RELAZ. ILLUSTR.

COMUNE DI CASTELLO DI BRIANZA

Piano di Governo del Territorio
L.R. n. 12/2005 del 11/03/2005

DOCUMENTO DI PIANO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Progettista

DOTT. ING. GIORGIO SIANI

Via Fabio Filzi, n.2
23900 Lecco
Tel. 0341.288.333 – Fax 0341.288.344
studio@sianiprogetti.it

Consulente per la Pianificazione
Territoriale Urbanistica ed Ambientale

DOTT. GIANMARIO PANZERI

Adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 19 del 23.05.2012

Controdedotto alle osservazioni dal Consiglio Comunale con Delibera n. 12 del 09.03.2013

Il Sindaco

INDICE

1. RUOLO E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE pag. 5

1.1. Contenuti e metodologia del documento di piano

1.1.1. Il quadro conoscitivo e orientativo

1.1.2. Lo scenario strategico di Piano

1.1.3. Le previsioni di Piano

1.1.4. Elaborati costitutivi il Documento di Piano

2. IL QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE A LIVELLO SOVRACOMUNALE pag. 11

2.1. Gli obiettivi di riferimento dalla dimensione provinciale (PTCP)

2.1.1. Quadro strategico territoriale

2.1.2. Quadro strategico – Rete ecologica

2.1.3. Quadro strutturale - Sistema rurale paesistico ambientale

2.1.4. Quadro Strutturale - Assetto insediativo

2.1.5. Quadro Strutturale – Valori Paesaggistici ed ambientali

3. IL QUADRO CONOSCITIVO A LIVELLO LOCALE pag. 21

3.1. Cenni geografici

3.2. Suolo sottosuolo e reticolo idrico

3.2.1. Assetto Geologico generale

3.2.2. Idrografia

3.3. Cenni storici

4. ASPETTI SOCIO-ECONOMICI E DEMOGRAFICI pag. 40

4.1. Dinamica della popolazione

4.1.1. Il bacino di riferimento

4.1.2. Densità territoriale

4.1.3. L'evoluzione demografica

4.1.4. Evoluzione della popolazione a Castello di Brianza

4.1.5. Struttura della popolazione

4.1.6. Famiglie

4.1.7. Istruzione

4.1.8. Lavoro e popolazione attiva

4.1.9. Struttura economica

4.1.10. Il Commercio

4.1.11. La struttura edilizia

4.1.12. Reddito

4.1.13. Valori immobiliari

4.2. Conclusioni circa gli aspetti socio-economici e demografici

5. SISTEMA VINCOLISTICO OPERANTE SU CASTELLO DI BRIANZA pag. 54

5.1. Vincoli ambientali e paesaggistici

5.2. Vincoli geologici ed idrogeologici

5.2.1. Vincoli geologici

5.2.2. Reticolo idrico minore: carta di individuazione fasce di rispetto

5.3. Vincoli infrastrutturali

6. PRESUPPOSTI ED OBIETTIVI DELLE SCELTE DI PIANO pag. 60

6.1. Obiettivi e strategie del PRG vigente

6.2. Stato di attuazione del PRG vigente

6.3. Sintesi dei contributi alla formazione del PGT

6.4. Criticità e problemi

6.5. Opportunità e risorse del territorio comunale

6.5.1. Opportunità e risorse di carattere ambientale

6.5.2. Opportunità e risorse infrastrutturali

7. GLI OBIETTIVI E LE AZIONI STRATEGICHE DEL PGT pag. 74

7.1. Gli obiettivi strategici del PGT

7.1.1. Sistema insediativo

7.1.2. Sistema paesistico ed ambientale

7.1.3. Mobilità

7.2. Le azioni di piano: gli ambiti di trasformazione

7.3. Coerenza coi limiti alla capacità insediativa imposti dal PTCP

7.4. Elementi del Piano dei Servizi

7.5. Elementi del Piano delle Regole

1. RUOLO E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

La Regione Lombardia, con la "Legge per il governo del territorio", (L.R. n. 12 del 11 marzo 2005 e successive modifiche) da un lato ha ordinato in un testo unico la produzione legislativa in materia di pianificazione e gestione del territorio degli ultimi anni, e dall'altro ha riformato il quadro degli strumenti urbanistici comunali sostituendo al Piano Regolatore Generale (PRG) il Piano di Governo del Territorio (PGT) ed introducendo un elemento di novità costituito da una maggior responsabilizzazione delle Amministrazioni Comunali nelle scelte di governo del territorio.
Il Piano di Governo del Territorio definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre documenti, autonomi ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione:

- ***Il Documento di piano*** *in cui vengono esplicitati gli obiettivi, le strategie e le azioni di piano. Si configura come strumento di governo dello sviluppo complessivo del territorio comunale e definisce il quadro conoscitivo, ricognitivo e programmatico del PGT attraverso una serie di analisi incentrate sul sistema territoriale ed urbanistico, sul quadro socio-economico e demografico, sulla rete della mobilità, sul sistema paesistico, ambientale ed ecologico.*
Il Documento di piano delinea inoltre la strategia generale per il governo del territorio, individuando gli ambiti di trasformazione e stabilendo i criteri qualitativi e quantitativi di sviluppo del PGT.

- ***Il Piano dei servizi*** *che ha il compito di garantire un'adeguata dotazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.*
Il disegno della città pubblica diviene elemento centrale nella organizzazione della struttura urbana.
Il concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico o generale è esteso a comprendere tutti i servizi e le attrezzature, in quanto concorrenti ad assicurare la qualità degli spazi urbani, non più dunque solo in termini quantitativi, dimostrati attraverso la contabilità delle aree destinate a tali funzioni in riferimento ad uno

standard di legge, ma anche attraverso criteri qualitativi e valutazioni di funzionalità, fruibilità, accessibilità e fattibilità.

Il Piano dei servizi, affiancato da un solido disegno infrastrutturale ed ambientale, determina le condizioni urbanistiche necessarie per realizzare trasformazioni sostenibili. Il Piano dei servizi non ha termini di validità e contiene previsioni a carattere prescrittivo e vincolante limitatamente alle aree preordinate all'espropriazione.

***- Al Piano delle regole** è prevalentemente attribuito il compito di definire la disciplina per la città consolidata e per le aree agricole e di interesse ambientale, ma anche per l'applicazione delle eventuali modalità perequative, compensative e di incentivazione.*

Il Piano delle regole identifica e norma: gli ambiti del tessuto consolidato e nuclei storici, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico, e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano delle regole non ha termini di validità ed ha valenza prescrittiva con effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il rinnovato contesto legislativo regionale sottolinea infine la centralità dei Piani attuativi comunali, che, con il Piano di governo del territorio, costituiscono gli strumenti della pianificazione comunale.

I Piani attuativi sono intesi quale snodo tra pianificazione e operatività, tra scenari pubblici ed interventi privati, il precipitato locale delle strategie generali.

Fra gli atti di programmazione negoziata, la legge per il governo del territorio dedica alcuni articoli ai Programmi integrati intervento, riprendendo sostanzialmente i contenuti della L.R. n. 9 del 12 aprile 1999 "Disciplina dei Programmi Integrati d'Intervento".

1.1. Contenuti e metodologia del documento di piano

Nel Documento di Piano sono distinguibili tre fasi operative fondamentali:

il quadro conoscitivo e orientativo

lo scenario strategico

la determinazione delle scelte di piano

1.1.1. Il quadro conoscitivo e orientativo

Il quadro conoscitivo e orientativo è una fase in cui vengono portate avanti le diverse analisi interdisciplinari del territorio comunale considerando le informazioni del SIT, Sistema Informativo Integrato Territoriale, e i dati che gli strumenti sovraordinati e di settore forniscono.

Contemporaneamente a tale fase, la VAS si occupa di analizzare e valutare la componente ambientale, fornendo al DdP i relativi contenuti.

Le elaborazioni necessarie per definire il quadro conoscitivo e orientativo costituiscono il presupposto per arrivare a delineare un'interpretazione della realtà territoriale locale che deve mettere in luce le dinamiche in atto, le criticità e potenzialità del territorio e le opportunità che si intendono sviluppare.

Il processo di analisi del Documento di Piano è definito, secondo quanto previsto dall'art. 8 della L.R. 12/2005, dalle seguenti fasi.

a) il quadro ricognitivo *e programmatorio* di riferimento per lo sviluppo economico e sociale contenente:

a) le indicazioni degli atti di programmazione emanati da enti sovra-comunali o da altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione, nonché degli strumenti di programmazione settoriale;

b) le indagini relative al sistema sociale ed economico;

c) i vincoli definiti dalla legislazione vigente;

d) le istanze e le proposte provenienti dai Cittadini.

b) il quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute e l'assetto geologico idrogeologico e sismico.

a) l'assetto e le dinamiche di funzionamento dei sistemi insediativi;

b) l'organizzazione e le tendenze evolutive delle attività economiche;

c) i caratteri e le problematiche ambientali;

d) i caratteri e le criticità paesaggistiche del territorio;

e) il sistema rurale del territorio.

c) L'assetto geologico, idrogeologico e sismico sulla base dei criteri e degli indirizzi emanati dalla Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 57, comma 1 lettera a.

a) l'assetto geologico e relative classi di rischio;

b) la definizione del reticolo idrico minore.

1.1.2. Lo scenario strategico di Piano

Sulla base dei risultati e delle analisi costituenti il quadro conoscitivo e orientativo del territorio, nonché dagli aspetti di condivisione elaborati con gli altri Comuni recepito e costituenti parte integrante, il Documento di Piano ha elaborato il quadro strategico della politica territoriale del Comune in coerenza con le previsioni di livello sovra-comunale e ambientalmente sostenibili.

Funzionale alla dimostrazione di sostenibilità la Legge prevede che la costruzione del Documento di Piano sia *accompagnata dal Processo di VAS*, che ha il compito di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, oltreché evidenziare le sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione, valutando le alternative individuate, gli impatti potenziali generati, le eventuali misure di mitigazione/compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche.

Il quadro strategico ha costituito il riferimento per le fasi successive di elaborazione del Documento di Piano e l'input per la definizione della proposta di pianificazione.

1.1.3. Le previsioni di Piano

La previsione di Piano costituisce l'insieme degli interventi che il Piano intende attuare. Sia in ottemperanza agli indirizzi e prescrizioni regionali e provinciali, recepiti dalle scelte condivise dai comuni si è posta particolare attenzione a valenze di tipo qualitativo come la riqualificazione del territorio, l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e la conseguente riduzione di consumo di nuovo suolo.

A tal fine si è privilegiato il recupero di territorio urbano caratterizzato da dismissioni in atto, di aree caratterizzate da degrado urbanistico e/o paesaggistico, oltre a quelle di rilevante valenza storico-ambientale di preminente riqualificazione.

Inoltre la definizione ed il dimensionamento degli obiettivi di sviluppo, coerentemente con la logica di utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, è avvenuta in stretta relazione con la definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché con la distribuzione attuale sul territorio del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, prevedendone l'opportuno potenziamento e/o miglioramento di utilizzo, per ricercare la miglior razionalizzazione complessiva degli insediamenti.

1.1.4. Elaborati costitutivi il Documento di Piano

Il Documento di Piano è redatto con i contenuti e gli elaborati previsti dall'art. 8 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i.

Il Documento di Piano è costituito, oltre che dalle presente relazione illustrativa, dalle schede normative degli ambiti di trasformazione e dalle seguenti tavole:

Tav. 1 - Inquadramento territoriale

Tav. 2 - Quadro della pianificazione locale (Misurc)

Tav. 3 – Vincoli ambientali e monumentali

Tav. 4 – Aree urbanizzate (Dusaf)

Tav. 5 – Aree non urbanizzate (Dusaf)

Tav. 6 – Stato di attuazione del PRG vigente

Tav. 7 – Istanze pervenute

Tav. 8 – Opportunità e risorse

Tav. 9 – Criticità e problemi

Tav. 10 – Vincoli infrastrutturali e ambirntali

Tav. 11.a – Tavola delle previsioni e degli obiettivi di piano

Tav. 11.b – Tavola delle previsioni e degli obiettivi di piano

Tav. 11.c – Tavola delle previsioni e degli obiettivi di piano

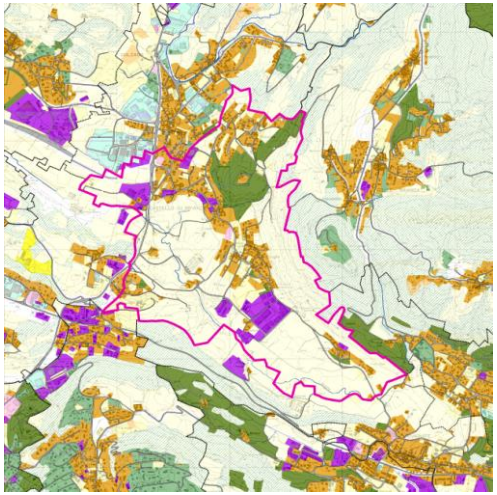
Tav. 12 – Individuazione delle aree strategiche

Tav. 13 – Carta delle classi di sensibilità paesistica.

Relazione illustrativa

Schede normative ambiti di trasformazione

In caso di discordanza fra diversi elaborati del Documento di Piano prevalgono quelli di carattere prescrittivo. Non sono da considerarsi varianti ma mere rettifiche le correzioni degli elaborati che incidano, in termini modesti, sui perimetri degli Ambiti di Trasformazione esclusivamente per effetto della rilevazione puntuale di carattere topografico o catastale; dette rettifiche non possono incidere sulla consistenza degli insediamenti previsti.



2. IL QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE A LIVELLO SOVRACOMUNALE

Il primo livello della costruzione del PGT si basa su un approccio generale che va a valutare il contesto territoriale nel suo insieme, ponendo particolare attenzione alla pianificazione paesaggistica.
Il paesaggio, infatti, deve essere considerato, in ogni luogo, un elemento importante della qualità della vita della popolazione. La salvaguardia, la gestione e la pianificazione del paesaggio riguardano sia i paesaggi "eccezionali" sia i paesaggi della vita quotidiana e i paesaggi degradati. Si rende necessario determinare il valore globale di un paesaggio e le conseguenti politiche da attivare in funzione dei caratteri specifici che lo contraddistinguono, della rarità, dei processi evolutivi che lo investono e del significato attribuitogli dai soggetti interessati.

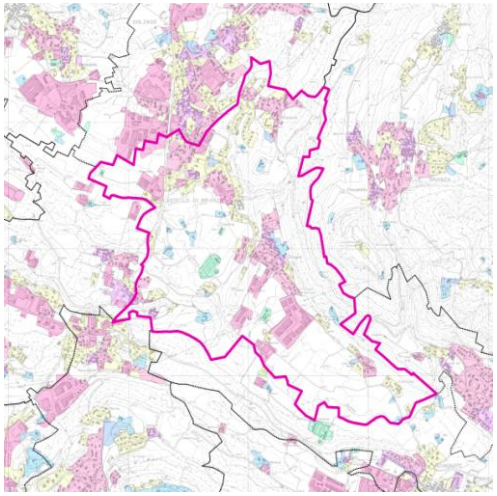
2.1. Gli obiettivi di riferimento dalla dimensione provinciale (PTCP)

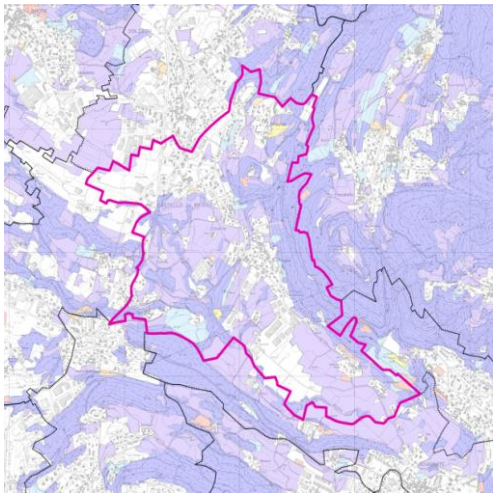
Il PTCP vigente contiene l'enunciazione di principi generali da seguire per la corretta pianificazione alla scala comunale insieme a più precise indicazioni e prescrizioni contenute nelle tavole di piano.
Il PTCP della Provincia di Lecco individua e codifica nelle sue Norme di Attuazione gli obiettivi generali, come di seguito indicato:

1. Valorizzare le qualità paesistiche e culturali del territorio provinciale e la collocazione metropolitana della Città dei Monti e dei Laghi Lecchesi – componente primaria dei Sistemi Territoriali Pedemontano e dei Laghi individuati dal Piano Territoriale Regionale (PTR) come vettore di riconoscimento dell'identità locale e come opportunità di sviluppo sostenibile del territorio;

2. Confermare la vocazione manifatturiera della provincia di Lecco e sostenere i processi di innovazione (e di rinnovo) dell'apparato manifatturiero;

3. Migliorare l'integrazione di Lecco e della Brianza nella rete urbana e infrastrutturale dell'area metropolitana;





4. Favorire lo sviluppo di una mobilità integrata e più sostenibile;

5. Migliorare la funzionalità del sistema viabilistico, specializzandone i ruoli in relazione alle diverse funzioni insediative servite (produzione, residenza, fruizione);

6. Tutelare il paesaggio come fattore di valorizzazione del territorio e come vettore di riconoscimento e rafforzamento dell'identità locale;

7. Conservare gli spazi aperti e il paesaggio agrario, qualificando il ruolo della impresa agricola multifunzionale e minimizzando il consumo di suolo nella sua dimensione quantitativa ma anche per i fattori di forma;

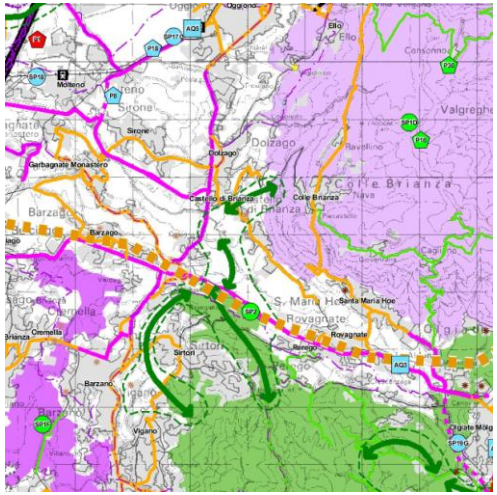
8. Contrastare la tendenza ad un progressivo impoverimento della biodiversità e alla riduzione del patrimonio di aree verdi;

9. Qualificare i tessuti edilizi incentivando lo sviluppo di nuove tecnologie bio-compatibili e per il risparmio energetico;

10. Migliorare le condizioni di vivibilità del territorio;

11. Garantire la sicurezza del territorio con particolare riferimento alla montagna;

12. Promuovere i processi di cooperazione intercomunale e la capacità di auto-rappresentazione e proposta dei Sistemi Locali.



2.1.1. Quadro strategico territoriale

Le segnalazioni essenziali contenute nell'elaborato, che rappresenta la sintesi della strategia territoriale del PTCP, sono riassumibili, nell'individuazione di una porzione di territorio comunale soggetta alla proposta di PLIS del San Genesio, e da una connessione in grado di costituire un corridoio ecologico a forte potenzialità ambientale.

Si riscontra inoltre all'interno del territorio comunale la presenza di viabilità a prevalente servizio degli insediamenti residenziali e produttivi.

Il territorio comunale è inoltre compreso in una proposta di Distretto culturale ed Ecomuseo dei Monti e dei Laghi Briantei.

Le strategie sopra individuate sono più diffusamente descritte all'interno di apposite schede progetto che riportano le caratteristiche degli interventi da realizzare e le amministrazioni comunali coinvolte.

Scheda di progetto n. 1d del PTCP – Parchi Locali di Interesse Sovracomunale Parco "San Genesio Colle Brianza" .
Finalità: riqualificazione delle coste e delle rive; fruizione dei laghi e dell'Adda per servizi di collegamento e di mobilità sostenibile, armonizzando la presenza di infrastrutture di approdo con la qualità ambientale dei luoghi e la valorizzazione strategica delle acque (es: pulizia alveo, dragaggio e disinfestazione).

Scheda di progetto n.9 del PTCP - Ecomuseo del Distretto dei Monti e dei Laghi Briantei.
Il progetto intende offrire delle modalità consapevoli di avvicinamento e di riscoperta dei territori briantei prendendo in considerazione anche la possibilità di gestire un tale patrimonio di memorie,

luoghi e cose, impiegando i moderni mezzi informatici, per una rappresentazione ideale e operativa del museo diffuso attraverso:

- Trasposizione dei contenuti del Distretto ecomuseali su supporti informatici

- Animazione didattico - scientifica presso Comuni, biblioteche

- Comunicazione, in particolare attraverso la realizzazione di un sito web di presentazione e di gestione dell'immagine del Distretto Ecomuseale.

Il progetto ecomuseale vuole:

- Tendere ad una valorizzazione complessiva ed unitaria del territorio e delle sue identità omogenee recuperandone il senso di appartenenza, fornendo una chiave dl lettura, un modello operativo per trattare quel patrimonio di segni, luoghi e opere legate all'insorgenza della civiltà materiale e al retaggio culturale e sociale del Distretto dei Monti e dei Laghi Briantei;

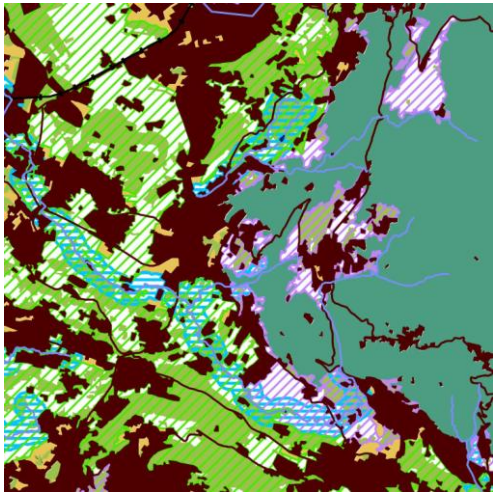
- Mettere a confronto le diverse realtà nel proprio ambito contestuale e fornire, nel contempo, un quadro d'insieme del patrimonio territoriale, artistico, sociale, ambientale e materiale dei luoghi considerati;

- Suggerire delle modalità di avvicinamento al territorio brianteo prendendo in considerazione anche la possibilità di gestire un tale patrimonio di memorie, luoghi e cose, impiegando i moderni mezzi informatici, per una rappresentazione ideale e operativa del museo diffuso.

2.1.2. Quadro strategico – Rete ecologica

All'interno del territorio comunale vi è la presenza di un sistema nodale primario costituito dall'area naturale del San Genesio.

Al fine di perseguire la tutela e l'incremento della biodiversità e la valorizzazione degli ecosistemi presenti nel territorio provinciale, il PTCP promuove la tutela e lo sviluppo della rete ecologica, quale strumento per conseguire gli obiettivi di conservazione degli habitat naturali, della flora e della fauna rari e minacciati in



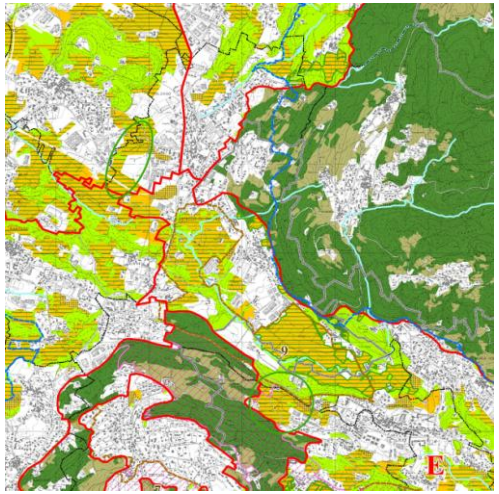
coerenza con le Convenzioni internazionali, le Direttive CEE e le disposizioni nazionali e regionali, nonché gli strumenti di pianificazione delle Aree protette regionali.

I Sistemi nodali primari sono sistemi complessi caratterizzati dalla netta prevalenza di aree di significativo valore naturalistico, tra loro continue, e dalla potenzialità a stabilire rilevanti connessioni funzionali con la matrice o con zone di importanza ecologica esterne al territorio provinciale. Presentano dimensioni e grado di diversificazione delle unità ecosistemiche sufficienti a garantire la vitalità della maggior parte delle specie animali e vegetali sensibili alla frammentazione e ai disturbi indotti da essa.

Vi è inoltre la presenza di zone tampone, ovvero di settori territoriali contraddistinti da una forte eterogeneità strutturale, che si interpongono tra le core areas (punti a, b, c del presente comma) e le zone a maggiore artificializzazione, costituendo un elemento di protezione e mitigazione dei fattori di pressione antropica. Gli ambiti naturali presenti al loro interno possono svolgere un ruolo determinante per la ricolonizzazione di superfici antropizzate e per la dispersione di organismi.

I settori di ecopermeabilità potenziale sono contesti territoriali a elevata eterogeneità ambientale la cui funzione principale è quella di favorire la dispersione degli organismi tra le aree a più elevata naturalità. Al loro interno si riconoscono elementi di pressione, ambiti naturali, agroecosistemi con valore ecologico attuale, agroecosistemi con valore ecologico potenziale. Non si tratta, quindi, di aree a elevata naturalità diffusa ma di ambiti contraddistinti da continuità spaziale, nei quali pianificare strategie gestionali atte a migliorare la loro funzionalità ecologica.

Il corso del torrente Bevera viene definito come corridoio fluviale con valore ecologico attuale e potenziale.



2.1.4. Quadro strutturale - Sistema rurale paesistico ambientale

Al suo interno il PTCP individua:

- ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica;
- ambiti a prevalente valenza paesistica.

Gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico sono individuati in maniera unitaria, evidenziando le porzioni a prevalente valenza ambientale e le porzioni di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica, determinate a seguito dell'analisi e del confronto con l'approfondimento sulle rete ecologica provinciale.
All'interno degli ambiti agricoli di interesse strategico si individuano inoltre, tra le aree che non presentano caratteristiche di prevalente valenza ambientale, le porzioni ricomprese in ambito di accessibilità sostenibile.

Gli ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica sono costituiti da Parchi, Riserve Naturali e SIC con Piani operanti. Per questi ambiti il PTCP rinvia alla disciplina dei Piani dei Parchi e dei Piani di Gestione dei SIC. Nelle more della loro formazione, fatte salve le relative norme di salvaguardia, valgono per le porzioni agricole e per quelle "paesistiche" ricomprese al loro interno, le specifiche discipline del PTCP.

Gli ambiti a prevalente valenza paesistica sono composti dagli ambiti paesaggistici di interesse sovra-provinciale individuati dal PTR e i boschi, dagli ambiti paesaggistici di interesse provinciale, che comprendono le altre aree già soggette a tutele paesistiche e dagli ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde. Per tali ambiti, oltre al richiamo della disciplina delle tutele paesistiche del PTR e del PTCP, il Piano individua i Piani di Indirizzo Forestale (PIF) come strumento di disciplina paesistica, ma anche insediativa (considerando anche il tema delle trasformazioni consentite a fronte delle

compensazioni richieste). Al di fuori dei PIF, specie per pascoli e praterie in quota, il PTCP prevede che il mantenimento delle valenze paesistiche (ed ambientali) non solo consenta, ma anzi richieda usi produttivi "sostenibili" (pascolo, ecc…) che andranno opportunamente incentivati anche in sede di attuazione del Piano di Sviluppo Rurale della Regione Lombardia.
A questa ripartizione dello spazio rurale, che segue le indicazioni dello Strumento Operativo 9 del PTR, si sovrappone l'individuazione delle reti ecologiche con i loro contenuti di indirizzo relativi alle buone pratiche per la loro funzionalità e qualità (comprese quelle per una progettazione del verde urbano "in continuità" con le reti ecologiche del sistema rurale), unitamente ai contenuti "prescrittivi" sulle connessioni essenziali da non interrompere, individuate quali "aree di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica".

Il PTCP individua nel Quadro Strutturale – Sistema Rurale paesistico ambientale gli ambiti destinati alla attività agricola di interesse strategico di cui all'art. 15, della L.R. 12/2005 riconoscendo i territori caratterizzati dalla presenza di suoli di elevata e media fertilità e dalla presenza di colture agrarie che rappresentano il carattere dominante degli ambiti stessi, riconoscendo per ciascuno di questi i caratteri socio-economici ed ambientali e le funzioni svolte.

Tali ambiti di prevalente valenza ambientale, riconosciuti all'interno del territorio comunale, fanno parte di un sistema dei paesaggi agrari di interesse storico culturale individuati dalla Provincia e denominati "Paesaggi delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di pianura".

Il PTCP definisce i ruoli e funzioni delle "aree agricole" ai sensi della L.R. 12/2005, al fine di:

- preservare ai fini della destinazione agricola i suoli a più elevato valore agroforestale;
- creare le condizioni di assetto territoriale e normative che favoriscano lo sviluppo delle imprese agricole organizzate su colture e processi produttivi compatibili con le qualità ambientali e paesaggistiche dei luoghi;

Provincia di Lecco

Adeguamento del PTCP alla L.R. 12/2005

PAESAGGIO AGRARIO	N.10
TIPOLOGIA DI PAESAGGIO	Pianura
SISTEMA PAESISTICO AGRARIO	Sistemi agrari di pianura
DEFINIZIONE TIPOLOGICA	Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di pianura

DESCRIZIONE
Prati o colture cerealicole localizzati in pianura, disposti in piccoli appezzamenti a margine di aree naturaliformi od urbane

PRINCIPALI LOCALIZZAZIONI
Rogoredo, Rovagnate, Castello di Brianza in piccoli appezzamenti frammentati da elementi naturali ed aree urbane

CARATTERI AGRONOMICI:
Giacitura dei terreni:
In piano

Sistemazione agraria:
"a prode" o "rivale", prive di alberature

Monocoltura / Consociazione
Monocolture cerealicole o consociazioni foraggiere

Coltura principale:
Colture foraggiere o cerealicole

Colture secondarie:
--

Principali tecniche colturali:
Tecniche estensive meccanizzate

BIOPOTENZIALITA' TERRITORIALE:
BTC attuale = 0,9 – 1,1 Mcal/m²/anno
BTC tendenza evolutiva = in diminuzione

DINAMICA EVOLUTIVA:
Riduzione delle superfici per erosione urbana o rinaturalizzazione

CRITICITA' E VULNERABILITA':
Marginalità economica
Abbandono colturale e conseguente rinaturalizzazione

POTENZIALITA':

paesaggistiche	medio-alte
agronomico-produttive	medio-basse
agro-ecologiche	medie
valorizzazione storico-culturale	medie
valorizzazione turistica	medie

71

- favorire la contiguità e la continuità intercomunale dei sistemi agroforestali, anche in relazione alla costituzione ed al mantenimento della rete dei corridoi ecologici provinciali ed all'esigenza di contrastare i fenomeni di conurbazione e saldatura tra ambiti urbanizzati esistenti;

- evitare processi di ulteriore frammentazione dello spazio rurale e, in particolare, del sistema poderale delle aziende agricole, prestando attenzione al disegno delle infrastrutture stradali di competenza comunale e sovracomunale;

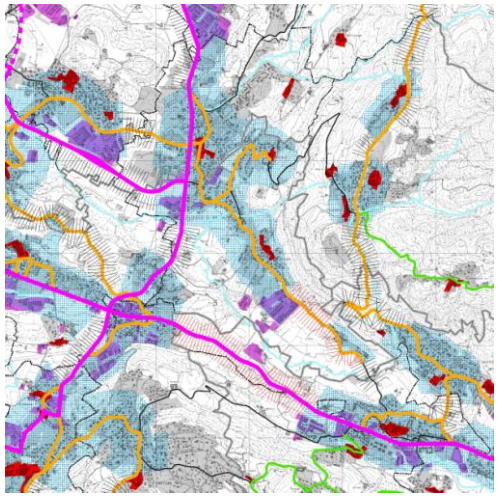
- concorrere ad incrementare la compattezza complessiva del tessuto urbano, soprattutto nei comuni caratterizzati da una significativa dispersione delle superfici urbanizzate;

- privilegiare interventi urbanistici di riqualificazione e di integrazione tra costruito e campagna;

- individuare specifiche strategie per la destinazione d'uso e la valorizzazione delle aree intercluse nell'urbanizzato e per le aree di frangia;

- salvaguardare le fasce di rispetto delle aste fluviali, dei corsi d'acqua minori, nonché le aree già soggette e destinazione d'uso agroforestale in forza di altre norme o provvedimenti.

Sono inoltre presenti ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde oltre che ambiti paesaggistici di interesse sovra provinciale che comprendono i boschi e le foreste, tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1, lettera g, del D. Lgs. 22.1.2004, n. 42.



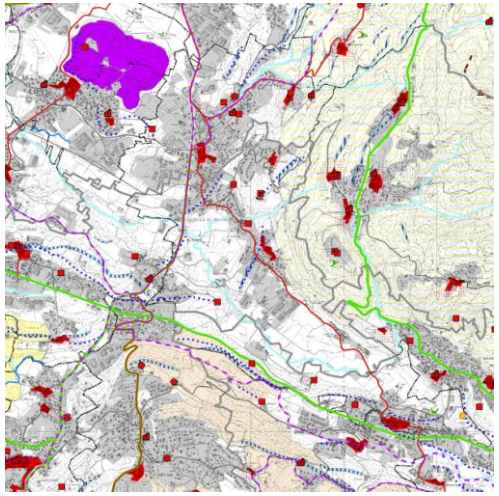
2.1.5. Quadro Strutturale - Assetto insediativo

Le segnalazioni contenute nell'elaborato riguardano principalmente la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee secondo quanto previsto dal mosaico di PRG.

Da evidenziare la presenza di aree produttive di interesse sovra comunale in loc. Fornace e di ambiti di accessibilità sostenibile.

Per quanto riguarda questi ultimi il PTCP definisce come condizioni di accessibilità sostenibile per gli insediamenti residenziali, produttivi e di servizio quelle che garantiscono un agevole accesso pedonale al trasporto pubblico su ferro o su gomma.

Vengono inoltre suddivisi i principali tracciati viari esistenti in viabilità a prevalente servizio degli insediamenti residenziali e produttivi.



2.1.3. Quadro Strutturale – Valori Paesaggistici ed ambientali

Le segnalazioni essenziali contenute nell'elaborato riguardano principalmente la presenza all'interno del territorio comunale di una serie di sistemi fondamentali della struttura insediativa storica quali le tipiche ville di Castello di Brianza.

Il quadro di riferimento paesistico provinciale individua i seguenti beni storici culturali.

a) Villa Aureggi, Nava Pirovano

b) Castello di Teodolinda

c) Chiesa di San Lorenzo

d) Casa Nuova

e) Cascina Insiraga

f) Chiesa Parrocchiale di San Lorenzo

g) Ex Chiesa San Donato

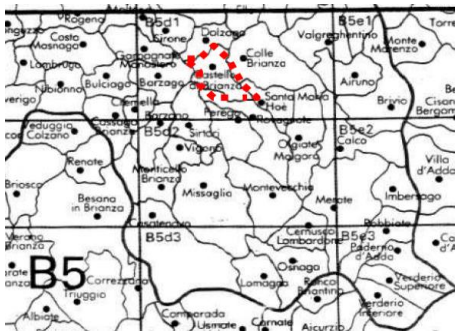
h) Ex Filanda

i) Lavatoio

All'interno del territorio comunale sono individuati tracciati di viabilità di interesse storico culturale, paesaggistico panoramico e percorsi ciclo-pedonali di rilevanza territoriale.

3. IL QUADRO CONOSCITIVO A LIVELLO LOCALE

3.1. Cenni geografici



Il Comune di Castello di Brianza, situato nel settore meridionale della Brianza, in provincia di Lecco, si estende su di una superficie di circa 3.7 Kmq; è per l'80% circa in zona collinare, mentre il restante 20% è situato in zona pianeggiante.

L'intera area comunale è prevalentemente esposta ad ovest.

Da un punto di vista cartografico, risulta inserito all'interno del Foglio B5 sezione d1 della Carta Tecnica della Regione Lombardia a scala 1:10.000 e dei Fogli 32 II S.E. e 32 N.E. della Carta d'Italia in scala 1:25.000 edita dall' I.G.M..

Nel dettaglio il limite Comunale, partendo da ovest in senso orario, decorre al confine con i comuni di Barzago, Barzanò, Perego, Rovagnate, S. Maria Hoè, Colle Brianza e Dolzago. Il territorio è più ampiamente limitato dalla valle dell'Adda ad oriente, dalla valle di Rovagnate a sud e dall'avvallamento dei laghi di Annone, Alserio e Pusiano a nord est.Dal punto di vista altimetrico il territorio comunale risulta compreso tra la quota massima di 510 m s.l.m., lungo il versante occidentale del M.te Crocione e la quota minima di circa 280 m s.l.m. in prossimità dell'estremo settore occidentale del territorio comunale ad ovest della località Caverio. Il territorio di Castello di Brianza fu costituito come unità amministrativa nel 1928 con la riunificazione dei vecchi comuni di Cologna e Brianzola. Capoluogo è Cologna, sede degli uffici municipali e della parrocchia.

La frazione di Bevera, anticamente chiamata Imbevera con il celebre santuario mariano oggi fuori dall'area comunale, rimase divisa tra i tre comuni di Castello di Brianza, Barzago e Sirtori. La porzione rimasta in Comune di Castello di Brianza prende il nome di Bevera di Castello. Altre frazioni e località sono Boffalora, Caraverio, Cascinette nere, Fornace, Inelone, Insiraga, Moiacchina e Prestabbio: tutti i ridenti centri sparsi sugli ultimi pendii della dorsale montuosa che si stende dal Monte Crocione (m. 877) al Monte S. Genesio (m. 832), in una conca di origine glaciale compresa tra i torrenti Bevera e Gandaloglio.Il centro urbanizzato si sviluppa nella porzione centro settentrionale del territorio comunale.

3.2. Suolo sottosuolo e reticolo idrico

3.2.1. Assetto Geologico generale

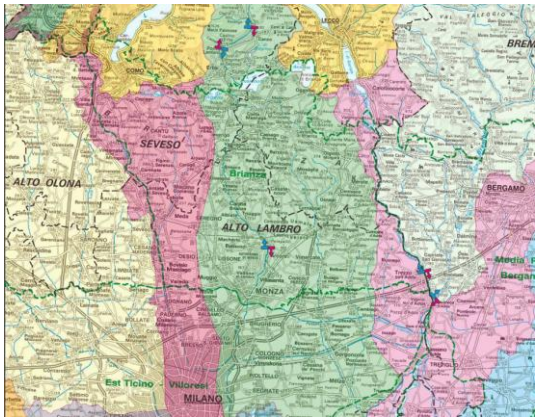
Il territorio comunale è situato da un punto di vista geologico all'estremità meridionale del sistema Sudalpino, costituendone gli ultimi affioramenti a nord della pianura padana. E' possibile distingure due diverse morfologie: i rilievi montuosi di San Genesio e di Montevecchia, costituiti da un' ossatura di rocce sedimentarie di età cretaceo-paleocenica, su cui si appoggia una copertura discontinua di depositi glaciai ed una area con ampie valli delimitate da ripiani terrazzati costituita quasi esclusivamente da depositi fluvio-glaciali quaternari e da depositi alluvionali recenti.

I depositi glaciali, attribuibili alla glaciazione del Wurm, sono ben visibili e facilmente distinguibili nel territorio comunale di Castello Di Brianza. Depositi glaciali e fluvioglaciali associati alla glaciazione Wurm costituiscono i ripiani terrazzati su cui sorge il centro urbano di Cologna, Brianzola, Cascinette Bianche e Cascinette Nere. Le porzioni più depresse in corrispondenza degli alvei dei torrenti sono caratterizzate da depositi alluvionali recenti. I principali lineamenti tettonici sono rappresentati dall'antiforme (piega convessa verso l'alto) del Monte Crocione, dalla struttura antiforme/sinforme (piega concava verso l'alto) di Montevecchia -Lissolo e da un'ampia fascia deformata con numerose faglie in prossimità dell'abitato di Santa Maria Hoe'. L' asse dell'antiforme di Montevecchia così come l'asse della sinforme di Lissolo sono orientate N70W con un piano assiale immergente verso NE; le due pieghe sono raccordate lungo un fianco con inclinazione di circa 40°.

3.2.2. Idrografia

Il reticolo idrografico che caratterizza il territorio del Comune di Castello di Brianza, risulta pressoché inesistente e ricollegabile unicamente al Torrente Bevera. Come si può osservare dalla figura il territorio comunale di Castello di Brianza appartiene al Bacino Alto Lambro.

Come detto l'idrografia del territorio comunale di Castello di Brianza è semplice, esiste un unico sistema idrografico del T.Bevera. Il sistema idrografico, caratterizzato da un decorso prevalente orientato S-E N-W, è



costituito da un'asta principale ben definita, situata al di sotto del livello della pianura; le aste secondarie, rilevate all'interno del territorio comunale, sono per lo più dei solchi di ruscellamento concentrato, impostati lungo vallecole secondarie che nascono in corrispondenza di risorgive con testate d'incisione in progressiva regressione.

Tutti i torrenti presenti nel territorio comunale sono a regime periodico e discontinuo, legati all'intensità e frequenza delle precipitazioni meteoriche.

Torrente 1 BEVERA – BACINO IDROGRAFICO N.1 =B1

Area totale del bacino	283 m s.l.m.
Lunghezza asta principale	12.1 km 2
Quota massima	4.0 km
Quota minima alla sezione di chiusura considerata	890 m s.l.m.

Torrente 2 VALSORDA – BACINO IDROGRAFICO N.2 =B2

Area totale del bacino	0.90 km 2
Lunghezza asta principale	1.6 km
Quota massima	625 m s.l.m.
Quota minima alla sezione di chiusura considerata	285m s.l.m.

Torrente 3– BACINO IDROGRAFICO N.3 =B3

Area totale del bacino	0.70 km 2

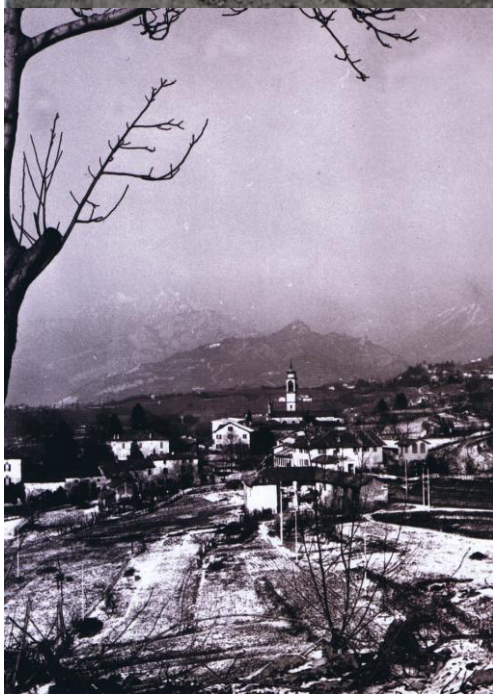
Lunghezza asta principale	1.3 km
Quota massima	625 m s.l.m.
Quota minima alla sezione di chiusura considerata	295 m s.l.m.

Torrente4 – BACINO IDROGRAFICO N.4 =B4

Area totale del bacino	0.09 km 2
Lunghezza asta principale	0.6 km
Quota massima	625 m s.l.m.
Quota minima alla sezione di chiusura considerata	320 m s.l.m.

Torrente 5- BACINO IDROGRAFICO N.5 =B5

Area totale del bacino	0.09 km 2
Lunghezza asta principale	0.6 km
Quota massima	600 m s.l.m
Quota minima alla sezione di chiusura considerata	304 m s.l.m.



3.2. Cenni storici

La storia di Castello di Brianza

Le scarne notizie, poche ma significative a onor del vero, sino a noi giunte per ciò che concerne le epoche più remote del passato di Castello di Brianza permettono, tuttavia, di delineare un quadro storico di estremo interesse.

1. Illustrazione: Vista del paese

L'età medievale

Il Comune di Castello di Brianza prende il nome dall'antica fortificazione posta un tempo sul colle denominato Brianzola (dalla voce celtica Brig con il significato di piccola altura) e per molte generazioni identificato come il castello residenza della regina longobarda Teodolinda, il cui ricordo, dimostrazione forse di un significativo sviluppo alto medievale del territorio, appare diffusissimo in Brianza. Tale fortificazione, collocata in un luogo fortemente strategico poiché inserita nel complesso sistema fortificato del Monte di Brianza a controllo del sistema viario locale, ben testimonia un'origine remota delle dinamiche di popolamento, suffragata, tra l'altro, da una serie di reliquie toponomastiche facilmente ascrivibili all'età tardo anticaaa (ovvero Cologna, Prestabio e Stazona) . Poche sono le tracce materiali del castello ancora oggi riscontrabili sul colle ove un tempo era possibile dominare ed esercitare ogni sorta di diritto sul territorio circostante ma qualche indizio in più

consente di legare il nome di questo antico maniero alla famiglia nobile dei Lacanalle, originaria forse di Civate, attestata nel 1408 dal notaio Berto praticante la sua professione proprio nel castello medesimo. Longoni, sulla base di un prezioso inventario di beni della famiglia de Anono del 1390, ha recentemente ipotizzato una ricostruzione dei contorni di tale fortificazione collocando in essa anche la cappella dedicata a Santa Margherita registrata da Goffredo da Bussero sul finire del secolo XIII . Anche la chiesa di San Lorenzo in Brianzola si delinea altrettanto singolare testimone di un passato non meno bisognoso di approfondimenti. Della sua antichità (e delle fattezze gotiche) ne fu già consapevole padre Leonetto Chiavone, l'emissario di San Carlo che visito la chiesa nel 1567 in occasione della visita pastorale. Ma l'aspetto più interessante è quello che la vede tale edificio chiesastico legato alla storia del monastero femminile benedettino (nella sua fase decadente appartenente forse agli Umiliati e poi soppresso nel 1470) al quale era annesso già dal secolo XIII, stando sempre a quanto riferito da Goffredo da Bussero. Una pergamena dell'anno 1136 , sempre segnalata da Longoni, permette però di retrodatare ulteriormente la presenza del cenobio a Brianzola al secolo XII e di intravedere proprio in quell'epoca il periodo di massima prosperità. Anche la comunità "civile" di Brianzola, per lo più dedita ai mulini situati in Valsorda, aveva comunque mostrato una certa vitalità: una vertenza intercorsa nel 1245 fra il Comune di Brianzola e quello di Milano (che aveva intimato il pagamento ai Brianzollesi di 9 lire e 8 soldi e rivalendosi perciò su di essi) dimostra infatti una certa autonomia della comunità di Brianzola, indubbiamente molto precoce rispetto ad analoghi comuni rurali. E che dire dei numerosi nonché illustri esponenti qui dicuntur de Brianzolla rintracciabili a Milano grazie alla documentazione cittadina del secolo XIII? Come ci attestano gli Statuti delle strade del 1348 , anche Cologna fu nel medioevo un Comune indipendente e di antica origine; ma anche i nuclei di Prestabio ed Inelone vengono già citati nella prima metà del secolo XIII a testimonianza di un antico popolamento non solo delle alture ma anche dell'avvallamento. E insieme ai mulini anche le fornaci risultavano molto diffuse, come la toponomastica ben ci attesta. Da segnalare la vicenda della chiesetta dei santi Donato e Carpoforo, citata per la prima volta in una permuta del 1358, dipendente dalla parrocchiale di Brianza alla quale era tenuta a versare le decime.

Comune di Brianzola

Sec. XIV – 1757

Comune del Monte di Brianza, appartenne alla pieve di Missaglia. Negli statuti delle strade e delle acque del contado di Milano era compreso, nella pieve di Missaglia, come "el locho da Brianzola con la vicinanza" (compartizione delle fagie 1346). Nel 1411, con la conferma delle immunità ed esenzioni ai ghibellini "Montis Brianzie partium nostrarum Martexane superioris" concesse già da Bernabò Visconti, e nell'atto di giuramento prestato il 10 luglio 1412 al duca di Milano Filippo Maria Visconti, venivano nominati "omnia communia Montis briantieee contrate Martesane", tra cui Brianzola (Beretta 1972). Negli estimi del ducato di Milano del 1558 e nei successivi aggiornamenti fino al XVII secolo, Brianzola risulta elencata tra le comunità della pieve di Missaglia (estimo di Carlo V). In un prospetto comprendente tutte "le terre del ducato di Milano et altre con esse tassate per le stara di sale", risalente al 1572, era compresa anche Brianzola. Dalle risposte fornite nel 1751 ai 45 quesiti della real giunta del censimento , si desume che a quel tempo la comunità di Brianzola con Caraverio e Boffalora con Beverina, compresa nella pieve di Missaglia già parte con Casirago del feudo di Cremella devoluto per l'estinzione dei marchesi Giussani (Casanova 1904) era infeudata al conte Ambrogio Nava, al quale nulla contribuiva. Non vi risiedeva iusdicente nè regio nè feudale; lo iusdicente feudale non esigeva onorario nè salario; di consueto la giustizia restava amministrata dal vicario della Martesana, presso la cui banca criminale prestava il console il suo annuale giuramento, pagando all'attuario soldi Per quanto riguarda gli organi e gli aspetti della vita amministrativa, la comunità, che aveva allora 268 abitanti, aveva un sindaco o cancelliere e nessun altro ufficiale, eletto in pubblica piazza a suono di campana (con un salario di lire 11 annue), che si mutava "secondo le circostanze dei casi" l'esattore si eleggeva in pubblica piazza all'incanto (risposte ai 45 quesiti, Brianzola). Con la compartimentazione territoriale che seguì la riforma del governo dello stato di Milano del dicembre 1755, preceduta da una politica di aggregazione dei comuni delineata nel 1726 (stime dei territori 1726) e ancora nel 1753 (indice pievi 1753), a Brianzola fu aggregato Inseraga.

1757 – 1797

Nel compartimento territoriale dello stato di Milano (editto 10 giugno 1757), il Comune di Brianzola con Boffalora e Inseraga apparteneva alla pieve di Missaglia, compresa nel ducato di Milano. Nel 1771 il totale degli abitanti di Brianzola, conteggiati in base alla giurisdizione parrocchiale, era di 603 unità (statistica delle anime 1771). In base al compartimento territoriale della Lombardia austriaca (editto 26 settembre 1786), il Comune di Brianzola con Boffalora e Inseraga, nella pieve di Missaglia, era inserito nella provincia di Milano. Nel 1791 Brianzola risultava inserita nella porzione della pieve di Missaglia che costituiva, unitamente alla pieve di Brivio, il distretto IX di Brivio della provincia di Milano (compartimento 1791).

1798 – 1809

Il Comune di Brianzola con Boffalora e Inseraga, in forza della ripartizione del dipartimento della Montagna (legge 5 fiorile anno VI), fu compreso nel distretto V dei Laghi con capoluogo Oggiono. In base alla divisione del dipartimento del Serio (legge 5 vendemmiale anno VII), il Comune di Brianzola e uniti fu inserito nel distretto II dell'Adda, ossia di Brivio. Nel nuovo piano di distrettuazione provvisoria del dipartimento del Lario, in esecuzione del decreto 14 novembre 1802, il Comune di Brianzola venne ricollocato nel IX distretto ex milanese con capoluogo Santa Maria Hoè (quadro dei distretti 1802), nel quale fu confermato, come Comune di III classe con 344 abitanti, nel 1803 (elenco dei comuni 1803). Con l'organizzazione del dipartimento del Lario nel regno d'Italia (decreto 8 giugno 1805), il Comune di Brianzola con Boffalora e Inseraga venne ad appartenere al cantone VI di Santa Maria Hoè del distretto IV di Lecco: Comune di III classe, contava 739 abitanti. A seguito dell'aggregazione dei comuni del dipartimento del Lario (decreto 4 novembre 1809), Brianzola e uniti figurava, con 313 abitanti, Comune aggregato al Comune denominativo di Nava, nel cantone V di Merate del distretto IV di Lecco;fu confermato frazione di Nava con il successivo compartimento territoriale del dipartimento del Lario (decreto 30 luglio 1812).

1816 – 1859

Con l'attivazione dei comuni della provincia di Como, in base alla compartimentazione territoriale del regno lombardo-veneto (notificazione 12 febbraio 1816), il Comune di Brianzola con Boffalora e Inseraga fu inserito nel distretto XXIV di Brivio. Brianzola con Boffalora e Inseraga, Comune con convocato, fu confermato nel distretto XXIV di Brivio in forza del successivo compartimento territoriale delle province lombarde (notificazione 1 luglio 1844). Nel 1853 (notificazione 23 giugno 1853), Brianzola con le frazioni Boffalora e Insiraga, Comune con convocato generale e con una popolazione di 552 abitanti, fu inserito nel distretto XII di Brivio.

Comune di Cologna

Sec. XIV – 1757

Comune del Monte di Brianza, appartenne alla pieve di Missaglia. Negli statuti delle strade e delle acque del contado di Milano era compreso, nella pieve di Missaglia, come "el locho da Colognia" (compartizione delle fagie 1346).

Nel 1411, con la conferma delle immunità ed esenzioni ai ghibellini "Montis Brianzie partium nostrarum Martexane superioris" concesse già da Bernabò Visconti, e nell'atto di giuramento prestato il 10 luglio 1412 al duca di Milano Filippo Maria Visconti, venivano nominati "omnia communia Montisbriantie contrate Martesane", tra cui Cologna (Beretta 1972).

Negli estimi del ducato di Milano del 1558 e nei successivi aggiornamenti fino al XVII secolo, Cologna risulta elencata tra le comunità della pieve di Missaglia (estimo di Carlo V). In un prospetto comprendente tutte "le terre del ducato di Milano et altre con esse tassate per le stara di sale", risalente al 1572, era compresa anche Collonia (Cologna). Dalle risposte fornite nel 1751 ai 45 quesiti della real giunta del censimento, si desume che a quel tempo la comunità di Cologna, compresa nella pieve di Missaglia già parte del feudo di Cremella devoluto per l'estinzione dei marchesi Giussani, poi di quello di Viganò (Casanova 1904) era infeudata a don Angelo Manzone, al quale nulla contribuiva. Non vi risiedeva iusdicente né regio né feudale, lo iusdicente feudale non esigeva né onorario né salario; di consueto la giustizia restava amministrata dal vicario della

Martesana, presso la cui banca criminale prestava il console il suo annuale giuramento, pagando all'attuario soldi 18.3. Per quanto riguarda gli organi e gli aspetti della vita amministrativa, la comunità, che aveva allora 162 abitanti, aveva solo un sindaco, eletto in piazza a suono di campana; il sindaco era anche cancelliere, risiedeva in Cologna e teneva nota di tutti i riparti nella sua casa, con salario annuo di lire 7; l'esattore si eleggeva in pubblica piazza previo suono della campana (risposte ai 45 quesiti, Cologna). Con la compartimentazione territoriale che seguì la riforma del governo dello stato di Milano del dicembre 1755, preceduta da una politica di aggregazione dei comuni delineata già nel 1753 (indice pievi 1753), a Cologna fu aggregato Prestabbio.

1757 – 1797

Nel compartimento territoriale dello stato di Milano (editto 10 giugno 1757), il Comune di Cologna con Prestabio e Cassina Taveggia apparteneva alla pieve di Missaglia, compresa nel ducato di Milano. In base al compartimento territoriale della Lombardia austriaca (editto 26 settembre 1786), il Comune di Cologna con Prestabio e Cassina Taveggia, nella pieve di Missaglia, era inserito nella provincia di Milano. Nel 1791 Cologna risultava inserita nella porzione della pieve di Missaglia che costituiva, unitamente alla pieve di Brivio, il distretto IX di Brivio della provincia di Milano (compartimento 1791).

1798 – 1809

Il Comune di Cologna con Prestabbio e Cassina Taveggia, in forza della ripartizione del dipartimento della Montagna (legge 5 fiorile anno VI), fu compreso nel distretto V dei Laghi con capoluogo Oggiono. In base alla divisione del dipartimento del Serio (legge 5 vendemmiale anno VII), il Comune di Cologna e uniti fu inserito nel distretto II dell'Adda, ossia di Brivio. Nell'assetto definitivo della repubblica cisalpina, determinato nel maggio del 1801 (legge 23 fiorile anno IX), Cologna e uniti era uno dei comuni che costituivano il distretto IV di Lecco del dipartimento del Lario. Nel nuovo piano di distrettuazione provvisoria del dipartimento del Lario, in esecuzione del decreto 14 novembre 1802, il Comune di Cologna venne ricollocato nel IX distretto ex milanese con capoluogo Santa Maria Hoè (quadro dei distretti 1802), nel quale fu confermato, come Comune

di III classe con 322 abitanti, nel 1803 (elenco dei comuni 1803). Con l'organizzazione del dipartimento del Lario nel regno d'Italia (decreto 8 giugno 1805), il Comune di Cologna con Prestabbio e Cassina Taveggia venne ad appartenere al cantone VI di Santa Maria Hoè del distretto IV di Lecco: Comune di III classe, contava 322 abitanti. A seguito dell'aggregazione dei comuni del dipartimento del Lario (decreto 4 novembre 1809), Cologna e uniti figurava, con 298 abitanti, Comune aggregato al Comune denominativo di Santa Maria Hoè, nel cantone V di Merate del distretto IV di Lecco; fu confermato frazione di Santa Maria Hoè con il successivo compartimento territoriale del dipartimento del Lario (decreto 30 luglio 1812).

1816 – 1859

Con l'attivazione dei comuni della provincia di Como, in base alla compartimentazione territoriale del regno lombardo-veneto (notificazione 12 febbraio 1816), il Comune di Cologna con Prestabbio e Cassina Taveggia fu inserito nel distretto XXIV di Brivio. Cologna con Prestabbio e Cassina Taveggia, Comune con convocato, fu confermato nel distretto XXIV di Brivio in forza del successivo compartimento territoriale delle province lombarde (notificazione 1 luglio 1844). Nel 1853 (notificazione 23 giugno 1853), Cologna con le frazioni Prestabbio e Cassina Taveggia, Comune con convocato generale e con una popolazione di 474 abitanti, fu inserito nel distretto XII di Brivio.

Comune di Beverina

Sec. XV - sec. XVI

Nel 1411, con la conferma delle immunità ed esenzioni ai ghibellini "Montis Brianzie partium nostrarum Martexane superioris" concesse già da Bernabò Visconti, e nell'atto di giuramento prestato il 10 luglio 1412 al duca di Milano Filippo Maria Visconti, venivano nominati "omnia communia Montisbriantie contrate Martesane", tra cui Beverina (Beretta 1972).

Negli estimi del ducato di Milano del 1558, Cassina Beverina risulta elencata tra le comunità della pieve di Missaglia (estimo di Carlo V). In un prospetto comprendente tutte "le terre del ducato di Milano et altre con esse tassate per le stara di sale", risalente al 1572, era compresa anche Cassina Beverina.

Nella notificazione del personale del ducato di Milano (compartimento 1751), Beverina è elencata tra i cassinaggi del Comune di Brianzola, nella pieve di Missaglia.

Comune di Carverio

Sec. XVI

Negli estimi del ducato di Milano del 1558, Caraverio risulta elencata tra le comunità della pieve di Missaglia (estimo di Carlo V).

In un prospetto comprendente tutte le terre del ducato di Milano risalente al 1572, Caraverio figurava con un proprio perticato nel territorio della pieve, pur non avendo attribuita una quota “de sale”.

Nella notificazione del personale del ducato di Milano (compartimento 1751), Caraverio era elencato come cassinaggio del Comune di Brianzola, nella pieve di Missaglia.

Comune di Inseraga

Sec. XIV sec. XVIII

Negli statuti delle strade e delle acque del contado di Milano era compreso, nella pieve di Missaglia, come “el locho da Siraga” (compartizione delle fagie 1346).

Nel XVIII secolo, le due cassine dette Inseraga e Deserto concorrevano a comporre il Comune di Bernaga (processi delle tavole d’estimo, pieve di Missaglia).

Nella notificazione del personale fatta nel corso del 1751 per tutto il ducato di Milano (compartimento 1751), Insiraga era elencato tra i comuni sotto la pieve di Missaglia ed aveva unito il cassinaggio di Molino. Nel compartimento territoriale dello stato di Milano (editto 10 giugno 1757), Inseraga figura aggregato al Comune di Brianzola, nella pieve di Missaglia, compresa nel ducato di Milano.

Comune di Prestabbio

Sec. XV – 1757

Comune del Monte di Brianza, appartenne alla pieve di Missaglia. Nel 1411, con la conferma delle immunità ed esenzioni ai ghibellini “Montis Brianzie partium nostrarum Martexane superioris” concesse già da Bernabò

Visconti, e nell'atto di giuramento prestato il 10 luglio 1412 al duca di Milano Filippo Maria Visconti, venivano nominati "omnia communia Montisbriantie contrate Martesane", tra cui Prestabio (Beretta 1972). Negli estimi del ducato di Milano del 1558 e nei successivi aggiornamenti fino al XVII secolo, Prestabbio risulta elencata tra le comunità della pieve di Missaglia (estimo di Carlo V). In un prospetto comprendente tutte "le terre del ducato di Milano et altre con esse tassate per le stara di sale", risalente al 1572, era compresa anche Cassina de Brestabio (Prestabbio).

Dalle risposte fornite nel 1751 ai 45 quesiti della real giunta del censimento , si desume che a quel tempo la comunità di Prestabbio e Cassina Taeggia, compresa nella pieve di Missaglia, non era infeudata. Di consueto la giustizia restava amministrata dal vicario della Martesana, presso la cui banca criminale prestava il console il suo annuale giuramento, pagando all'attuario soldi 13.3.

Per quanto riguarda gli organi e gli aspetti della vita amministrativa, la comunità, che aveva allora 56 abitanti, non aveva consiglio né generale né particolare, ma veniva regolata da un cancelliere e dal console, e dagli uomini della comunità, essendo però obbligati a riferire "di tutte le occorrenze" il primo estimato.

La comunità di Prestabbio aveva un cancelliere, abitante a Monticello, a cui restava destinata la cura dei riparti e confessi ritirati dall'esattore, con un salario di lire 10 annue più straordinari, non esistendo stanza per archivio "per non avere altre scritture attinenti la comunità"; l'esattore veniva eletto in piazza previa esposizione di cedole "senza suono di campana" (risposte ai 45 quesiti, Prestabbio).

Nel compartimento territoriale dello stato di Milano (editto 10 giugno 1757), Prestabbio figura aggregato al Comune di Cologna, nella pieve di Missaglia, compresa nel ducato di Milano.

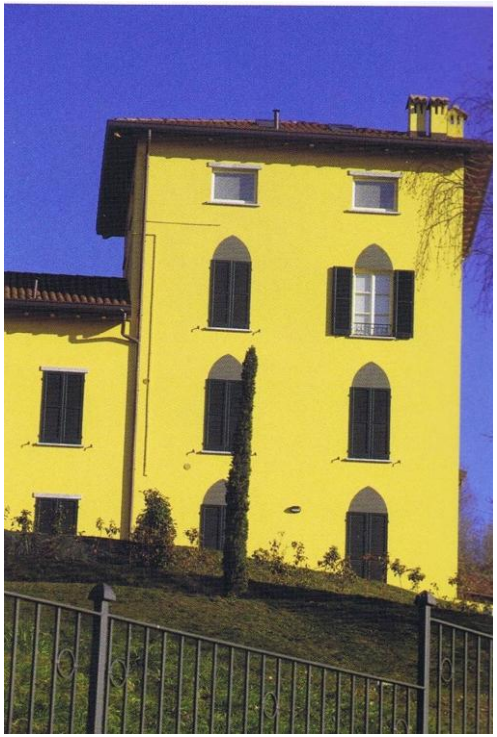
3.3. Le ville e le chiese di Castello di Brianza

"Quando la Brianza era un giardino, le ville erano le sue gemme. Oggi che il giardino è soffocato dal cemento solo pochi esemplari di ville storiche conservano il respiro di un tempo."

Già a partire dal Rinascimento la villa in Brianza rappresentava per i milanesi un perfetto rifugio da cui godere del verde e dell'aria fresca senza doversi allontanare troppo dalla città, l'alternativa del colore e della beatitudine collinare rispetto all'usuale grigiore cittadino. Stiamo parlando di vere e proprie residenze-giardino, distinguibili l'una dall'altra in relazione ai diversi periodi di costruzione ed ai differenti modi in cui l'uomo si è posto nel tempo di fronte alla natura ed alla società.

3.3.1. Villa Celesia

Villa Celesia è stata recentemente restaurata ed attualmente è suddivisa in appartamenti privati; è però bene non dimenticare la lunga storia che sta alle sue spalle. Passato negli ultimi due secoli per via femminile dai Brentano ai Giustiniani, dagli Avanzini ai Grillo ed ai Celesia, questo edificio signorile di Brianzola ha avuto a seconda degli anni e dei padroni la funzione di residenza stabile o di villeggiatura temporanea. Il



fabbricato della villa, caratterizzato da una certa imponenza volumetrica, emergeva distintamente (come ancora oggi) dal pendio su cui si affaccia: esso era costituito da un corpo conformato ad L, delimitante il cortile d'accesso verso il paese e avente anche funzione rurale. La parte principale del palazzo, probabilmente settecentesca, era quella verso valle in corrispondenza dell'angolo ad L, composta da un semplice corpo su due piani dominato da una massiccia torre quadrata ben emergente in altezza. Quest'ultima aveva delle finestrelle archiacute e finestroni accennanti una forma ogivale di tipo neogotico, solamente illusivi in quanto il triangolo superiore dell'ogiva era abbozzato da un dimesso arredamento e da una coloritura contrastante. Nonostante il suo aspetto severo, villa Celesia era sostanzialmente da ritenersi un edificio di stampo e gusto romantico, inserito nell'ambiente circostante in modo molto tranquillo e sobrio, privo di quelle costruzioni intellettualistiche spesso predominanti in esempi dello stesso genere. Non si può comunque escludere una qualche preesistenza castellana, ipotizzabile soprattutto per la presenza della torre angolare, di cui andrebbero meglio analizzate le cortine murarie.

3.3.2. Villa Aureggi

Adibita ormai da anni ad abitazione civile, la villa dei nobili Aureggi a Caraverio è una costruzione che risale probabilmente ai primi anni dell'Ottocento. Perfettamente omogenea nel suo impianto tardo neoclassico, l'edificio colpisce per il suo stile sobrio e modesto, perpetuante lo schema tradizionale ad U con rigida assialità longitudinale, centrata sul loggiato mediano a tre luci. Se da un lato l'architettura padronale sembra richiamare certi progetti minori dell'Amati (o comunque di altri architetti minori neoclassici della cosiddetta "seconda generazione") riferibili al secondo o terzo decennio dell'Ottocento, la datazione della villa non può essere comunque spostata troppo in avanti nel secolo: secondo Ignazio Cantù questa era infatti già nella prima metà del secolo XIX in possesso dei Nava, mentre durante la precedente proprietà degli Aureggi ebbe modo di ospitare (come si può leggere in seguito) il poeta Vincenzo Monti.

L'edificio principale, costituito da un parallelepipedo su tre piani e formalmente alleggerito alle due estremità appena divergenti e prive di decorazioni, denota una certa attenzione compositiva che potrebbe far

pensare all'intervento di un progettista prestigioso. Danotare, inoltre, come delle due ali basse solo quella a nord sia costituita da vani di servizio e da rustici, oltre che da un mezzanino; l'ala sud è invece limitata ad una pura quinta muraria cieca, inserita per esigenze di scenografia. Sono proprio questi aspetti, ovvero la disomogeneità di attacco ed il ritmo diverso nel disegno delle aperture tra corpo principale e ali, che potrebbero far supporre una precedente origine della villa, forse settecentesca. In tal caso l'aspetto neoclassico costituirebbe una semplice elaborazione formale, superficiale nelle ali e sostanziale nell'edificio padronale di mezzo. L'impianto ad U è ulteriormente complicato da due risvolti simmetrici che all'estremità delle ali tendono a abbracciare il cortile d'onore, essendo peraltro collegati dal cancello d'ingresso; si tratta di due corpi quadrati, oggi adibiti a mansioni rurali ma in passato aventi forse funzione di scuderie o comunque rimesse semiaperte, entrambi svuotati da archi multipli a tutto sesto retti da massicci pilastri quadrangolari. All'esterno del cancello centrale trova spazio un viale assiale prospettico, ricavato entro il giardino originale probabilmente a disegno geometrico.

3.3.3. Il Castello di Brianzola

"Da uno dei castelli meno identificabili del Monte di Brianza ha preso il nome, nel 1928, la fusione in un solo Comune di Brianzola, Cologna, Caraverio, Cassinette, Boffalora e Bevera superiore".

L'edificio in questione è abitualmente indicato come il castello di Teodolinda, dominante ancora oggi, in versione ristrutturata, un'altura di Brianzola. Ricapitolando brevemente quanto detto in precedenza, il castello sorse con tutta probabilità in età tardo-romana come parte di uno strutturato sistema difensivo (quello del colle di Brianza), il cui scopo era di ostacolare l'avanzata delle truppe nemiche provenienti da oltralpe. Il castello passò indenne il periodo di caos susseguente all'insediamento delle popolazioni barbare, entrando addirittura a far parte di diffusissime leggende; l'accostamento alla regina longobarda Teodolinda, che avrebbe adibito il *castrum* a residenza personale, non è infatti altro che il frutto della fantasia e del mito popolare. La realtà ben diversa è che la rocca divenne la dimora di qualche signorotto locale, prendendo poi

parte in tal guisa alle guerre medievali combattutesi nell'alta Lombardia. Degli antichi signori di *Brianzoli* non è rimasta traccia; le prove in nostro possesso ci permettono infatti di assegnare con certezza il castello alla famiglia Lacanalle (i Canali di un tempo) solo a partire dal XV secolo.

Il castello è attualmente di proprietà privata, quindi non visitabile all'interno. Poco è rimasto comunque della vecchia struttura: esso si presenta come un complesso a pianta rettangolare, cinto da mura di pietra (eredità di quelle medioevali) e con un alto portale ad arco acuto all'ingresso. Di notevole valore artistico sono gli affreschi presenti all'interno dell'edificio, di certo posteriori all'anno 1000. Una delle stanze, essendo particolarmente ricca di dipinti (rinvenuti sotto l'intonacatura) è stata sempre ritenuta dalla tradizione in maniera molto fantasiosa la camera della regina Teodolinda. Ad onor del vero, l'importante ciclo pittorico è presente in ben due ambienti del castello e qualche studioso ha creduto di vedere delle somiglianze tra questi affreschi e quelli del duomo di Monza, arrivando ad individuare inverosimili parallelismi fra le diverse opere, in realtà gli affreschi di Brianzola sono di epoca ben più tarda e non presentano nemmeno la medesima tecnica esecutiva di quelli della cattedrale monzese. Nel corso dei lavori di ricostruzione eseguiti sotto la vigilanza della Soprintendenza ai monumenti di Milano e finiti nel dicembre del 1967 si è stati attenti a conservare lo stile antico dell'area perimetrale e dell'intonacatura, mentre si sono interamente modificati gli interni, gli spioventi e le cuspidi del tetto. Gli affreschi, scrostati dalle pareti prima della demolizione dei resti del castello da riedificare, sono stati restaurati, ricostruiti su tela ed infine completati nelle loro parti mancanti. Le stesse tele sono poi state fissate sulle pareti dell'atrio e della scalinata.

3.3.4. La cappella dì S. Margherita

Oggi sappiamo con certezza che esisteva in ambito castellano una cappella dedicata a S. Margherita; già nel secolo XIII Goffredo da Busserò la registrò nel Liber notitiae sanctorum mediolani26: l'espressione "in plebe Massalta loco Brianzora ecclesia sancte Margarite" lascia effettivamente spazio a pochi dubbi circa la sua presenza, nonostante la collocazione all'interno del castello venga indicata in alcuni documenti successivi. Solo nel 1567, infatti, un delegato di Carlo Borromeo scrisse dell'esistenza di una cappella (scoperta e con

l'altare in rovina) di proprietà del nobile Giacomo Canali proprio presso il castello brianzollese. Lo stesso cardinal Borromeo precisò nel 1571 che la chiesa era intitolata a S. Margherita, posta "super colle prope castrum Brianzolae con- structa", cadente, scoperta in prossimità dell'abside e dipinta solo in parte. Data la precarietà dell'edificio, S. Carlo ordinò di togliere l'altare, chiudere l'abside con dei cancelli di legno e di abbattere il resto. Ritenendo inoltre che tutti i beni della chiesa fossero stati usurpati da Alessandro Canali, comandò che venissero restituiti insieme ai redditi goduti nel passato. Dobbiamo dedurre che le richieste formulate dal Borromeo furono accolte se, già dal 1583, non si fece più menzione della chiesetta.

3.3.5. La Chiesa di San Lorenzo Martire in Cologna

Il 7 settembre 1609, sulla scia del progetto già formulato da S. Carlo in una delle sue ultime visite' pastorali nella pieve di Missaglia, il cardinal Federico Borromeo firmò il decreto di erezione della nuova parrocchia di Brianzola, stralciandola da quella di S. Vittore in Brianza. Fondando la nuova parrocchia, il cardinale raccomandò al parroco priore del convento benedettino di Brianzola, Don Giacomo Riva, l'assistenza religiosa alla frazione di Cologna ed a quelle limitrofe, troppo lontane dalla chiesa parrocchiale; fu lo stesso cardinale a disporre che le funzioni si celebrassero nella chiesa di S. Lorenzo in Brianzola, auspicando però la costruzione di un nuovo tempio nel centro della parrocchia proprio per evitare disagi ai fedeli più distanti. Nulla però si mosse negli anni successivi, il che indusse gli abitanti di Cologna e delle frazioni vicine a rivolgersi alle autorità ecclesiastiche, cui domandarono nel 1636 di potersi staccare da Brianzola e formare una nuova parrocchia autonoma. La richiesta non venne esaudita. Passò molto tempo prima che il problema venisse affrontato seriamente. Un primo progetto fu infatti stilato solo nel maggio del 1936 dal coadiutore di Rovagnate, don Gaspare Cattaneo: non si trattava ancora della costruzione di una chiesa nuova, ma del trasferimento della residenza del parroco a Cologna, così da poter celebrare le funzioni nella piccola chiesa di S. Donato durante i giorni feriali ed in quella di Brianzola la domenica. Decisiva fu l'entrata in scena di don Gallizia: spinto dagli incoraggiamenti del cardinal Schuster in persona, il parroco scrisse nel 1936 un memoriale sull'argomento ed iniziò il suo impegno per la costruzione di una nuova chiesa

parrocchiale a Cologna. Il meccanismo si era dunque messo in moto: sempre durante l'anno 1937, grazie al lavoro dell'ingegner Maggi, si individuò nel terreno adiacente alla vecchia chiesa di S. Donato quello più adatto per lo sviluppo del progetto. I lavori durarono meno di due anni e domenica 9 giugno 1940 don Gallizia annunciò ufficialmente il trasferimento della parrocchia di S. Lorenzo Martire, da Brianzola a Cologna': il voto del cardinale Federico Borromeo, risalente a ben tre secoli prima, era finalmente compiuto. Fra l'8 ed il 9 agosto la nuova chiesa venne consacrata dal cardinal Schuster, tornato in paese per l'occasione. Nonostante il tempio iniziò ad essere utilizzato sin da subito, alcuni lavori si prolungarono per qualche anno ancora; dal punto di vista artistico, nel 1942 si studiò il progetto di decorazione dell'altare di S. Giuseppe, il cui tema venne scelto dal parroco ed in seguito affidato al pittore Garavaglia; nel 1960 venne inaugurato il quadro sopra la sagrestia, opera donata dall'ormai ex-parroco Gallizia e dipinta da Paolo Cattaneo, mentre due anni dopo fu innalzato il nuovo altare dedicato alla Madonna, infine, nel 1973, vennero collocate le vetrate laterali con alla base la via Crucis in mosaico ed il trittico della creazione, opera del pittore Giorgio Scarpati, mentre nel 2001 si benedì la nuova statua della Madonna di Lourdes, collocata nella chiesa parrocchiale come dono delle famiglie.

4. ASPETTI SOCIO-ECONOMICI E DEMOGRAFICI

4.1. Dinamica della popolazione

4.1.1. Il bacino di riferimento

COMUNE	**SUP.** KMQ	**ABITANTI** (2009)	**DENSITÀ** (AB/KMQ)
Castello di Brianza	3,63	2462	678,2
Barzago	3,59	2550	710,3
Colle Brianza	8,44	1735	205,6
Dolzago	2,23	2265	1015,7
Rovagnate	4,6	2940	639,1
Santa Maria Hoè	2,83	2249	794,7
Sirtori	4,31	2942	682,6
Olgiate Molgora	7,25	6260	863,4
Oggiono	7,9	8773	1110,5
Barzanò	3,58	5178	1446,4
Garbagnate M.	3,45	2420	701,4
Ello	2,41	1258	522
Perego	4,31	1729	401
Viganò	1,61	1948	1029,9
Missaglia	11,46	8545	745,6

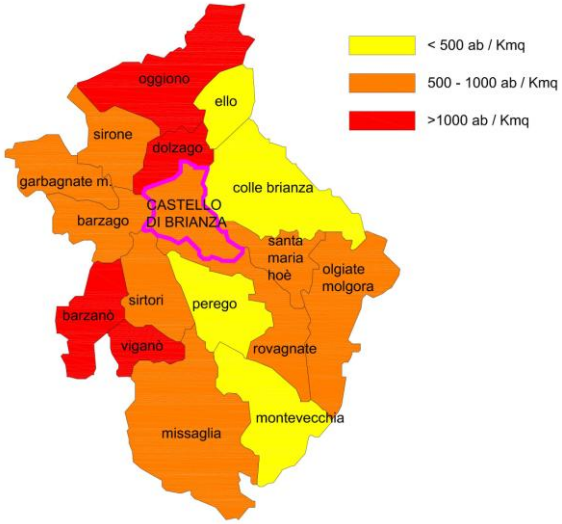
I dati statistici che caratterizzano l'evoluzione di un territorio debbono essere considerati analizzando il singolo Comune all'interno del contesto territoriale, storico, ambientale e sociale entro cui esso è collocato. E' soltanto il raffronto di grandezze tra diverse realtà territoriali che ci pone in grado di valutare le specificità del Comune e le tendenze implicite ed esplicite che ne governano l'evoluzione.

A tale fine si è provveduto, ogni qualvolta possibile, a confrontare il dato relativo alla realtà di Castello di Brianza con quella dei comuni circostanti.

Per individuare un ambito territoriale significativo sono state considerate in modo prioritario le relazioni di prossimità tra il Comune di Castello di Brianza e quelli circostanti, facendo attenzione a considerare tali relazioni sia in termini spaziali, ossia di effettiva vicinanza, sia in termini infrastrutturali e ambientali, e quindi considerando le aste infrastrutturali e gli elementi naturali, come presupposti di sotto-sistemi territoriali omogenei.

Il bacino individuato è legato principalmente all'asse viario SP 51 che sostanzialmente collega la SS 36 all'altezza del tunnel del Barro con Casatenovo Vimercate e Milano e all'asse della SP 52 che collega Molteno a Rovagnate.

I Comuni circostanti che verranno presi in considerazione per definire il bacino di riferimento sono i seguenti:Barzago, Colle Brianza, Dolzago, Rovagnate, Santa Maria Hoè, Sirtori, Olgiate Molgora, Oggiono, Barzanò, Ello, Garbagnate Monastero, Sirone, Perego, Viganò, Missaglia, Montevecchia.



4.1.2. Densità territoriale

La densità territoriale è il rapporto tra superficie del territorio e numero di abitanti.

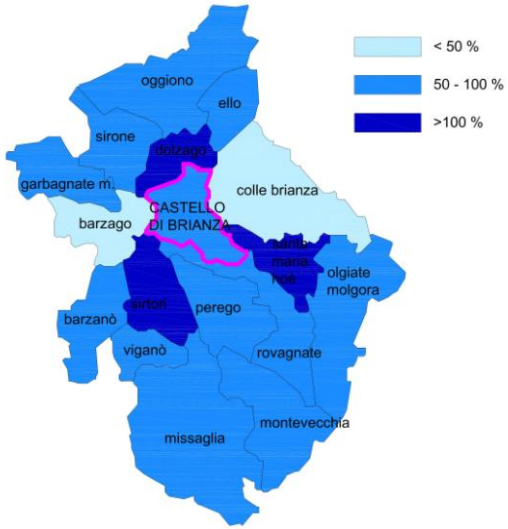
Il Comune di Castello di Brianza ha superficie di 3,63 kmq, con densità territoriale pari a 678,20 ab/kmq.

Andando ad analizzare la tabella nella pagina precedente e il grafico si possono distinguere tre macro categorie.

La prima categoria comprende i comuni di Ello, Colle Brianza, Perego e Montevecchia, che per conformazione morfologica e paesistica hanno densità territoriale molto bassa, da 0 a 500 ab/kmq.

La seconda categoria è quella che più caratterizza il bacino di riferimento: con valori che vanno dai 500 ai 1000 ab/kmq comprende infatti i comuni di Castello di Brianza, Barzago, Rovagnate, Santa Maria Hoè, Sirtori, Olgiate Molgora, Garbagnate Monastero, e Missaglia.

La terza categoria comprende i comuni con densità territoriale più elevata con valori superiori ai 1000 ab/kmq.



4.1.3. L'evoluzione demografica

L'osservazione dei dati desunti dai censimenti Istat dal 1951 al 2009 consente di definire il quadro dell'andamento demografico sia in termini aggregati sia di peso relativo che i diversi comuni del bacino hanno avuto nel tempo.

Dalla tabella che riporta la percentuale di crescita dei comuni dal 1951 al 2009 si può notare che quasi tutti i Comuni di riferimento sono cresciuti più della media provinciale con crescita costante negli ultimi 30 anni. Dal grafico si evidenzia che la crescita è compresa tra il 50 e il 100 % con valore di picco per il Comune di Sirtori con percentuale di crescita pari al 150%.

Con riferimento all'ultimo decennio si evidenzia per tutti i comuni una crescita con valori dal 4% al 18,50%.

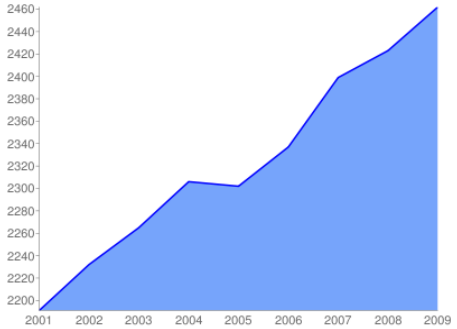
Per quanto riguarda l' andamento del Comune di Castello di Brianza si evidenzia un livello di crescita

	Castello di Brianza		Barzago		Colle Brianza		Dolzago		Rovagnate		Santa Maria Hoè		Sirone		Viganò		Perego	
Anno	**Residenti**	**Variazione**	**Residenti**	**Variazione**	**Residenti**	**Variazione**	**Residenti**	**Variazione**	**Residenti**	**Variazione**	**Residenti**	**Variazione**	**Residenti**	**Variazione**	**Residenti**	**Variazione**	**Residenti**	**Variazione**
1951	1.424		1.853		1.460		1.133		1.883		1.133		1.366		1.027		1.020	
1961	1.554	9,10%	1.855	0,10%	1.161	-20,50%	1.279	12,90%	1.855	-1,50%	1.165	2,80%	1.299	-4,90%	1.060	3,20%	1.034	1,40%
1971	1.567	0,80%	1.947	5,00%	1.004	-13,50%	1.740	36,00%	1.888	1,80%	1.363	17,00%	1.477	13,70%	1.122	5,80%	1.080	4,40%
1981	1.766	12,70%	1.902	-2,30%	1.098	9,40%	1.881	8,10%	2.008	6,40%	1.566	14,90%	1.986	34,50%	1.263	12,60%	1.184	9,60%
1991	1.930	9,30%	2.241	17,80%	1.221	11,20%	1.898	0,90%	2.187	8,90%	1.759	12,30%	2.170	9,30%	1.572	24,50%	1.467	23,90%
2001	2.200	14,00%	2.451	9,40%	1.464	19,90%	2.103	10,80%	2.570	17,50%	1.995	13,40%	2.200	1,40%	1.767	12,40%	1.586	8,10%
2009	2.462	11,90%	2.550	4,00%	1.735	18,50%	2.265	7,70%	2.940	14,40%	2.249	12,70%	2.359	7,20%	1.948	10,20%	1.729	9,00%
incremento		**72,89%**		**37,61%**		**18,84%**		**99,91%**		**56,13%**		**98,50%**		**72,69%**		**89,68%**		**69,51%**

	Sirtori		Olgiate Molgora		Oggiono		Barzanò		Ello		Garbagnate Monastero		Missaglia		Montevecchia		Provincia Lecco	
Anno	**Residenti**	**Variazione**	**Residenti**	**Variazione**	**Residenti**	**Variazione**	**Residenti**	**Variazione**	**Residenti**	**Variazione**	**Residenti**	**Variazione**	**Residenti**	**Variazione**	**Residenti**	**Variazione**	**Residenti**	**Variazione**
1951	1.173		3.691		2.800		5.236		742		1.020		5.497		1.520		216.046	
1961	1.282	9,30%	4.309	16,70%	3.005	7,30%	5.691	8,70%	716	-3,50%	1.034	1,40%	5.968	8,60%	1.414	-7,00%	233.069	7,88%
1971	1.722	34,30%	4.302	-0,20%	3.299	9,80%	6.671	17,20%	607	-15,20%	1.080	4,40%	6.091	2,10%	1.402	-0,80%	265.359	13,85%
1981	1.883	9,30%	4.727	9,90%	4.106	24,50%	7.365	10,40%	709	16,80%	1.184	9,60%	6.574	7,90%	1.851	32,00%	286.636	8,02%
1991	2.379	26,30%	5.430	14,90%	4.548	10,80%	7.334	-0,40%	901	27,10%	1.467	23,90%	6.733	2,40%	2.234	20,70%	295.948	3,25%
2001	2.616	10,00%	5.755	6,00%	4.836	6,30%	7.960	8,50%	1.110	23,20%	1.586	8,10%	7.194	6,80%	2.468	10,50%	311.452	5,24%
2009	2.942	12,50%	6.260	8,80%	5.178	7,10%	8.773	10,20%	1.258	13,30%	1.729	9,00%	8.545	18,80%	2.497	1,20%	337.912	8,50%
incremento		**150,81%**		**69,60%**		**84,93%**		**67,55%**		**69,54%**		**69,51%**		**55,45%**		**64,28%**		**56,41%**

continuativo, a parte il decennio 1961-1971, con valori che si attestano intorno al 10% - 15%.

4.1.4. Evoluzione della popolazione a Castello di Brianza



La popolazione di Castello di Brianza, a parte tre decenni, è cresciuta costantemente a partire dal 1861 ad oggi. Si è passati dai 1065 abitanti residenti del 1861 ai 2462 abitanti del 2009: la popolazione si è dunque più che duplicata negli ultimi 150 anni.

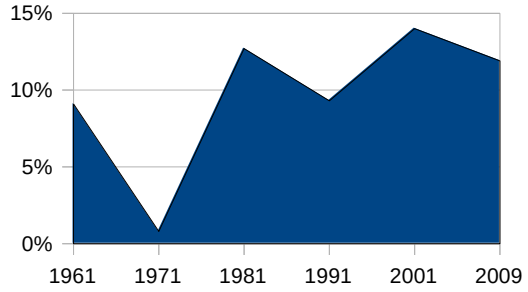
Dal 1951 ad oggi si è registrata una crescita costante con valori che hanno toccato il picco massimo del 14% nel decennio 1991 – 2001.

I dati dettagliati che prendono in considerazione il periodo 2001 – 2009 evidenziano la costante crescita dell'andamento demografico, ad eccezione dell'anno 2005 in cui si ha un saldo negativo.

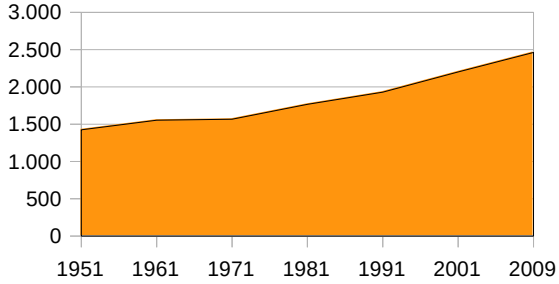
Il picco massimo di crescita si è avuto nel 2007 con un incremento di 62 abitanti di cui 19 per saldo naturale e 43 per saldo migratorio.

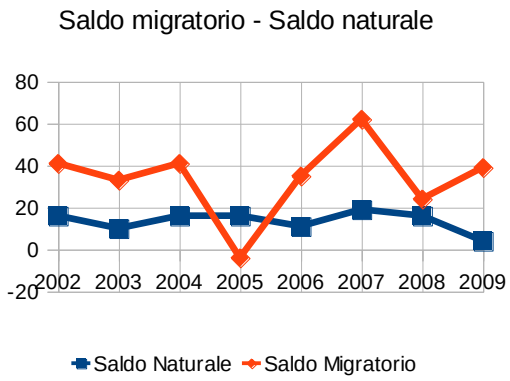
Anno	Residenti	Variazione
1861	1065	
1871	1192	11,90%
1881	1187	-0,40%
1901	1329	12,00%
1911	1476	11,10%
1921	1388	-6,00%
1931	1367	-1,50%
1936	1323	-3,20%
1951	1424	7,60%
1961	1554	9,10%
1971	1567	0,80%
1981	1766	12,70%
1991	1930	9,30%
2001	2200	14,00%
2009	2462	11,90%

Popolazione residente - Variazione percentuale



Popolazione residente - Andamento demografico



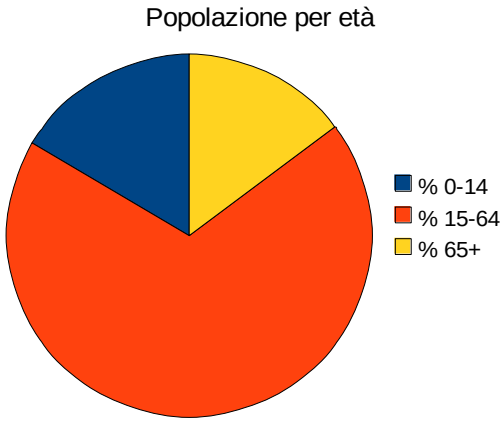


Anno	Saldo Naturale	Saldo Migratorio	Per variazioni territoriali	Saldo Totale	Popolazione al 31/12
2002	16	25		41	2232
2003	10	23	0	33	2265
2004	16	25	0	41	2306
2005	16	-20		-4	2302
2006	11	24	0	35	2337
2007	19	43	0	62	2399
2008	16	8	0	24	2423
2009	4	35	0	39	2462

Per quanto riguarda il saldo naturale la linea di tendenza, nel lasso di tempo considerato, è pressoché costante a parte l'ultimo anno di riferimento in cui si ha il valore più basso del decennio.

La linea di tendenza del saldo migratorio è più altalenante con valore in crescita nel 2009.

Anno	Residenti	Variazione	Famiglie	Componenti per Famiglia	%Maschi
2001	2191				
2002	2232	1,90%			50,30%
2003	2265	1,50%	831	2,73	50,60%
2004	2306	1,80%	845	2,73	50,70%
2005	2302	-0,20%	850	2,71	50,70%
2006	2337	1,50%	869	2,69	51,30%
2007	2399	2,70%	914	2,62	51,30%
2008	2423	1,00%	935	2,59	51,40%
2009	2462	1,60%	970	2,54	51,10%



Il numero di famiglie, in linea con la popolazione residente, è in costante crescita con valori che variano dalle 831 famiglie del 2003 alle 970 del 2009; viceversa è calato costantemente il numero di componenti per famiglia che da 2,73 è passato a 2,54.

4.1.5. Struttura della popolazione

La tabella, con riferimento agli anni 2007-2009, evidenzia che i valori sono pressoché stabili su quote che variano tra il 16-17% per la classe di età tra gli 0-14 anni, tra il 68-69% per la classe di età tra i 15-54 anni e del 14% per gli over 65 anni.

L'età media si attesta su valori di 39-40 anni e l'indice di vecchiaia è pari al 90% circa.

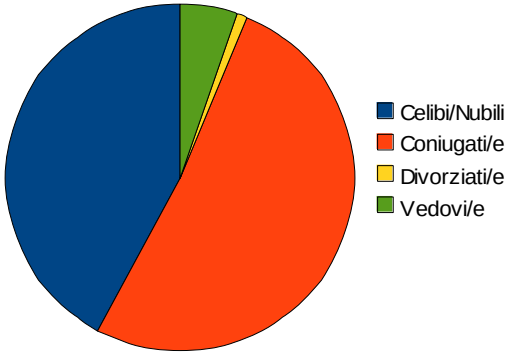
Anno	% 0-14	% 15-64	% 65+	Abitanti	Indice Vecchiaia	Età Media
2007	16,90%	68,70%	14,40%	2337	85,30%	39,1
2008	16,30%	69,30%	14,40%	2399	88,70%	39,5
2009	16,40%	68,90%	14,70%	2423	89,70%	39,7

Stato Civile	Persone	Percentuale
Celibi/Nubili	1022	42,20%
Coniugati/e	1247	51,50%
Divorziati/e	25	1,00%
Vedovi/e	129	5,30%

Per quanto riguarda lo stato civile la quota relativa alla popolazione coniugata è pari a circa il 51% del totale; i celibi / nubili sono pari a circa il 42 %; i divorziati sono pari al 1% e i vedovi/e al 5 %.

I cittadini stranieri, con riferimento agli anni 2005-2009, sono in costante crescita con valori pari al 6,50 % del totale della popolazione nell'ultimo anno censito.

Popolazione per stato civile

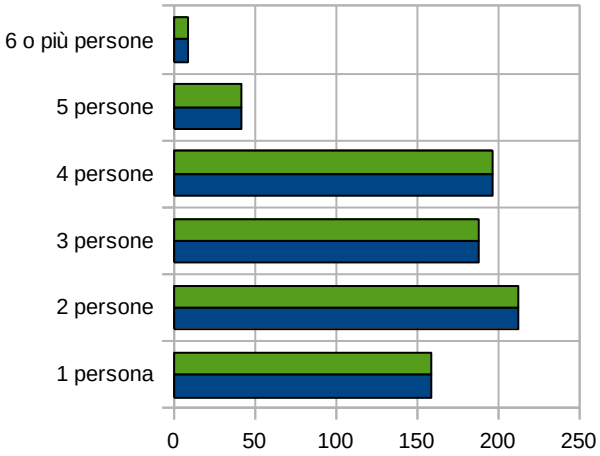


Con riferimento al 2009 i residenti stranieri sono 161, di cui 45 minorenni e di cui 29 nati in Italia. Le famiglie con almeno uno straniere sono 57, rispetto alle 970 totali del Comune paria a circa il 6%.

Anno	Residenti Stranieri	Residenti Totale	% Stranieri	Minorenni	Famiglie con almeno uno straniero	Nati in Italia	% Maschi
2005	109	2302	4,70%	28			58,70%
2006	135	2337	5,80%	40		23	60,70%
2007	149	2399	6,20%	42	55	26	59,10%
2008	159	2423	6,60%	46	54	27	56,60%
2009	161	2462	6,50%	45	57	29	55,90%

4.1.6. Famiglie

Famiglie per numero di componenti

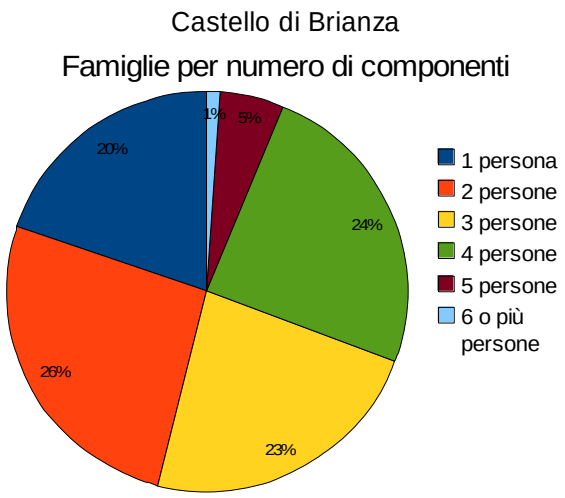


Al fine di meglio comprendere le caratteristiche delle famiglie residenti in Castello di Brianza, è opportuno accennare alle tendenze evolutive strutturali della famiglia a livello territoriale più ampio.

L'elemento più evidente, rispetto alle analisi che vengono sviluppate ai fini urbanistici, è la riduzione della dimensione della famiglia a livello nazionale: l'indicatore più significativo, il numero medio di componenti per famiglia, infatti, è passato da 3,2 nel 1981 a 2,8 nel 1991, a 2,60 nel 2001.

A livello regionale questa tendenza si presenta maggiormente accentuata, essendosi il numero di componenti per famiglia ridotto, nel periodo tra il 1993 ed il 2004, da 2,58 a 2,37.

A livello provinciale i dati seguono sostanzialmente l'andamento sopradescritto, il numero dei componenti è infatti passato dai 3,27 del 1971 ai 2,55 del 2001.



Dai dati si evidenzia la drastica riduzione delle famiglie con più di 5 componenti (in provincia di Lecco si è passati dal 20% sul totale a meno del 6%), mentre sono in continua crescita i “single” che tra il 1971 e 2001 sono passati dal 13% al 25% del totale delle famiglie.

Per quanto riguarda i dati di dettaglio del Comune di Castello di Brianza i compenenti per nucleo familiare sono passati da una media di 2,73 del 2003 ad una media di 2,54 del 2009 in linea con quanto descritto a livello sovraccomunale.

L'analisi del nucleo familiare identifica le famiglie più numerose in quelle con 2 componenti per nucleo familiare (212 famiglie) seguite da quelle con 4 componenti (197 famiglie). Molto importante anche il dato relativo alle famiglie con un solo componente in percentuale pari al 20% del totale.

4.1.7. Istruzione

	Indice di possesso del Diploma scuola media superiore	Indice di non conseguimento della scuola dell'obbligo
Castello Brianza	24,91	11,60
Provincia Lecco	30,13	8,47

In riferimento ai dati desunti dal censimento dell’Istat del 2001è possibile osservare la percentuale della popolazione residente in Comune di Castello di Brianza che ha conseguito un titolo di studio di istruzione superiore.

Il Comune di Castello di Brianza ha un indice di possesso del Diploma scuola media superiore pari a 24,91, inferiore alla media provinciale di 30,13.

Per quanto riguarda l’indice di non conseguimento della scuola dell'obbligo anche in questo caso il valore è inferiore alla media provinciale, come si evince dalla tabella di riferimento dati.

4.1.8. Lavoro e popolazione attiva

Questo indicatore si riferisce alla popolazione appartenente alle classi di popolazione con età superiore ai 15 anni ed individua le tipologie di attività a seconda che appartengano alla forza lavoro complessiva del Comune

(occupati o in cerca di occupazione) o siano invece inattivi (studenti, ritirati dal lavoro, casalinghe, altri).

Su una di forza lavoro complessiva di 1.051 persone il tasso di attività (gli attivi rispetto alla popolazione di riferimento) è di circa il 59%. Le forze di non lavoro, persone che hanno un età superiore ai 15 anni ma che non rientrano nel mondo del lavoro, per motivi di studio, perché in pensione o semplicemente per scelta, sono in totale il 41% della popolazione di riferimento (somma delle forze lavoro e non forze lavoro).

In provincia di Lecco i dati relativi al tasso di attività registrano una media del 50,87%, al di sotto del valore relativo al Comune di Castello di Brianza.

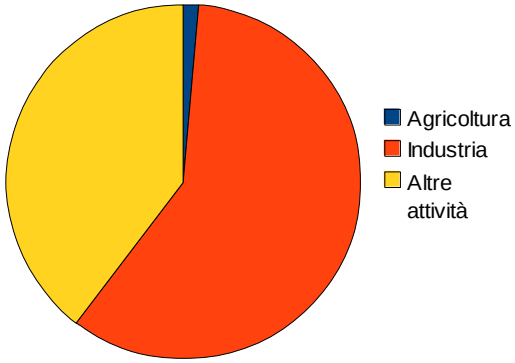
Per quanto riguarda il tasso di disoccupazione il Comune di Castello di Brianza registra un valore pari al 2,41% ben al di sotto del valore di riferimento a livello provinciale pari al 3,53%.

	Tasso di attività	Occupazione	Disoccupazione
Castello di Brianza	58,79%	57,37%	2,41%
Provincia di Lecco	50,87%	50,87%	3,53%

4.1.9. Struttura economica

Dalla tabella precedente si evince che il tasso di occupazione, come per il tasso di attività, si attesta su valori superiori alla media provinciale.

Occupazione per attività economica



Dal grafico allegato si nota la maggiore vocazione industriale del Comune di Castello con un numero totale di addetti pari a 620, contro i 14 addetti dediti all'attività agricola e ai 417 addetti per altre attività.

	Agricoltura	Industria	Altre attività	Totale
Castello di Brianza	14	620	417	1.051

Dal grafico di dettaglio dell' occupazione per attività lavorativa si conferma quanto sopraccitato: l'attività principale è quella legata all'attività manufatturiera, seguita dal commercio all' ingrosso e al dettaglio, e dal settore edilizio. Le altre attività, compresa quella agricola hanno carattere marginale.

Occupazione per attività lavorativa

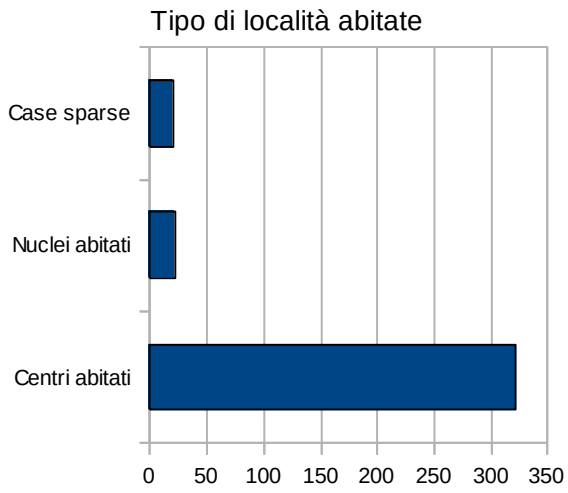
4.1.10. Il Commercio

Secondo i dati forniti dall'Osservatorio del Commercio della Regione Lombardia, aggiornati al 30 giugno 2010, nel comune di Castello di Brianza sono presenti 2 strutture di medie dimensioni di settore merceologico non alimentare e 23 esercizi di vicinato di cui 2 alimentari per complessivi 50 mq, 18 non alimentari per complessivi 1.496 mq e 3 misti per complessivi 321 mq.

Questo dati raffrontati con i valori aggiornati al 30 giugno 2003 che individuano la presenza di 1 struttura alimentare, 14 non alimentari e 3 miste evidenziano un sostanziale aumento degli esercizi di vicinato non alimentari.

Se ulteriormente raffrontati con i valori degli anni 2008 e 2009 si evidenzia una sostanziale stabilità del settore commerciale per quanto attiene gli esercizi di vicinato sia alimentari che non alimentari.

4.1.11. La struttura edilizia

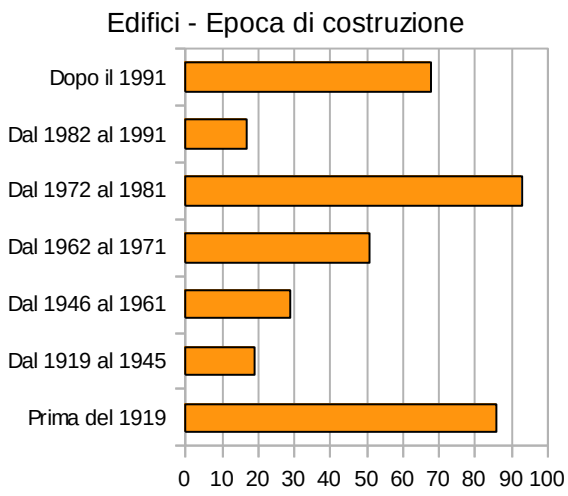


Un ulteriore modo per approfondire lo studio di una realtà urbana è quello di conoscere, accanto alla struttura sociale dei residenti, la materia fisica di cui è formato lo spazio in cui l'uomo vive, soprattutto quello della residenza. E' evidente che una realtà non può essere indipendente dall'altra e gli aspetti di correlazione tra l'evoluzione demografica dei residenti e la formazione dell'insediamento che ospita

questa popolazione sono numerosi.

I dati forniti dall'Istat per le abitazioni sono tutti relativi alla data del censimento del 2001. A Castello di Brianza sono presenti 904 abitazioni, di cui 821 in centro abitato, 49 in nuclei abitati e 34 case sparse.

Il totale delle stanze occupate da residenti ammonta a 3.762 per una media di 4,16 stanze per abitazione.

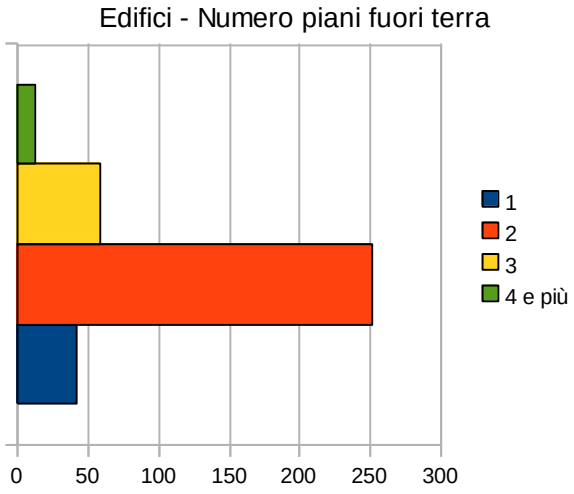


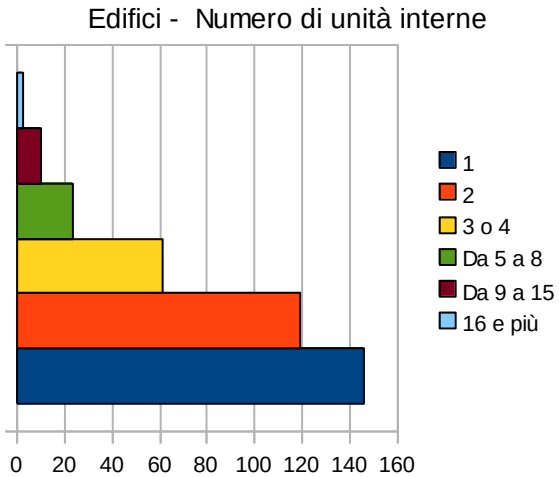
In riferimento agli anni di costruzione i decenni 1971-1981 e 1991-2001 sono quelli con crescita edilizia più sostenuta.

Altri parametri desumibili dai dati censuari sugli edifici riguardano la dimensione media delle abitazioni che in Castello di Brianza risulta essere di 100,20 mq per abitazione.

Analizzando i valori relativi al numero di famiglie per numero di stanze si rileva un certo numero di abitazioni medio piccole destinate a monolocale e bilocale abitati effettivamente da più di una o due persone. Questo dato indica la necessità, vista la riduzione tendenziale del numero di componenti del nucleo familiare, di provvedere per il futuro soprattutto ad incrementare le tipologie abitative più piccole.

Rapportando questi si calcola la dotazione pro-capite di superficie abitativa che è pari a 34,28 mq/abitante, dato inferiore a quanto previsto dalla LR 1/2001 che ha introdotto il valore minimo di 50 mq/ab, ma in linea con la media provinciale e regionale.





Tale valore è stato calcolato senza tenere conto delle case relative ai non residenti, che se stralciate dal totale di cui sopra porterebbe il numero delle abitazioni ad 800, di cui 627 di proprietà, 111 in affitto, e le restanti con altro titolo.

Altro dato significativo riguarda il numero dei piani fuori terra delle costruzioni: la tipologia più presente è quella con 2 soli piani fuori terra; andando ad analizzare il numero di unità abitative per edificio e raffrontando tale valore con quanto detto in merito al numero di piani fuori terra si evince che la tipologia principale di abitazione in Castello di Brianza è quella unifamiliare a uno o due piani fuori terra.

Comune	Reddito medio 2008
Castello di Brianza	€ 14.477,00
Sirtori	€ 16.932,00
Barzago	€ 13.981,00
Colle Brianza	€ 14.130,00
Dolzago	€ 14.259,00
Rovagnate	€ 13.990,00
Santa Maria Hoè	€ 15.142,00
Sirone	€ 13.562,00
Viganò	€ 15.299,00
Perego	€ 14.490,00
Olgiate Molgora	€ 14.721,00
Oggiono	€ 15.447,00
Barzanò	€ 16.323,00
Ello	€ 16.356,00
Garbagnate Monastero	€ 15.221,00
Missaglia	€ 14.142,00
Montevecchia	€ 19.106,00
Provincia Lecco	€ 15.061,00

4.1.12. Reddito

Il reddito imponibile medio dei contribuenti residenti a Castello di Brianza per l'anno 2008 è pari a 14.477 €/ab leggermente inferiore al dato provinciale ma in linea con la maggior parte dei comuni del bacino di riferimento.

Con riferimento all'andamento negli ultimi anni il dato si fa più interessante in quanto si evidenzia dal 2005, in cui il reddito era pari a 12.498 €/ab, al 2008 (14.477 €/ab) un aumento sostanziale dei valori.

4.1.13. Valori immobiliari

I dati relativi alle quotazioni immobiliari ricavati dall'agenzia del territorio riferiti all'anno 2009 evidenziano valori che vanno dai 2000 ai 2500 €/mq per le nuove realizzazioni residenziali, valori dai 1000 ai 1500 per edifici esistenti in normale stato di conservazione.

Per quanto riguarda il settore produttivo i valori sono intorno ai 1000 €/mq per il nuovo e tra i 500-700 €/mq per gli esistenti in buono stato di conservazione.

Uffici, e negozi hanno valori in linea con quanto descritto per il settore residenziale.

4.2. Conclusioni circa gli aspetti socio-economici e demografici

Le maggiori problematiche/opportunità che l'analisi socio economica del comune di Castello di Brianza ha rivelato sono le seguenti:

a) l'andamento demografico è in continua crescita, con particolare riferimento al tasso relativo al saldo migratorio;

b) l'età media attualmente è di 39 anni ma vi è una forte ripresa della natalità che fa presupporre un ulteriore periodo di crescita demografica;

c) un altro dato riguarda la diminuzione del numero dei componenti per nucleo familiare ed il dato relativo alle famiglie con un solo componente che è in continua crescita;

d) per quanto riguarda l'istruzione si nota che il dato evidenzia una bassa percentuale di diplomati rispetto al livello provinciale;

e) per quanto riguarda la struttura edilizia la tipologia più presente è la casa unifamiliare-bifamiliare a due piani fuori terra;

f) non desta particolare preoccupazione il rapporto tra reddito disponibile e prezzo di accesso al mercato immobiliare, vista anche la continua crescita del reddito medio;

g) la percentuale di addetti in agricoltura, attualmente molto bassa può essere considerata un'opportunità nella attuale fase storica di rivalorizzazione del territorio, della produzione agricola e dei prodotti biologici.

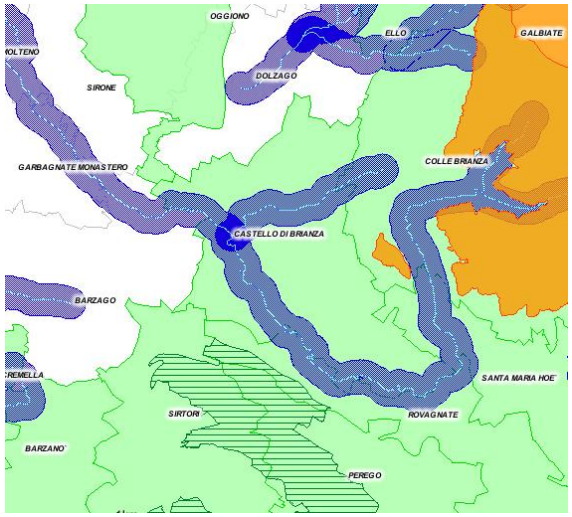
5. SISTEMA VINCOLISTICO OPERANTE SU CASTELLO DI BRIANZA

Il Documento di piano recepisce le prescrizioni vincolistiche contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata (Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Piano di Indirizzo Forestale, Piano di Assetto Idrogeologico) e nella legislazione vigente (DLgs. 42/2004, D.P.R. 495/1992, L.1497/39, L.1089/39, studio geologico ecc.) e delinea un quadro dei vincoli articolato in 3 ambiti correlati e sovrapposti:

• vincoli ambientali, artistici monumentali e paesaggistici

• vincoli idrogeologici

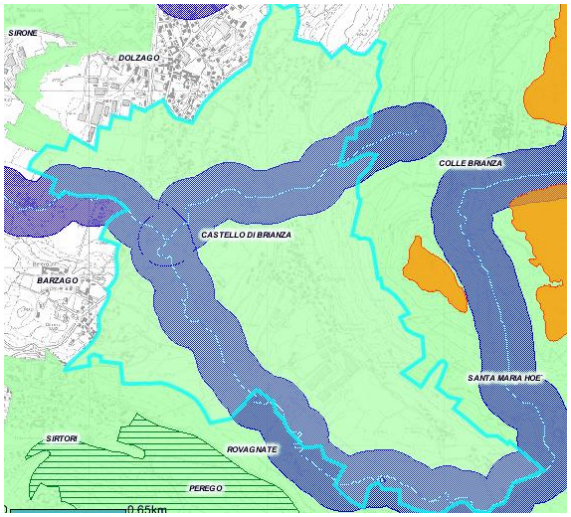
• vincoli infrastrutturali.



5.1. Vincoli ambientali

Per la stesura dei vincoli ambientali e paesaggistici si fa espresso riferimento al Sistema Informativo dei Beni ed Ambiti paesaggistici della Regione Lombardia (SIBA). I vincoli presenti nel territorio comunale sono i seguenti:

- Vincolo su tutto il territorio comunale ai sensi del DM 1 Agosto 1968 – Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Castello di Brianza. " L'INTERO TERRITORIO DEL COMUNE DI CASTELLO DI BRIANZA HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELLA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497, ED E' QUINDI SOTTOPOSTA A TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA LEGGE STESSA. TALE ZONA E' DELIMITATA NEL MODO SEGUENTE:



NORD: DALLA LINEA DI CONFINE DEL COMUNE DI DOLZAGO;
EST: DALLA LINEA DI CONFINE DEL COMUNE DI COLLE DI BRIANZA E DEL COMUNE DI SANTA MARIA HOE';
SUD: DALLA LINEA DI CONFINE DEL COMUNE DI ROCAGNATE;
OVEST: DALLA LINEA DI CONFINE DEL COMUNE DI BARZAGO. "

a) *Corsi d'acqua vincolati - Torrente Bevera di Brianza*

b) *Area di rispetto fiumi (150 m) - Vincoli ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 142, comma 1, lettera c) - "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde"*

Torrente Bevera di Brianza
Torrente Valsolda

I vincoli riassumono le ulteriori misure di tutela che sarebbero da applicare lungo le sponde del torrente Bevera, disciplinate dal Regolamento comunale dello Studio della Rete Idrica Minore in cui vengono definite tutte le operazione di polizia idraulica in corrispondenza di tutte le aste torrentizie.

5.2. Vincoli geologici ed idrogeologici

Per quanto riguarda lo studio dei vincoli di natura geologica ed idrogeologica si fa rimando alla tavola dei Vincoli a corredo dello Studio Geologico a supporto del PGT, che individua le limitazioni d'uso del territorio derivanti da normative in vigore di contenuto prettamente geologico. La carta di sintesi propone una zonizzazione del territorio in funzione dello stato di pericolosità geologico-geotecnica e della vulnerabilità idraulica e idrogeologica.

5.2.1. Rischio Morfodinamico – Zone pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti

Sono zone dove i processi erosivi tendono a prevalere creando aspetti di debole instabilità dei versanti, alcuni di questi se non eliminati possono degenerare in veri e propri dissesti. Aree in erosione diffusa per l'azione combinata della gravità e delle acque superficiali e di infiltrazione: si tratta di smottamenti che interessano i depositi superficiali al contatto con il substrato roccioso locale, gravati dal peso considerevole di piante di alto fusto. Interessano gran parte del territorio comunale e sono dovuti per lo più allo scorrimento delle acque superficiali e di infiltrazione al contatto tra due unità litologiche caratterizzate da differente grado di permeabilità (Depositi sciolto superficiali e substrato roccioso). Interventi: si consiglia la realizzazione di un sistema di drenaggio per l'allontanamento delle acque e miglioria forestale tramite taglio piante d'alto fusto per alleggerimento carico su versante.

5.2.2. Rischio idrogeologico e idraulico

Questo rischio è rappresentato dal dissesto idrogeologico osservabile lungo i principali corsi d'acqua presenti nel territorio comunale di Castello di Brianza.

Aree alluvionabili e/o ripetutamente e allagate in occasione di precedenti eventi alluvionali.

Aree allagate in occasione di eventi meteorici eccezionali – Si tratta di una piccola porzione di territorio comunale ubicata in via Montello che in occasione dell'alluvione del 2001 è stata allagata.

Nel territorio comunale sono presenti numerosi pozzi idrici sia privati, sia comunali. I pozzi idrici comunali non vengono più utilizzati per scopi idropotabili in quanto l'approvvigionamento idrico avviene tramite il consorzio delle acque.
Nel caso in cui verranno realizzati nuovi pozzi idrici per scopi potabili si riporta la normativa di riferimento.

5.2.3. Rischio geologico tecnico

Aree con terreni dotati di caratteristiche geotecniche scadenti- Aree prevalentemente limoso argillose con limitata capacità portante. Si tratta di terreni caratterizzati da scadenti-mediocri caratteristiche geotecniche.

5.3. Vincoli infrastrutturali

I vincoli infrastrutturali comprendono:

a) SP 51 – STRADA DI TIPO "C"

Fascia di rispetto di 30 metri per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizione integrale, ampliamenti fronteggianti le strade, ai sensi del DPR 26 Aprile 1993 n.147 e del Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche COSAP Provincia di Lecco.

b) SP 52 – STRADA DI TIPO "F"

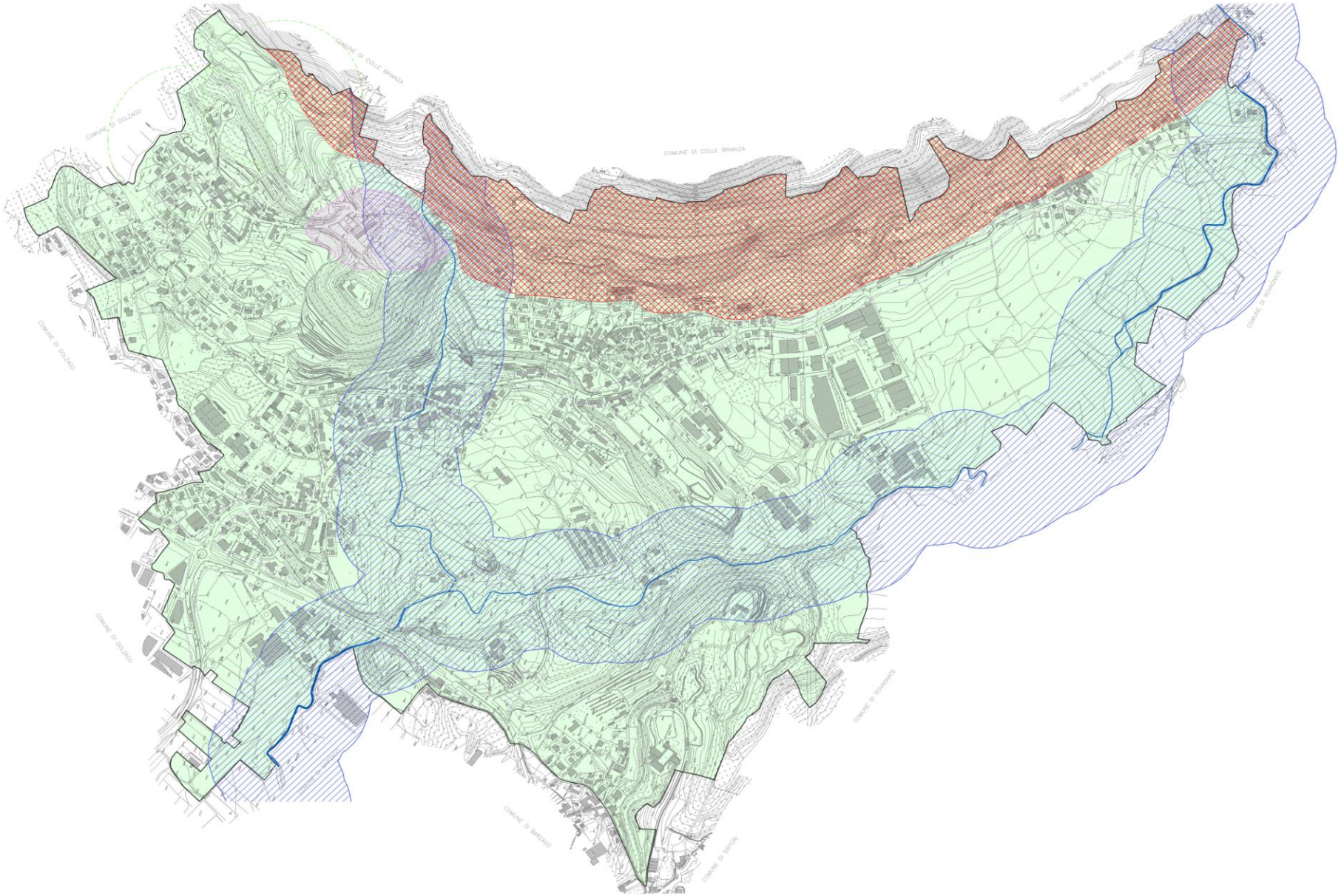
Fascia di rispetto di 20 metri per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizione integrale, ampliamenti fronteggianti le strade, ai sensi del DPR 26 Aprile 1993 n.147 e del Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche COSAP Provincia di Lecco.

c) FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Interessa un intorno dell'area cimiteriale di larghezza pari a: mt. 50 sui lati nord e nord-ovest, a metri 80 sul lato sud-ovest, a metri 90 sul lato sud-est; rimanendo a metri 200 sul lato sud, definita dalla REGIONE LOMBARDIA - Assessorato alla Sanità - Ufficio del medico provinciale di COMO in data 2 Luglio 1972 n. 2122, recante:

"Il medico Provinciale, vista la deliberazione 21 aprile 1972 N. 6 del Comune di Castello Brianza, con cui chiede la riduzione della zona di rispetto cimiteriale, visto l'art. 1 della legge 17 ottobre 1957 N. 983, sentito il parere, favorevole, del Consiglio Provinciale di Sanità, espresso in seduta del 21 giugno 1972, e visto che non esistono motivi di carattere igienico-sanitario, autorizza la riduzione della zona di rispetto del cimitero di Castello Brianza a mt. 50 sui lati nord e nord-ovest, a metri 80 sul lato sud-ovest, a metri 90 sul lato sud-est, rimanendo a metri 200 sul lato sud."

Nella fascia di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti, sono ammessi tuttavia, sulle costruzioni esistenti, gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, senza aumento di volume e superficie; è ammessa inoltre la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici e la piantumazione di colture arboree industriali e florovivaistiche nonché l'installazione, a titolo temporaneo su aree pubbliche, di chioschi per la vendita di fiori, oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.


COMUNE DI COLLE BRIANZA
COMUNE DI SANTA MARIA HOE
COMUNE DI DOLZAGO
COMUNE DI ROGANATE
COMUNE DI BARZAGO
COMUNE DI SIRTORI

6. PRESUPPOSTI ED OBIETTIVI DELLE SCELTE DI PIANO

6.1. Obiettivi e strategie del PRG vigente

I criteri principali adottati sono i seguenti:

1) contenimento dello sviluppo delle aree residenziali;

2) inserimento di aree da sviluppare nel settore produttivo e commerciale con proposizioni nuove rispetto al P.R.G. precedente;

3) Analisi sull' importante tema della ricerca di spazi per servizi e standards in genere.

Da ciò è derivata l'ottica di riferimento delle scelte ubicazionali, in relazione alle risorse disponibili, ed un attento esame del loro bilancio. Tale bilancio, considera non solo le zone urbanizzate, ma tutto il territorio nel suo complesso, con l'inserimento di una ampia zona da destinare ad ambito per la valorizzazione del sistema rurale esistente, con significato di tipo protettivo, ricreativo e turistico, integrando perciò le esigenze di sempre maggiori servizi nelle zone più urbanizzate e nelle zone con forte peso produttivo.

Una delle scelte più significative è stata quella relativa alla possibile espansione dell'edificato, riorganizzando opportunamente le aree di insediamento esistenti, sia residenziali che produttive, con l'inserimento all'interno del Centro Storico di alcune zone da assoggettare a Piano di Recupero residenziale, oltre che definendo i gradi di intervento edilizio sugli edifici esistenti.
Le zone di espansione sono state individuate e collocate nei punti strategici del territorio comunale in relazione ai servizi pubblici e privati esistenti ed alle esigenze dei cittadini.

Le zone commerciali ed industriali, prescindendo dalla conferma di quelle esistenti sono state situate all'esterno dei centri abitati in adiacenza alla strada provinciale SP51.

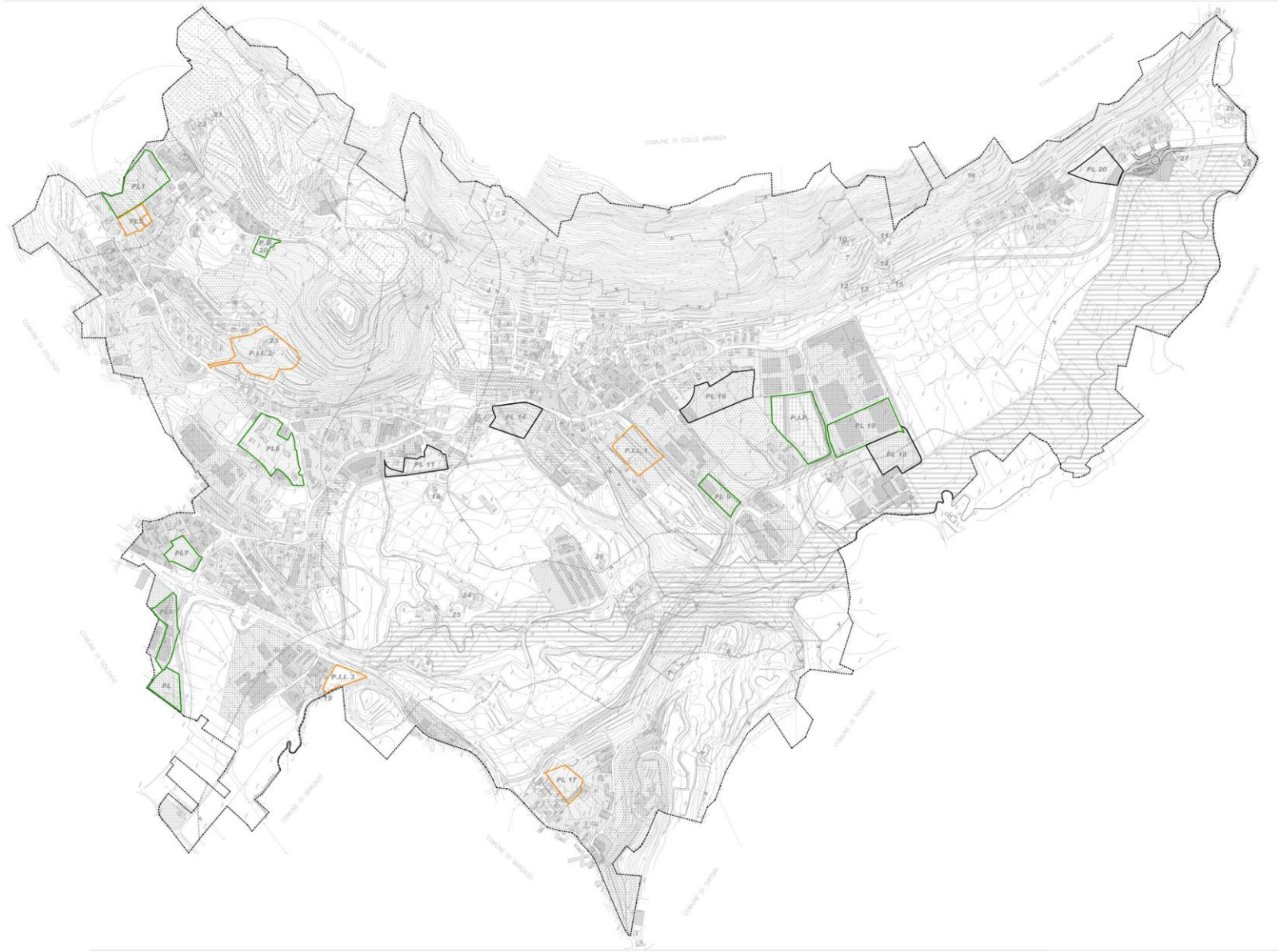
L' Amministrazione Comunale ha inoltre espresso la necessità di prevedere nella zona pianeggiante ed industriale, di realizzazione di una variante alla strada provinciale, al fine di deviare il notevole traffico di transito lungo il centro cittadino sulla nuova direttrice, che, oltre essere meno pericolosa per il traffico veicolare, essendo meno tortuosa, non arrecherebbe più disturbo e pericolo alla contrada del paese.

6.2. Stato di attuazione del PRG vigente

Il PRG vigente e il successivo Documento di Inquadramento, prevedono la localizzazione di n. 18 Piani di Lottizzazione/ Programmi Integrati di Intervento, di cui 10 con destinazione residenziale, 2 con destinazione commerciale e 6 con destinazione produttiva.

La tabella successiva riassume lo stato di attuazione del PRG vigente.

Piano di Lottizzazione	Destinazione	Stato di attuazione
PL	Produttivo	Attuato
PL 1	Residenziale	Attuato
PL 3	Residenziale	In fase di realizzazione
PL 6	Residenziale	IAttuato
PL 7	Commerciale	Attuato
PL 8	Produttivo	Attuato
PL 9	Produttivo	Attuato
PL 11	Residenziale	Non attuato
PL 14	Commerciale	Non attuato
PL 16	Residenziale	Non attuato
PL 17	Residenziale	In fase di realizzazione
PL 18	Produttivo	Non attuato
PL 19	Produttivo	Attuato
PL 20	Residenziale	Non attuato
PIP	Produttivo	Attuato
PII 1	Residenziale	In fase di realizzazione
PII 2	Residenziale	In fase di realizzazione
PII 3	Residenziale	In fase di realizzazione
PR 20	Residenziale	Attuato


COMUNE DI COLLE BRIANZA
COMUNE DI SANTA MARIA HOE'
COMUNE DI CIVENAGO
COMUNE DI BOSISIO
COMUNE DI BRIVIO
COMUNE DI BARZAGO
COMUNE DI CARTIGLIO
PL 1
PL 2
P.R. 20
P.M. 2
PL 6
PL 7
PL 8
PL
P.I.I. 3
PL 11
PL 14
P.I.I. 4
PL 16
P.I.I. 5
PL 19
PL 18
PL 9
PL 17
PL 20

6.3. Sintesi dei contributi alla formazione del PGT

Complessivamente le istanze presentate a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di formazione del PGT sono 33.

Quanto al contenuto delle istanze presentate, la percentuale più elevata (58%) riguarda la richiesta di trasformazione delle attuali destinazioni per lo più agricole e silvo pastorali in quella residenziale.

Rilevante (15%) appare anche il numero di richieste relative al cambio di destinazione d'uso in edificabile.

Il 6% delle istanze, fa particolare riferimento alla richiesta di una possibile modifica delle attuali destinazioni d'uso in future destinazioni artigianali-produttive.

Un altro 6 % delle istanze fa riferimento alle zone agricole. In parte si richiede la trasformazione dei terreni con destinazione d'uso a verde privato in uso agricolo e silvo pastorale, in altra si richiede il mantenimento della stessa zona agricola ma, con l'eliminazione delle prescrizioni che ne precludono l'uso.

Una sola istanza richiede l'ampliamento della perimetrazione relativa al PLIS del S.Genesio con una maggior tutela delle emergenze geomorfologiche e un'attenzione alle valenze storico-culturali tipiche della zona.

Il 12% restante delle istanze è giocoforza raggruppato nella voce "altro" e comprende varie richieste: modifiche degli indici urbanistici, suggerimenti sull'efficienza energetica degli edifici con particolar riferimento a impianti fotovoltaici, mantenimento delle attuali zone industriali e rettifica delle zone edificabili.

	OSSERVANTE	OSSERVAZIONE
1	Castiglioni Carla	Carattere residenziale
2	Bonfanti Enea	Generica
3	Maggioni Giuseppe	Carattere residenziale
4	Saccani Carlo	Carattere residenziale
5	Confalonieri Claudio	Carattere produttivo
6	Ronchi Osvaldo	Carattere residenziale
7	Candioti Franca	Carattere residenziale
8	Pirovano Pierino	Carattere residenziale
9	Pirovano Rita Paola	Carattere residenziale
10	Ditta Cofrim	Carattere produttivo - ricettivo
11	Bonfanti Dante	Carattere residenziale
12	Riva Felice	Carattere residenziale
13	Fumagalli Ulisse	Carattere residenziale

14	Galbusera Fabio	Carattere residenziale
15	Mauri Pierluca	Carattere agricolo
16	Panzeri Luigi	Carattere residenziale
17	Viganò Angelo	Carattere residenziale
18	Formenti Basilio	Carattere residenziale
19	Rocca Filippo	Carattere residenziale
20	Fumagalli Stefano	Carattere residenziale
21	Maggioni Giancarlo	Carattere residenziale
22	Pirovano Mario	Carattere residenziale
23	Pirovano Giuseppe	Carattere residenziale
24	Legambiente	Generica
25	Confalonieri Francesco	Carattere residenziale
26	Associazione WWF	Generica
27	Arlati Stefania	Carattere residenziale

28	Fondazione Ospedale Maggiore	Carattere residenziale
29	Mapelli Donata	Carattere residenziale
30	Riva Luciano	Carattere residenziale
	Besana Manuele	Carattere residenziale
	Riva Vittorio	Carattere residenziale
	Pirola Rosa	Carattere residenziale
	Società Bolis srl	Carattere residenziale
	Bolis Aurelio	Carattere residenziale
	Fumagalli Ivo G. - Società del Palazzo	Carattere Commerciale
	Formenti Giuseppe	Carattere residenziale
	Panzeri Luigi	Carattere Agricolo

6.4. Criticità e problemi

Viabilità SP 52

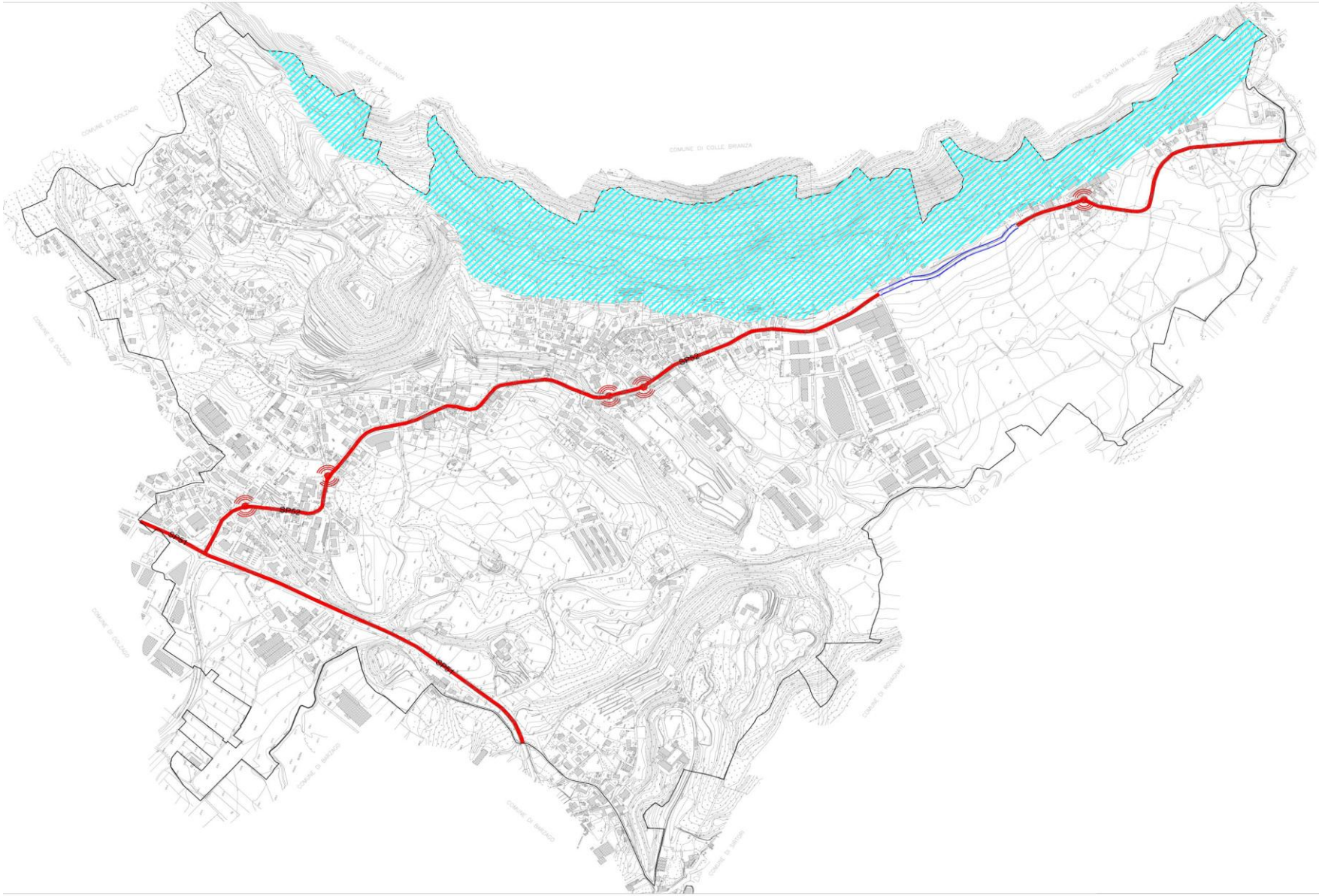
La problematica principale riguarda la viabilità della strada provinciale N. 52 che attraversa le frazioni di Boffalora, Caraverio, Cascinette nere, Prestabio ed il capoluogo Cologna. Questa strada risulta essere molto tortuosa e pericolosa per la stessa circolazione automobilistica, producendo notevoli disagi agli abitanti del paese legati alla sicurezza. Infatti in località di Cologna, la strada provinciale supera un dosso molto pericoloso proprio in prossimità della Chiesa Parrocchiale, del Comune e delle scuole elementari. Per questo la scelta di un sovrappasso pedonale attualmente in fase di approvazione.

Nella tavola "Criticità e problemi" vengono evidenziate le criticità infrastrutturali con particolare attenzione ad alcuni nodi.

a) Criticità legate al traffico di attraversamento;
b) Criticità puntuale sulla sp 52 all'altezza di via Milano ;
c) Criticità puntuale sulla sp 52 all'altezza di via Papa Giovanni XXIII;
d) Criticità puntuale sulla sp 52 all'altezza del Municipio – Scuola – Chiesa San Lorenzo;
e) Criticità puntuale sulla sp 52 all'altezza di via Pascolo;
f) Criticità di attraversamento nella zona della frazione Cascinette Nere;
g) Criticità dovute ai possibili disagi acustici provenienti dal traffico della SP 51-52.

Fragilità idrogeologica

Rientrano le zone dove sono stati rilevati dei fenomeni di erosione e dissesti superficiali e gli alvei dei torrenti. In particolare la fragilità idrogeologica riguarda tutto il versante a monte delle località Cascinette Nere e Cologna.


COMUNE DI COLLE BRIANZA
COMUNE DI SANTA MARIA HOE'
COMUNE DI DOLZAGO
COMUNE DI ROGENGO
COMUNE DI BARZAGO
COMUNE DI BARZANO'
COMUNE DI SIRTORI

6.5. Opportunità e risorse del territorio comunale

Sulla scorta di quanto analizzato per lo sviluppo del quadro conoscitivo e ricognitivo del territorio comunale, delle istanze ricevute e delle assemblee pubbliche, è possibile delineare una serie di valori, opportunità e criticità che sono la base per la definizione del nuovo Piano.

6.5.1. Opportunità e risorse di carattere ambientale

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Riguarda le aree a sud del tessuto edificato del centro urbano in cui si assume come obiettivo la conservazione degli spazi aperti e del paesaggio agrario, da attuarsi mediante la qualificazione e valorizzazione del ruolo dell' impresa agricola.

Ambiti per la valorizzazione del paesaggio rurale esistente

Riguarda le aree a sud del tessuto edificato del centro urbano, in adiacenza al torrente Bevera, in cui già da previsione di PRG veniva individuata un area da destinare a parco comunale. Per tale aree la proposta di piano prevede la valorizzazione del paesaggio rurale esistente, i cui obiettivi sono legati alla riqualificazione e conservazione delle porzioni di territorio destinate alle produzioni agricole, attraverso azioni di recupero culturale dei valori della tradizione agricola locale, fatta di piccoli appezzamenti dalle produzioni differenziate.

Torrente Bevera

Il reticolo idrografico che caratterizza il territorio del Comune di Castello di Brianza, è ricollegabile principalmente al Torrente Bevera al quale si deve la conformazione paesistica ed ambientale della piana.

Ambiti boscati

Tutela delle aree a vocazione agricola e boscata, conservazione della biodiversità, creazione di corridoi ecologici come elementi di connessione e integrazione tra il sistema del verde urbano e quello delle aree protette di interesse regionale.

Nuclei storici

Tutela e valorizzazione dei nuclei storici che costituiscono il cuore delle frazioni e del centro cittadino.

Edifici significativi

Tutela e valorizzazione delle grandi ville brianzole e dei loro parchi con particolare riferimento a Villa Celesia e Villa Aureggi.

Tutela e valorizzazione di beni ambientali e culturali quali il Castello di Teodolinda, la chiesa San Lorenzo e la Chiesa di Brianzola.

Pista ciclabile

Previsione e progettazione di una pista ciclabile di carattere sovraccomunale che attraversa tutto il territorio comunale per lungo tratto in adiacenza al percorso del torrente Bevera.

6.5.2. Opportunità e risorse infrastrutturali

Polo Produttivo

Per quanto riguarda gli ambiti a destinazione produttiva e artigianale la scelta di realizzare un polo produttivo, dislocando dal centro cittadino le funzioni non compatibili con esso, è stato uno degli obiettivi principali del PGT, nella logica di un coerente sviluppo urbanistico del paese, in linea con le potenzialità dei luoghi e delle esigenze socio-economiche locali.

Attività sportive, per la cultura e per il tempo libero

Il PGT intende agire sugli interventi di pianificazione e progettazione, tenendo in considerazione i bisogni specifici della popolazione e allo scopo di ottenere la riqualificazione degli spazi pubblici e delle aree degradate e di garantire un'elevata accessibilità dei servizi per tutte le aree residenziali.

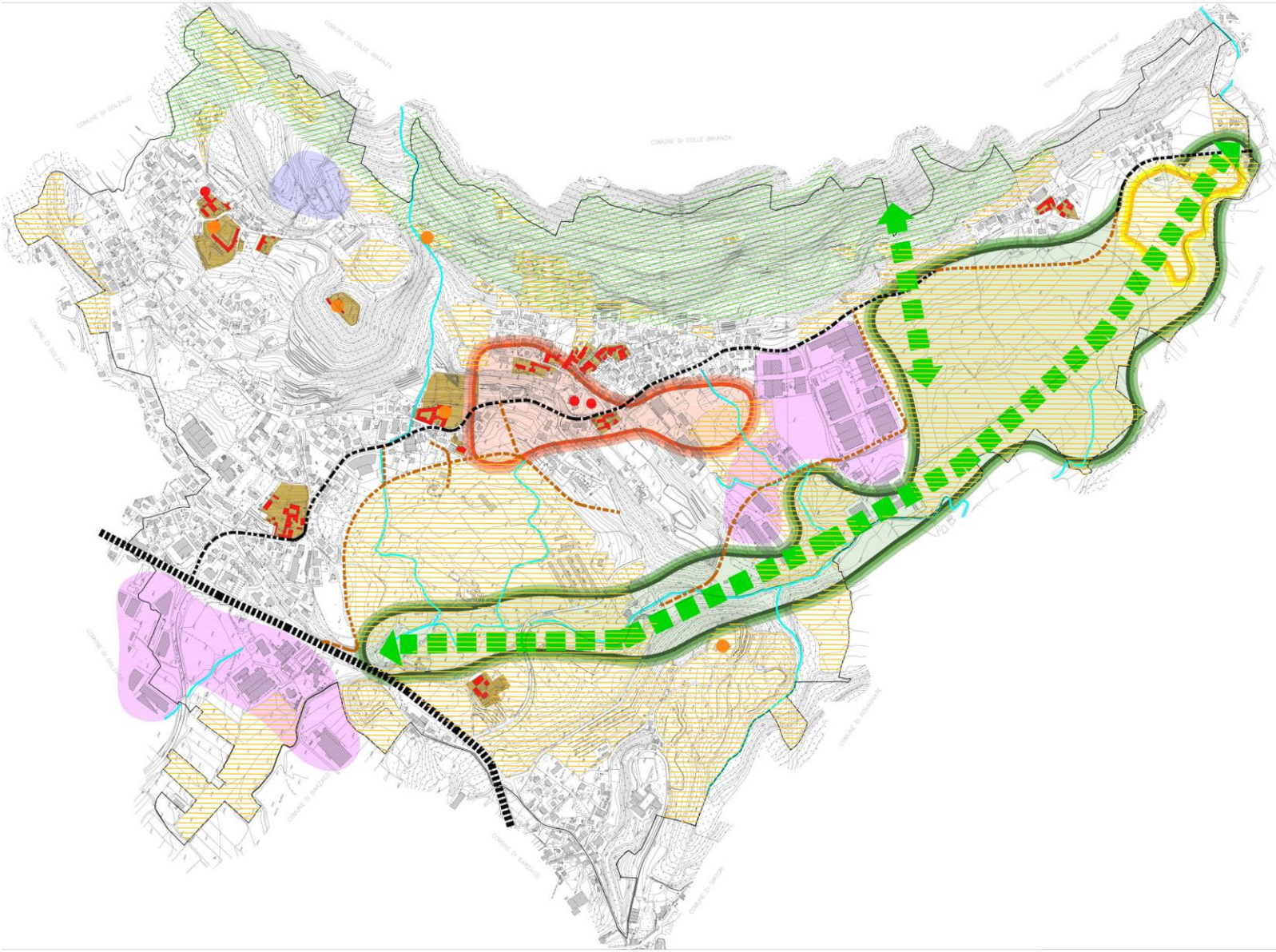
Le scelte strategiche di piano sono dunque volte ad incrementare la dotazione globale di servizi e attrezzature; in questa ottica la previsione di un centralità urbana in cui inserire attrezzature per le attività sportive, per la cultura e per il tempo libero.

Nuova viabilità

L' Amministrazione Comunale ha espresso la necessità, del resto già recepita dal P.R.G., di prevedere nella zona pianeggiante ed industriale, la realizzazione di una variante alla strada provinciale, al fine di deviare il notevole traffico di transito sulla nuova direttrice, che, oltre essere meno pericolosa per il traffico veicolare, essendo meno tortuosa, non arrecherebbe più disturbo e pericolo alla contrada del paese. Questa previsione consente, oltre che di deviare il traffico in transito per i nuclei storici del Comune di Castello di Brianza, anche di eliminare il traffico di mezzi pesanti indotto dalle industrie esistenti sul territorio, che in questo modo viene convogliato ai margini dei centri abitati.

Ambito per iniziative di reinserimento delle attività agricole

Il progetto per tale ambito è la conservazione degli gli spazi aperti e del paesaggio agrario, qualificando e valorizzando il ruolo dell'impresa agricola anche come soggetto della manutenzione territoriale e della offerta di servizi di qualità ambientale (biodiversità, paesaggio agrario, educazione ambientale).



7. GLI OBIETTIVI E LE AZIONI STRATEGICHE DEL PGT

7.1. Gli obiettivi strategici del PGT

Per delineare gli obiettivi posti alla base delle scelte di PGT sono stati confrontati tutti gli aspetti sviluppati nei precedenti capitoli, con particolare riferimento al quadro conoscitivo e ricognitivo, alle criticità e problematiche riscontrate, alle dinamiche socio economiche e al sistema dei vincoli e degli obiettivi a livello sovraccomunale.

Gli obiettivi e le scelte di piano possono così essere sintetizzate:

c) Scelte riguardanti il territorio non urbanizzato;

d) Scelte riguardanti le zone o gli aggregati a edificazione più o meno consolidata;

e) Scelte riguardanti le frange urbane.

Le politiche di riassetto territoriale e urbanistico e le scelte di natura strategica e operativa discendono da alcune scelte di fondo tese a valorizzare e promuovere un equilibrato sviluppo del sistema insediativo al fine di migliorare la qualità urbana e conseguentemente la qualità abitativa.

Tale politiche d'intervento hanno inoltre riguardato la valorizzazione e la tutela del sistema del verde come servizio fondamentale alle diverse scale di fruizione con l'obiettivo di costruire un contesto ambientale e urbano finalizzato a promuovere e tutelare uno stile di vita salubre.

Partendo da tali presupposti il Documento di Piano definisce una serie di obiettivi principali, posti alla base delle scelte territoriali per l'elaborazione degli strumenti che disciplinano le trasformazioni del territorio comunale.

7.1.1. Sistema insediativo

Aree residenziali

Per quanto riguarda le aree insediative di carattere residenziale il Pgt propone i seguenti obiettivi:

- Promozione di un equilibrato sviluppo del sistema insediativo al fine di migliorare la qualità urbana, con particolare attenzione alla qualità dell'edificato, dal punto di vista delle scelte progettuali, tipologiche, materiche, tecnologiche e localizzative, perseguendo conseguentemente un miglioramento della qualità urbana ed una riduzione dei consumi energetici ed idrici.

- Compattazione della forma urbana, completamento delle aree intercluse e limitazione ai processi di saldatura tra i centri edificati;

- Riqualificazione del tessuto urbano consolidandone le specifiche identità, soprattutto nei vecchi nuclei attraverso la definizione di regole puntuali per la conservazione, il risanamento, il restauro e il recupero dell'edificato esistente.

Aree produttive

Le previsioni di piano riguardano la conferma e l'ampliamento dei poli produttivi esistenti, con l'obiettivo di dislocare dal centro cittadino le funzioni non compatibili con esso, in linea con le potenzialità dei luoghi e delle esigenze socio-economiche locali, attuabile mediante la sostituzione degli edifici esistenti di carattere produttivo ubicati in zone a prevalente destinazione residenziale non coerenti con le caratteristiche urbanistiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali.

Aree Commerciali

Le azioni di piano sono legate alla dimensione della media e della piccola distribuzione, con obiettivo primario di mantenere e sostenere i negozi di vicinato esistenti e di favorire l'apertura di nuovi esercizi, e la possibilità di trasformazione e di riconversione dell'attività produttiva in attività compatibili, quali il commercio e il terziario, al fine di aumentare la dotazione di esercizi pubblici.

Servizi Pubblici

Per quanto riguarda i servizi pubblici il piano prevede l' individuazione e la verifica dell'adeguatezza delle strutture pubbliche e degli impianti tecnologici esistenti. Vi è inoltre la previsione di ampliamenti e di nuove realizzazioni, sulla base delle espansioni e del possibile aumento demografico.

7.1.2. Sistema paesistico ed ambientale

Le previsioni riguardano principalmente la tutela e valorizzazione delle aree con specifico valore paesaggistico ed ambientale e delle emergenze storico culturali, nonché la realizzazione di un sistema del verde pubblico come servizio fondamentale alla diverse scale di fruizione e in relazione alle diverse utenze.

Per quanto riguarda l'attività agricola le scelte di piano prevedono la riqualificazione del tessuto rurale tradizionale da attuarsi mediante una generale promozione dell'attività agricola a livello locale e sovraccomunale e uno sviluppo delle aziende esistenti e di nuova attuazione.

7.1.3. Mobilità

Il territorio di Castello di Brianza è interamente attraversato dalla SP 52 che ne determina una sostanziale suddivisione tra la fascia a monte e la restante parte, rendendo difficoltoso e pericoloso sia il collegamento che il transito pedonale e carraio.

Gli interventi previsti dal PGT prevedono una sostanziale riqualificazione delle infrastrutture viarie che possa migliorare l'accessibilità e la sicurezza del territorio comunale da attuarsi mediante i seguenti interventi:

a) Contenimento del traffico di attraversamento all'interno del centro cittadino;

b) Previsione / progettazione di una nuova rete viaria esterna al centro cittadino;

c) Previsione / progettazione di una pista ciclabile di carattere sovraccomunale.

7.2. Le azioni di Piano

Con riferimento agli obiettivi sopra elencati vengono definite una serie di politiche di riassetto territoriale ed urbanistico di natura strategica e operativa.

- Previsione di aree da destinare a nuova edificazione residenziale, localizzate in ambiti già urbanizzati ed interclusi nel tessuto urbano consolidato, ed in ambiti di trasformazione non urbanizzati posti ai margini della frangia urbana, da realizzarsi mediante Programmi Integrati di Intervento o Piani Attuativi.

- Previsione di aree da destinare a nuova edificazione commerciale ed industriale/artigianale confermando ciò che era già stato previsto dal PRG;

- Sostituzione degli edifici esistenti ubicati in zone a prevalente destinazione residenziale non coerenti con le caratteristiche urbanistiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali in cui gli edifici sono inseriti.

- Realizzazione di un nuovo polo produttivo, con l'obiettivo di dislocare dal centro cittadino le funzioni non compatibili con esso, in linea con le potenzialità dei luoghi e delle esigenze socio-economiche locali.

- Realizzazione di una centralità di servizi con attrezzature per le attività sportive, per la cultura e per il tempo libero;

- Previsione di nuove infrastrutture viarie in grado di migliorare l'accessibilità urbana e territoriale attraverso la realizzazione di un nuovo asse di connessione e di interventi di adeguamento e sistemazione della viabilità esistente e della rete dei percorsi pedonali;

- Miglioramento della ciclabilità del territorio comunale attraverso la previsione di un collegamento ciclopedonale conforme a quanto previsto nel Piano Provinciale rete ciclabile della Provincia di Lecco e di possibile fruizione del corridoio ecologico esistente in corrispondente del torrente "Bevera".

- Tutela delle aree a vocazione agricola e boschiva, conservazione della biodiversità, creazione di corridoi ecologici e valorizzazione del paesaggio tradizionale;

- Realizzazione di un ambito per la riqualificazione e valorizzazione del paesaggio rurale tradizionale;

- Promozione di azioni, incontri, riunioni anche nelle scuole, affinché sia sensibilizzata la popolazione all'utilizzo d'impianti di riscaldamento non a legname.

7.3. Gli ambiti di trasformazione

Il Documento di piano, assumendo come riferimento del complesso delle strategie di governo del territorio un orizzonte temporale decennale, da verificare in una fase intermedia al termine dei primi cinque anni come prevede la legge regionale, individua una serie di ambiti di trasformazione, con destinazione residenziale, commerciale e produttiva.

Per ciascun ambito di trasformazione il documento definisce la destinazione prevalente, fissa di massima i criteri quantitativi di intervento e delinea alcuni indirizzi urbanistici, architettonici e qualitativi. Vengono inoltre istituiti alcuni meccanismi di compensazione e perequazione urbanistica, al fine di garantire un equo trattamento di tutti i proprietari e di ottenere la cessione di un numero di aree sufficienti per la realizzazione di nuovi servizi.

Complessivamente il Documento di piano prevede di coinvolgere negli ambiti di trasformazione circa 245.000 mq. Uno degli obiettivi del Pgt è stato quello di limitare la superficie massima urbanizzabile all'interno degli ambiti di trasformazione: la superficie effettivamente urbanizzabile risulta pari a 130.000 mq.

La trasformazione delle aree consentirà, attraverso strumenti quali la perequazione urbanistica e la compensazione volumetrica la realizzazione del centro polifunzionale per le attività sportive, per la cultura e per il tempo libero e la realizzazione della nuova viabilità.

La popolazione teorica insediabile massima (sulla base di un parametro di 180 mc/ab) è pari a 556 abitanti teorici. Si deve peraltro sottolineare che gli abitanti realmente attesi saranno inferiori, come da verifiche nei capitoli seguenti.

Si allega tabella di riepilogo degli ambiti di trasformazione.

AMBITI		EDIFICABILITA' SULLA BASE DELLE SUPERFICI TERRITORIALI (St)					SERVIZI PUBBLICI (Sp)		SUPERFICIE URBANIZZATA (Su) **		DIMENSIONAMENTO E VERIFICA SERVIZI PUBBLICI PER Pds		
AT	Attuazione	St (mq)	Ut (mq/mq)	Ut max* (mq/mq)	Totale Slp max (mq)	Rc max (% di St)	Sp Servizi (% di St)	Sp Servizi (mq)	Su max (% di St)	Su max (mq)	Abitanti teorici (V/150)	Famiglie teoriche (ab/2,5)	Sup. Servizi (mq/ab)
1	P.L.	9.615,00 mq	0,30 mq / mq	0,35 mq / mq	3.365,25 mq	25,00 %	30,00 %	2.884,50 mq	25,00 %	2.403,75 mq	56 ab	22 fam	51,43 mq
2.a	P.I.I.	15.510,00 mq	0,35 mq / mq	0,40 mq / mq	6.204,00 mq	30,00 %	30,00 %	4.653,00 mq	30,00 %	4.653,00 mq	103 ab	41 fam	45,00 mq
2.b	P.I.I.	12.940,00 mq	0,35 mq / mq	0,40 mq / mq	5.176,00 mq	30,00 %	30,00 %	3.882,00 mq	30,00 %	3.882,00 mq	86 ab	35 fam	45,00 mq
3	P.I.I.	5.125,00 mq	0,30 mq / mq	0,35 mq / mq	1.793,75 mq	25,00 %	30,00 %	1.537,50 mq	25,00 %	1.281,25 mq	30 ab	12 fam	51,43 mq
4	P.I.I.	7.750,00 mq	0,10 mq / mq	0,15 mq / mq	1.162,50 mq	15,00 %	30,00 %	2.325,00 mq	15,00 %	1.162,50 mq	19 ab	8 fam	120,00 mq
6	P.L.	3.440,00 mq	0,30 mq / mq	0,35 mq / mq	1.204,00 mq	25,00 %	30,00 %	1.032,00 mq	25,00 %	860,00 mq	20 ab	8 fam	51,43 mq
7	P.I.I.	1.505,00 mq	0,30 mq / mq	0,35 mq / mq	561,75 mq	25,00 %	30,00 %	451,50 mq	25,00 %	401,25 mq	9 ab	4 fam	51,43 mq
8	P.I.I.	4.185,00 mq	0,10 mq / mq	0,15 mq / mq	627,75 mq	25,00 %	30,00 %	1.255,50 mq	25,00 %	1.046,25 mq	10 ab	4 fam	120,00 mq
9.a	P.L.	4.190,00 mq	0,20 mq / mq	0,30 mq / mq	1.257,00 mq	30,00 %	30,00 %	1.257,00 mq	30,00 %	1.257,00 mq	21 ab	8 fam	60,00 mq
9.b	P.L.	1.150,00 mq	0,20 mq / mq	0,30 mq / mq	345,00 mq	30,00 %	30,00 %	345,00 mq	30,00 %	345,00 mq	6 ab	2 fam	60,00 mq
10.a	P.L.	1.510,00 mq	0,10 mq / mq	0,15 mq / mq	226,50 mq	25,00 %	30,00 %	453,00 mq	25,00 %	377,50 mq	4 ab	2 fam	120,00 mq
10.b	P.L.	2.950,00 mq	0,10 mq / mq	0,15 mq / mq	442,50 mq	25,00 %	30,00 %	885,00 mq	25,00 %	737,50 mq	7 ab	3 fam	120,00 mq
11.a	P.L.	5.345,00 mq	0,20 mq / mq	0,30 mq / mq	1.603,50 mq	25,00 %	30,00 %	1.603,50 mq	25,00 %	1.336,25 mq	27 ab	11 fam	60,00 mq
11.b	P.L.	3.515,00 mq	0,20 mq / mq	0,30 mq / mq	1.054,50 mq	25,00 %	30,00 %	1.054,50 mq	25,00 %	878,75 mq	18 ab	7 fam	60,00 mq
13.a	P.L.	3.150,00 mq	- mq / mq	- mq / mq	600,00 mq	30,00 %	30,00 %	945,00 mq	30,00 %	945,00 mq	10 ab	4 fam	94,50 mq
13.b	P.L.	7.250,00 mq	- mq / mq	- mq / mq	600,00 mq	30,00 %	30,00 %	2.175,00 mq	30,00 %	2.175,00 mq	10 ab	4 fam	217,50 mq
Pdc 1	PdC	5.785,00 mq	- mq / mq	- mq / mq	350,00 mq	25,00 %	30,00 %	1.735,50 mq	25,00 %	1.446,25 mq	6 ab	2 fam	297,51 mq
Pdc 2	PdC	3.470,00 mq	- mq / mq	- mq / mq	200,00 mq	25,00 %	30,00 %	1.041,00 mq	25,00 %	867,50 mq	3 ab	1 fam	312,30 mq
Pdc 3	PdC	1.850,00 mq	- mq / mq	- mq / mq	400,00 mq	30,00 %	30,00 %	555,00 mq	30,00 %	555,00 mq	7 ab	3 fam	83,25 mq
Pdc 4	PdC	500,00 mq	- mq / mq	- mq / mq	80,00 mq	50,00 %	30,00 %	150,00 mq	50,00 %	250,00 mq	1 ab	1 fam	112,50 mq
Pdc 5	PdC	1.050,00 mq	- mq / mq	- mq / mq	150,00 mq	25,00 %	30,00 %	315,00 mq	25,00 %	262,50 mq	3 ab	1 fam	125,00 mq
Pdc 6	PdC	1.750,00 mq	- mq / mq	- mq / mq	150,00 mq	25,00 %	30,00 %	525,00 mq	25,00 %	437,50 mq	3 ab	1 fam	210,00 mq
Pdc 7	PdC	3.075,00 mq	- mq / mq	- mq / mq	333,00 mq	25,00 %	30,00 %	922,50 mq	25,00 %	768,75 mq	5 ab	2 fam	166,22 mq
Pdc 8	PdC	1.750,00 mq	- mq / mq	- mq / mq	150,00 mq	25,00 %	30,00 %	525,00 mq	25,00 %	437,50 mq	3 ab	1 fam	210,00 mq
Pdc 9	PdC	2.630,00 mq	- mq / mq	- mq / mq	150,00 mq	25,00 %	30,00 %	789,00 mq	25,00 %	657,50 mq	3 ab	1 fam	315,60 mq
TOTALE		111.090,00 mq			28.187,00 mq			33.327,00 mq		29.424,50 mq	470 ab	188 fam	

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE

AMBITI		EDIFICABILITA' SULLA BASE DELLE SUPERFICI TERRITORIALI (St)					SERVIZI PUBBLICI (Sp)		SUPERFICIE URBANIZZATA (Su) **		DIMENSIONAMENTO E VERIFICA SERVIZI PUBBLICI PER Pds		
AT	Attuazione	St (mq)	Ut (mq/mq)	Ut max* (mq/mq)	Totale Slp (mq)	Rc max (% di St)	Sp Servizi (% di St)	Sp Servizi (mq)	Su max (% di St)	Su max (mq)	Abitanti teorici (V/150)	Famiglie teoriche (ab/2,5)	Attività 100 mq/mq
12.a	P.I.I.	5.820,00 mq	0,40 mq / mq	0,50 mq / mq	2.910,00 mq	70,00 %	50,00 %	2.910,00 mq	70,00 %	4.074,00 mq	0 ab	0 fam	2.910,00 mq
TOTALE		5.820,00 mq			2.910,00 mq			2.910,00 mq		4.074,00 mq	ab	fam	2.910,00 mq

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA / ARTIGIANALE

AMBITI		EDIFICABILITA' SULLA BASE DELLE SUPERFICI TERRITORIALI (St)					SERVIZI PUBBLICI (Sp)		SUPERFICIE URBANIZZATA (Su) **		DIMENSIONAMENTO E VERIFICA SERVIZI PUBBLICI PER Pds		
AT	Attuazione	St (mq)	Ut (mq/mq)	Ut max* (mq/mq)	Totale Slp (mq)	Rc max (% di St)	Sp Servizi (% di St)	Sp Servizi (mq)	Su max (% di St)	Su max (mq)	Abitanti teorici (V/150)	Famiglie teoriche (ab/2,5)	Attività 35 mq/mq
12.b	P.I.I.	13.140,00 mq	0,40 mq / mq	0,50 mq / mq	6.570,00 mq	70,00 %	50,00 %	6.570,00 mq	70,00 %	9.198,00 mq	0 ab	0 fam	6.570,00 mq
12.c	P.I.I.	4.580,00 mq	0,40 mq / mq	0,50 mq / mq	2.290,00 mq	70,00 %	50,00 %	2.290,00 mq	70,00 %	3.206,00 mq	0 ab	0 fam	2.290,00 mq
13.c	P.I.I.	16.315,00 mq	- mq / mq	- mq / mq	7.600,00 mq	3.800,00 mq	20,00 %	3.263,00 mq	%	3.800,00 mq	0 ab	0 fam	2.660,00 mq
14	P.I.I.	9.680,00 mq	0,40 mq / mq	0,50 mq / mq	4.840,00 mq	50,00 %	20,00 %	1.936,00 mq	50,00 %	4.840,00 mq	0 ab	0 fam	1.694,00 mq
15	P.I.I.	12.435,00 mq	0,40 mq / mq	0,50 mq / mq	6.217,50 mq	50,00 %	20,00 %	2.487,00 mq	50,00 %	6.217,50 mq	0 ab	0 fam	2.176,13 mq
PdC 10	PdC	5.785,00 mq	- mq / mq	- mq / mq	2.000,00 mq	50,00 %	20,00 %	1.157,00 mq	50,00 %	2.892,50 mq	0 ab	0 fam	700,00 mq
TOTALE		61.935,00 mq			29.517,50 mq			17.703,00 mq		30.154,00 mq	0 ab	0 fam	16.090,13 mq

Estratto tavola con indicazione ambiti di trasformazione

	NUOVA URBANIZZAZIONE		URBANIZZAZIONE ESISTENTE
	Già previsto nel PRG	Nuova previsione	Riconversione di area produttiva in residenziale
AT 1			
AT 2.a			
AT 2.b			
AT 3			
AT 4			
AT 6			
AT 7			
AT 8			
AT 9.a			
AT 9.b			
AT 10.a			
AT 10.b			
AT 11,a			
AT 11,b			
AT 12.a			
AT 12.b			
AT 12.c			
AT 13.a			
AT 13.b			
AT 13.c			
AT 14			
AT 15			

Le proposte dei Piani Attuativi negli ambiti di trasformazione devono essere coerenti con gli obiettivi generali del Documento di Piano sia per quanto riguarda la localizzazione e la contestualizzazione sia rispetto alle trasformazioni attese. Le schede di indirizzo riportano gli obiettivi specifici in relazione al singolo Ambito di Trasformazione nonché le condizioni attuative di base che devono essere assunte in modo prescrittivo .

L'attuazione degli Ambiti di Trasformazione può avvenire per fasi o stralci purché inseriti in un progetto unitario esteso all'intero Ambito; ad ogni stralcio competono, in termini perequativi, i diritti volumetrici, le opere di urbanizzazione e le cessioni commisurate alla superficie territoriale interessata. Lo stralcio deve avere carattere di funzionalità in termini di assetto planivolumetrico e di dotazione di servizi.

La determinazione della attuazione per stralci avviene nella fase di negoziazione ed è di autonoma competenza della Amministrazione Comunale sulla base della proposta dell'operatore, da assumere tramite delibera di Giunta Comunale. .

Entro detti ambiti vanno realizzati, previa approvazione di specifico piano attuativo, ivi compresi i programmi integrati di intervento di cui al Capo I del Titolo VI della LR 12/2005, od atto di programmazione negoziata, gli insediamenti indicati nelle successive schede, così come le attrezzature pubbliche, o di uso pubblico.

Le quantità edificabili e le perimetrazioni degli ambiti, indicate nelle schede di indirizzo, si intendono definite in linea di massima nel senso che le stesse possono subire modifiche, in sede di pianificazione attuativa o di programmazione negoziata, fermo restando il complessivo rispetto delle condizioni attuative di base, delle condizioni

specifiche sempre riportate nelle medesime schede e il complessivo rispetto degli obiettivi quantitativi di PGT.

L'attuazione degli Ambiti di Intervento è subordinata alla cessione alla Amministrazione comunale delle aree per servizi individuate, in termini di indirizzo, nelle schede attuative del Documento di Piano, anche se in eccesso rispetto ai minimi stabiliti dal Piano dei Servizi.

In ogni caso la convenzione urbanistica dovrà stabilire un congruo periodo durante il quale la manutenzione ordinaria di tali aree rimarrà a carico dei privati. In alternativa alla cessione le aree potranno rimane private di uso pubblico.

In assenza di approvazione di specifico piano attuativo od atto di programmazione negoziata le aree interessate dagli ambiti di trasformazione vengono consolidate allo stato di fatto e di diritto esistente al momento della adozione del Documento di Piano. Sugli immobili ricadenti in tale aree sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e non è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso rispetto a quella in atto al momento della adozione del Documento di Piano.

Per quanto riguarda i parametri edilizi, distanze dai confini, distanze tra gli edifici, ecc… da rispettare nella formulazione delle proposte di attivazione degli ambiti di trasformazione vale quanto previsto nel Piano delle Regole fatto salvo il rispetto dei criteri specifici per l'attivazione degli ambiti di trasformazione riportati nelle singole schede di indirizzo.

7.4. Coerenza coi limiti alla capacità insediativa imposti dal PTCP

Il PTCP della Provincia di Lecco al fine di contenere la crescita del consumo di suolo pone limitazioni:

a) all'incremento della capacità edificatoria rispetto al PRG vigente;

b) all'espansione dell'urbanizzato rispetto al PRG vigente;

I valori di crescita massima della capacità insediativa residenziale rispetto a quella individuata dal PRG vigente, espressi in termini di volume vuoto per pieno misurato in mc/anno per abitante, da applicare all'intera popolazione residente del comune e da moltiplicare per il numero di anni cui sono riferite le previsioni del Documento di piano (5 anni), rispettivamente per la domanda endogena e per quella esogena, sono così determinati secondo la seguente tabella:

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

Ambito territoriale	Crescita endogena (mc/ab)	Crescita esogena (mc/ab)
Valsassina	2,25	4,50
Lario Orientale	1,80	3,60
Lecchese e V.S.M.	2,25	4,50
Brianza lecchese	2,70	5,40

Si considerano infine di interesse sovracomunale le previsioni urbanistiche di crescita della capacità insediativa residenziale e della superficie urbanizzata complessiva che superano i valori di domanda endogena.

I valori di riferimento sono i seguenti:

Popolazione residente al 31.12.2010: 2.469 abitanti

Valore di riferimento PTCP: 2,70 mc / ab

2.469 ab x 2,70 mc/ab = 6.666,30 mc all'anno, che corrispondono a 66.663 mc nell'arco dei 10 anni.

Il volume residenziale realizzabile di incremento rispetto a quanto previsto dal PRG vigente, esclusi i cambi di destinazione d'uso da produttivo a residenziale, è pari a 31.767 mc, per complessivi 177 abitanti teorici.

Il dimensionamento di piano è coerente con i parametri fissati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (66.663 mc > 31.767,00 mc).

I valori di crescita massima della superficie urbanizzata rispetto a quella individuata dal PRG vigente, espressi in termini di superficie territoriale misurata in mq/anno per abitante, da applicare all'intera popolazione residente del comune e da moltiplicare per il numero di anni cui sono riferite le previsioni del Documento di piano, rispettivamente per la domanda endogena e per quella esogena sono così determinati per i Comuni della Provincia appartenenti alle diverse classi di ampiezza demografica:

SUPERFICIE URBANIZZATA

Classe di ampiezza demografica	Crescita endogena (mq/ab)	Crescita esogena (mq/ab)
Da 1001 a 3000 abitanti	2,20	3,30

Si considerano infine di interesse sovracomunale le previsioni urbanistiche di crescita della capacità insediativa residenziale e della superficie urbanizzata complessiva che superano i valori di domanda endogena.

Popolazione residente al 31.12.2010: 2.469 abitanti

Valore di riferimento PTCP: 2,20 mq / ab

2.469 ab x 2,20 mq/ab = 5.431,80 mq all'anno, che corrispondono a 54.318 mq nell'arco dei 10 anni.

La superficie urbanizzata in incremento rispetto a quanto previsto dal PRG vigente è pari a 50.360,00 mq.

Il dimensionamento di piano è pienamente coerente con i parametri fissati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (54.318 mq > 50.360 mq)

7.5. Elementi del Piano dei Servizi

Il Piano dei servizi individua l'insieme dei servizi e delle attrezzature esistenti, tenendo conto dei servizi pubblici e dei servizi di interesse pubblico e generale, e delinea l'assetto progettuale per il sistema dei servizi.

Il piano compie tre fondamentali scelte progettuali:

- incrementare la dotazione globale di servizi e attrezzature, mediante la realizzazione di nuovi servizi nelle aree di trasformazione; la trasformazione delle aree deve garantire la creazione di nuovi spazi e attrezzature di elevata qualità e di rilevanza urbana, in grado di configurarsi come nuove centralità;

- connettere i diversi servizi presenti sul territorio attraverso l'implementazione e lo sviluppo della rete ciclopedonale, sfruttando i tratti esistenti e realizzando nuovi percorsi di connessione.

7.6. Elementi del Piano delle Regole

Il Piano delle regole è lo strumento preposto alla regolazione dei suoli e alla disciplina delle modalità d'uso e delle categorie d'intervento sul territorio consolidato. La tavola della disciplina del territorio del Piano delle regole individua:

- i nuclei storici e le relative modalità di intervento consentite;

-i tessuti consolidati ad uso prevalentemente residenziale, per i quali definisce le destinazioni d'uso non consentite e le eventuali modalità di trasformazione dell'edificato;

- i tessuti ad uso produttivo industriale ed artigianale;

- le aree a carattere produttivo ed artigianale funzionalmente dismesse, per le quali promuovere interventi di rigenerazione urbana e riconversione funzionale;

- gli ambiti nei quali è consentito l'insediamento di nuove attività commerciali e produttive;

- gli ambiti agricoli, per i quali definisce la normativa d'uso e di intervento e soprattutto le modalità di attivazione di strutture di servizio e agrituristiche;

- il sistema delle attrezzature e dei servizi (da Piano dei servizi);

- gli ambiti di trasformazione (da Documento di piano).