TOTALE	%	N°	%	N°	%	abitazioni	stanze
1961	829	812	1.641	98,85	499	30,06	1	0,06	1.660	5.369
1971	1.429	553	1.982	98,50	1.313	65,25	–	–	2.012	6.603
1981	2.120	191	2.311	99,31	2.094	89,98	–	0,04	2.327	9.648

dati C.G.D. 1961-1971-1981

abitazioni occupate per servizio installato

acqua potabile

DI ACQUEDOTTO			DI POZZO O CISTERNA	TOTALE
nell'abitazione	fuori dell'abitazione	TOTALE		
2.304	12	2.316	6	2.322

riscaldamento

impianto fisso	con apparecchi singoli
1.659	662

gabinetto

NELL' ABITAZIONE				Fuori dell'abitazione		TOTALE	
1	2 o più	TOTALE	di cui con scarico	TOTALE	di cui con scarico	numero	di cui con scarico
1.734	386	2.120	1.985	191	119	2.311	2.114

bagno

2.094

elettricità

2.326

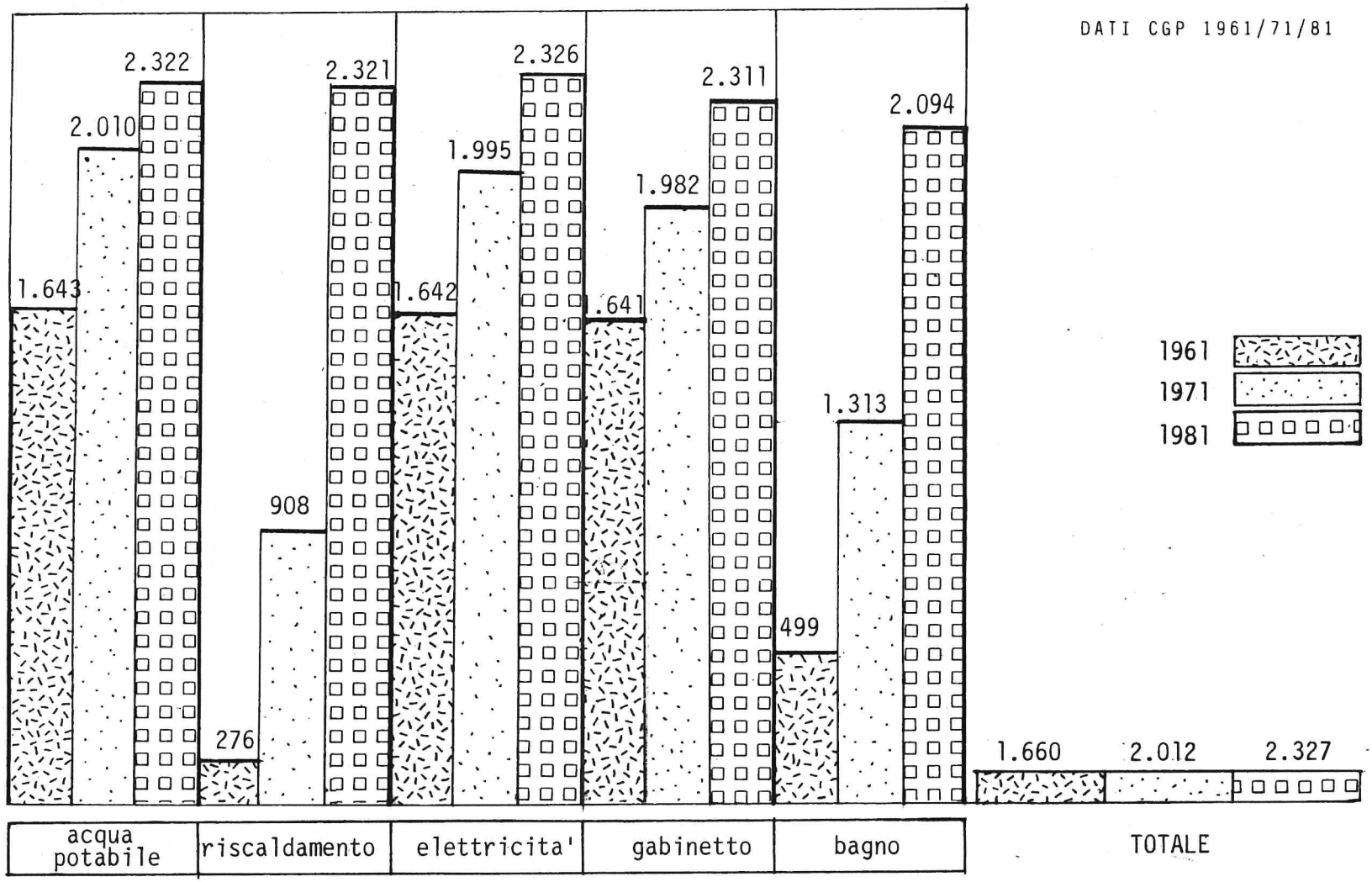
ABITAZIONI SFORNITE DI ACQUA POTABILE E GABINETTO

1

TOTALE ABITAZIONI	numero	stanze
	2.327	9.648

Abitazioni occupate per servizio installato

dati C.G.P. 1981



ABITAZIONI OCCUPATE PER SERVIZIO INSTALLATO (RAFFRONTO ULTIMI TRE CENSIMENTI)

	abitazioni	stanze
DISPONIBILI PER LA VENDITA O L' AFFITTO	20	67
UTILIZZABILI PER VACANZA	14	67
UTILIZZABILI PER LAVORO	2	9
ALTRI MOTIVI	96	403
TOTALE	132	546

dati CGP 1981

abitazioni non occupate per motivo della non occupazione

L'epoca di costruzione degli edifici (riferiti a quelli occupati) vede oltre il 58,4% delle costruzioni realizzate dopo il 1961 e solo il 16,1% risalente a prima del 1919.

Il taglio delle abitazioni occupate é prevalentemente sulle quattro stanze (35,8%): il 21,62% delle abitazioni ha cinque stanze, mentre il 19,94% ne ha solo tre.

Attorno al 10% quelle con due stanze e quasi il 12% quelle con sei o più stanze.
Ridotta la presenza di monolocali (0,77%).

Tra le abitazioni occupate, quelle in proprietà rappresentano il 64%, quelle in affitto il 30%, ad altro titolo il 6%.

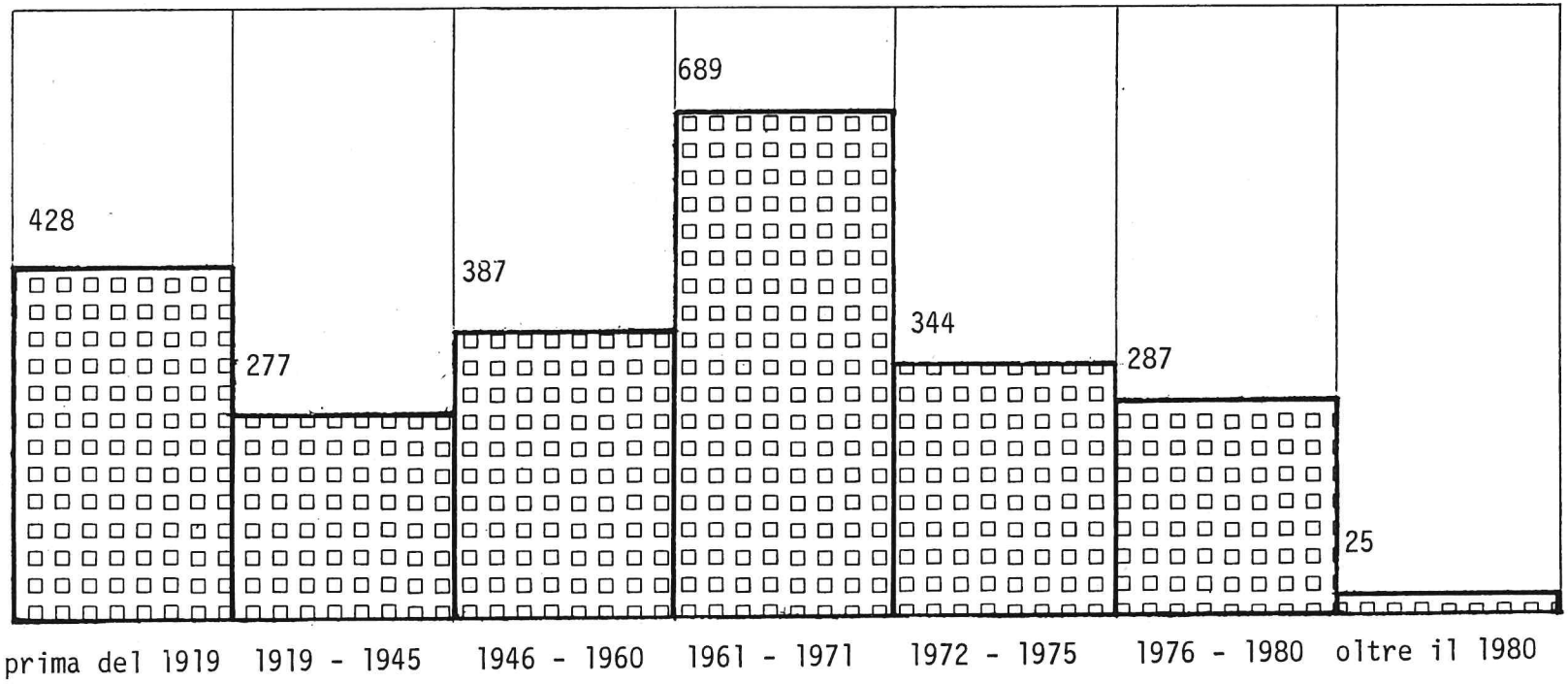
Le abitazioni in proprietà hanno una superficie media di 95 mq., quelle in affitto 70 mq.

La suddivisione delle abitazioni occupate per figura giuridica del proprietario vede il 94,6% appartenenti a persone fisiche, lo 0,9% a imprese, l'1,3% a cooperative edilizie, il 2,53% a Comune o IACP.

EPOCA DI COSTRUZIONE	ABITAZIONI	STANZE	
prima del 1919	428	1.557	16,1 %
1919 - 1945	277	838	8,7
1946 - 1960	387	1.623	16,8
1961 - 1971	629	2.764	28,7
1972 - 1975	344	1.538	15,9
1976 - 1980	287	1.213	12,6
dopo il 1980	25	115	1,2
Totale	2.327	9.648	

dati CGP 1981

abitazioni occupate per epoca di costruzione



ABITAZIONI PER EPOCA DI COSTRUZIONE

Dati CGP 1981

Numero stanze	abitazioni	occupanti	
		famiglie	componenti
1	18 0,77	18	30
2	232 9,97	234	466
3	464 19,94	468	1.264
4	833 35,80	844	2.603
5	503 21,62	513	1.818
6 e piú	277 11,90	282	1.034
TOTALE	2.327	2.359	6.795

dati CGP 1981

abitazioni occupate per numero di stanze

titolo di godimento	ABITAZIONI	superficie m²	superficie media per abitazione	STANZE		OCCUPANTI	
				TOTALE	adibite esclusivamente o promiscuamente ad abitazione	famiglie	componenti
proprietá	1.491 64	141.468	94,9	6.663	5.338	1.519	4.727
affitto	700 30	49.506	70,7	2.443	1.921	702	2.104
altro titolo	136 6	11.330	83,3	542	436	138	384

dati CGP 1981

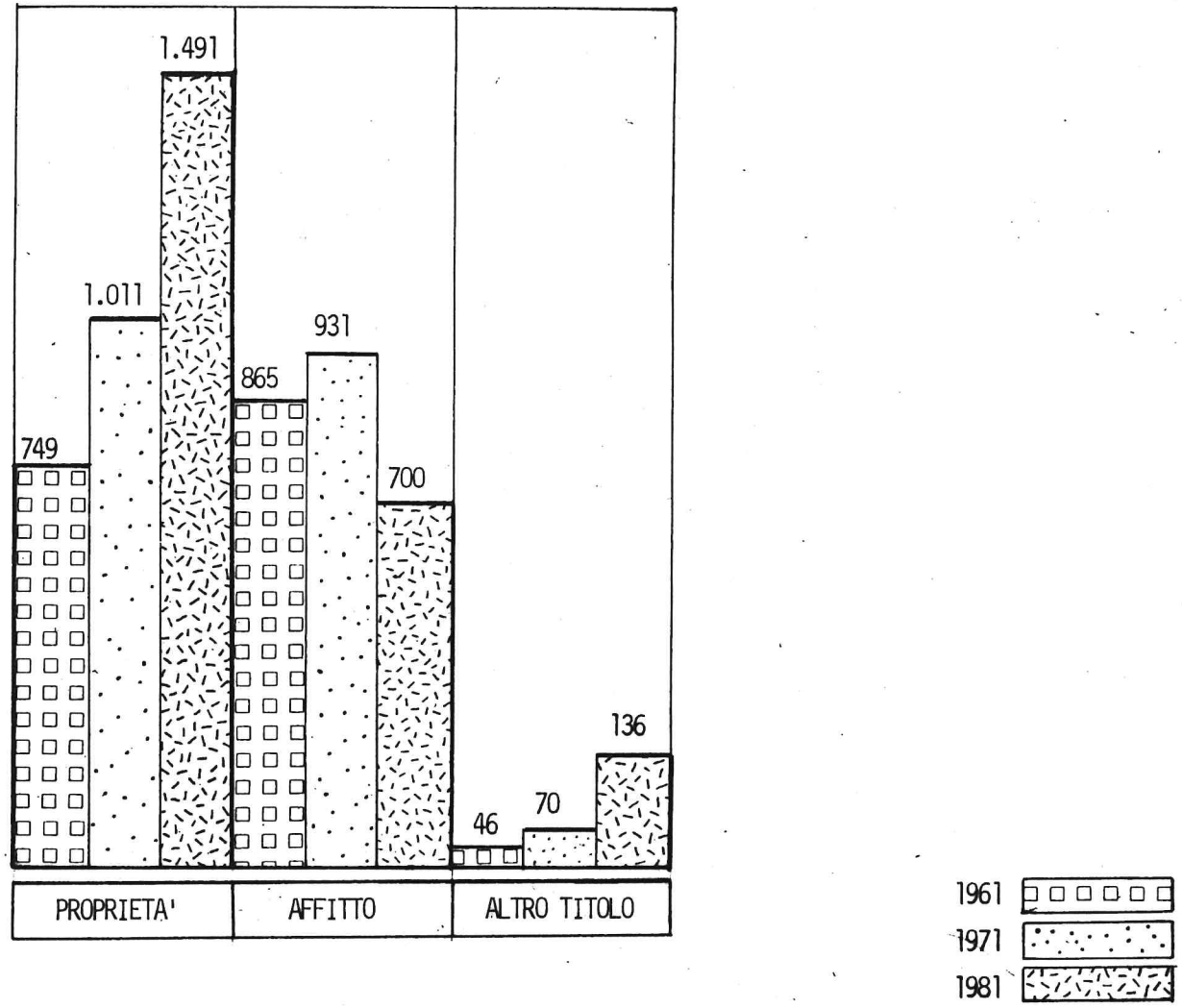
abitazioni occupate per titolo di godimento

titolo di godimento	1961 abitazioni	1961 %	1961 stanze	1961 %	1971 abitazioni	1971 %	1971 stanze	1971 %	1981 abitazioni	1981 %	1981 stanze	1981 %
proprietá	749	45,12	2.884	53,72	1.011	50,16	3.832	58,14	1.491	64,08	6.663	69,06
affitto	865	52,10	2.338	43,54	931	46,27	2.547	38,57	700	30,08	2.443	25,32
altro titolo	46	2,78	147	2,74	70	3,47	224	3,38	136	5,84	542	5,62
TOTALE	1.660	100	5.369	100	2.012	100	6.603	100	2.327	100	9.648	100

dati CGP 1961-1971-1981

abitazioni occupate per titolo di godimento

DATI CGP 1961/71/81



ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO (RAFFRONTO ULTIMI TRE CENSIMENTI)

	Persona fisica		imprese		cooperative edilizie a proprietà individua le e indivisa		stato, regione, provincia, comuni, I.A.C.P		enti previdenziali		altro proprietario	
	abitazioni	stanze	abitazioni	stanze	abitazioni	stanze	abitazioni	stanze	abitazioni	stanze	abitazioni	stanze
ABITAZIONI OCCUPATE	2.202 94,6	9.101	22 0,94	104	31 1,33	145	59 2,53	246	1	4	12	48
DI CUI IN AFFITTO O AD ALTRO TITOLO	775	2.732	15	59	2	9	36	150	-	-	8	35

dati CGP 1981

abitazioni occupate per figura giuridica del proprietario e titolo di godimento

Lomazzo

VIA DELLA RONCHETTA
VIA DELLA PACE
VIA STOPPANI
VIA DEGLI ARCONATI
PIAZZA VOLTA
VIA UNIONE
VIA PAOLO DA LOMAZZO
VIC. GRIMOLDI
VIA MAZZINI
VIA CADUTI SUL LAVORO
VIA MILANO
VIA CARCANO
Soglie storiche sviluppo edilizio
Struttura della proprietá al 1857
M.sa Cigalini Rosales
Famiglia Prina
Famiglia Pizzi
Famiglia Grimoldi
Famiglia Carcano
Famiglia Cattaneo
Proprietà eclesiastiche
Proprietà di medie dimensioni
Proprietà di piccole dimensioni

Manera

Soglie storiche sviluppo edilizio

Tipologia degli edifici al 1857

- Case d'abitazione
- Cascine
- Stalle,fienili

Lomazzo

Soglie storiche sviluppo edilizio

Tipologia degli edifici al 1857

- Case d'abitazione
- Cascine
- Stalle,fienili

Manera

Soglie storiche sviluppo edilizio

Struttura della proprietá al 1857

- Cattaneo Damiano
- O.M. di Como
- Medie proprietà
- Piccole proprietà
- Chiesa di S.Bartolomeo
- Comune di Lomazzo

6 Gli strumenti urbanistici vigenti

Il Comune di Lomazzo é dotato di un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato il 25/11/1975 con Delibera n° 938 della Giunta Regionale Lombarda; é inoltre dotato di un Piano per l'edilizia economica e popolare approvato con Delibera della Giunta Regionale Lombarda n° 17828 del 25/7/1978.

L'Amministrazione Comunale ha inoltre approvato il Programma Pluriennale di Attuazione del P.diF. vigente relativo al triennio 1979-1981 ed é in corso la predisposizione del nuovo P.P.A. 1985-1987.

Per le attività produttive é stato approvato il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) adottato con Delibera C.C. n° 507 del 28/2/1983 e approvato con Delibera G.R. n° 37313 del 13/3/1984.