



COMUNE DI NOVEDRATE

Via Taverna, 3 - 22060 Novedrate (CO) - TEL. 031.789.7711

Provincia di Como



FDA international

urbanistica, architettura

di Marco Facchinetti e Marco Dellavalle

Via Gaetana Agnesi, 12

20135, Milano

www.fdainternational.it

FDA international - collaboratori

Battistessa Arch.Pt. Sara

Gianatti Arch.Pt. Mara

Dott. Bartoletti Lorenzo

Dott. Bensi Marco

Dott. Bonati Nicola

Dott. Giovenzana Lorenzo

Dott. Pignataro Tommaso

FDA international - partner

CRITERIA srl

Erriu Arch. Mauro

Documento di Piano

*Criteri e obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione
del Comune di Novedrate (CO)*

DdP
PGT

Q. Quadro programmatico
P.C. e conoscitivo

*Piano di governo del territorio versione approvata e conforme alle controdeduzioni e
all'approvazione definitiva del piano di governo del territorio ai sensi dell'art. 13 della legge
regionale n.12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.*

Documento di piano, piano delle regole, piano dei servizi e valutazione ambientale strategica.

PIANO di GOVERNO DEL TERRITORIO

(ai sensi della L.R. 12/2005 e succ. smi)

ADOZIONE:

D.C.C. n. 10 del 28.07.2011

APPROVAZIONE:

D.C.C. n. 3 del 12.01.2012

*Il Sindaco
Barni Maurizio*

.....

*Il Responsabile
del Procedimento
Arch. Nigro Esterino*

.....

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

FDA international

urbanistica, architettura

di Marco Facchinetti e Marco Dellavalle

Via Gaetana Agnesi, 12

20135, Milano

www.fdainternational.it

Collaboratori:

Battistessa Arch.Pt. Sara

Gianatti Arch.Pt. Mara

Dott. Bartoletti Lorenzo

Dott. Bensi Marco

Dott. Bonati Nicola

Dott. Giovenzana Lorenzo

Dott. Pignataro Tommaso

Consulenti esterni:

PARTECIPAZIONE – GEO-BLOG

CRITERIA srl

Città, ricerche, territorio, innovazione, ambiente

Arch. Mauro Erriu

Via Cugia, n.14

09129 – Cagliari

www.criteriaweb.it

STUDI GEOLOGICI E SISMICI

Dott. Geol. Marco Cattaneo

Consulenze Geologiche e Ambientali

Via Marchese Pagani, n. 65

22070 - Rovello Porro

INDICE

PREMESSA AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	11
1. Premessa e disposizioni preliminari	12
2. Principi	12
3. Ambiti di applicazione.....	14
4. Elaborati del Piano di Governo del Territorio e loro prevalenza	15
5. Contenuti del documento di piano	15
6. Il ruolo del sistema informativo territoriale per la gestione del territorio	17
6.1. <i>La legge per il governo del territorio della Lombardia: un atto di indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione dell'articolo 3 relativo allo sviluppo dei SIT.....</i>	<i>17</i>
6.2. <i>I criteri attuativi dell'art. 3 della Lr. 12/2005.....</i>	<i>18</i>
6.3. <i>Il ruolo del sistema informativo territoriale (SIT)</i>	<i>18</i>
7. Le fasi del procedimento di redazione del PGT	20
QUADRO CONOSCITIVO E PROGRAMMATARIO	23
1. Il quadro di riferimento del PGT.....	24
1.1. <i>Obiettivi e finalità per la costruzione del quadro conoscitivo e programmatario</i>	<i>24</i>
1.2. <i>Inquadramento territoriale del comune di Novedrate</i>	<i>26</i>
Parte I^a - QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO	29
PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE SOVRALocale	30

1.	Atti di programmazione emanati dagli Enti sovracomunali E da altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione, nonché tutti gli strumenti di programmazione settoriale	31
----	---	----

IL QUADRO REGIONALE – PTR32

1.	Il ruolo del ptr nel processo di costruzione del piano	33
2.	Analisi del quadro della pianificazione – PTR.....	34
3.	Documento di Piano del PTR: la strategia regionale per lo sviluppo competitivo ed armonioso del territorio	38
2.1.	Documento di Piano del PTR: gli ambiti e le aree di intervento del piano.....	42
2.2.	Novedrate: i sistemi territoriali di riferimento	43
4.	Il Piano Territoriale Paesistico Regionale	50
3.1.	La Relazione Generale del Piano Paesaggistico	51
3.2.	Il Quadro di riferimento Paesistico.....	52
3.3.	Il Quadro di riferimento Paesistico: appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale (Volume 1).....	52
3.4.	Il Quadro di riferimento Paesistico: presenza di elementi connotativi rilevanti (Volume 2).....	53
3.5.	Piano Paesaggistico: principali fenomeni di degrado, compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado.....	54
3.6.	Il Piano Territoriale Regionale: contenuti dispositivi e di indirizzo	60
3.6.1.	Il Piano Territoriale Regionale: abaco delle principali informazioni paesistico-ambientali per Comuni	62

IL QUADRO PROVINCIALE – PTCP DI COMO63

1.	La programmazione e la pianificazione sovralocale: il Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Como.....	64
2.	Il sistema paesistico ambientale e storico culturale	67
2.1.	La difesa del suolo.....	67

2.2.	<i>Il paesaggio</i>	69
2.3.	<i>Il sistema delle aree protette</i>	73
2.4.	<i>La rete ecologica</i>	75
2.5.	<i>Unità litologiche</i>	77
2.6.	<i>Esposizioni</i>	78
2.7.	<i>Pendenze</i>	79
2.8.	<i>Classi altimetriche</i>	80
2.9.	<i>I vincoli paesistico – ambientali</i>	81
2.10.	<i>La sintesi del paesaggio</i>	82
3.	Il sistema urbanistico-territoriale	83
3.1.	<i>Il sistema insediativo</i>	86
3.2.	<i>Sintesi delle previsioni urbane comunali</i>	87
3.3.	<i>Viabilità e sistema ferroviario</i>	88
3.4.	<i>Trasporto collettivo</i>	91
3.5.	<i>Le industrie a rischio di incidente rilevante</i>	92
4.	Sintesi delle indicazioni di piano	95
5.	Gli indirizzi per la pianificazione comunale	96
6.	Gli indici di sostenibilit� insediativa	98
	IL PLIS DELLA BRUGHIERA BRIANTEA	101
1.	Il Parco Locale di Interesse sovracomunale della Brughiera Briantea	102
2.	Novedrate e l’adesione al PLIS della Brughiera Briantea	105
3.	Il piano pluriennale di interventi del plis della brughiera briantea	106
	LE ISTANZE	110

1.	Istanze e richieste.....	111
	LE ISTANZE - CARTOGRAFIA.....	116
	IL SISTEMA DEI VINCOLI	118
1.	Il sistema dei vincoli sovraordinati	119
	IL SISTEMA DEI VINCOLI - CARTOGRAFIA	121
	Parte II^ - QUADRO CONOSCITIVO	123
	ANALISI SOCIO-ECONOMICA	125
1.	Analisi socio-economica	126
2.	Analisi demografiche	128
2.1.	<i>La popolazione residente.....</i>	<i>128</i>
2.2.	<i>Superficie territoriale, densità abitativa, popolazione residente, famiglie e popolazione attiva negli anni 1981/1991/2001/marzo 2011</i>	<i>129</i>
2.3.	<i>Andamento della popolazione e tasso di variazione.....</i>	<i>131</i>
2.4.	<i>Popolazione residente per classe d'età negli anni 1981/1991/2001/marzo 2011.....</i>	<i>133</i>
2.5.	<i>Saldi anagrafici dal 1990 al 2008</i>	<i>136</i>
2.6.	<i>Popolazione straniera residente e zone geografiche di provenienza</i>	<i>138</i>
2.7.	<i>Famiglie residenti per ampiezza del nucleo familiare</i>	<i>140</i>
2.8.	<i>Popolazione residente per stato civile nel 1981, 1991 e 2001.....</i>	<i>143</i>
2.9.	<i>Variazione della popolazione residente: Novedrate a confronto con i Comuni confinanti</i>	<i>144</i>
2.10.	<i>Popolazione residente dai sei anni in poi per grado di istruzione 1981/1991/2001.....</i>	<i>145</i>
2.11.	<i>Popolazione per condizione professionale nel 2001</i>	<i>146</i>
2.12.	<i>Popolazione residente occupata per attività economica, al 2001</i>	<i>147</i>
2.13.	<i>Popolazione residente attiva per posizione nella professione, al 2001.....</i>	<i>149</i>

2.14.	<i>Spostamenti giornalieri della popolazione residente.....</i>	<i>150</i>
3.	Analisi del quadro socio economico	151
3.1.	<i>Imprese, istituzioni, unità locali e addetti per comune 2001</i>	<i>151</i>
3.2.	<i>Imprese per classe di addetti e comune 2001.....</i>	<i>153</i>
3.3.	<i>Imprese e unità locali per settore di attività economica e comune 2001.....</i>	<i>155</i>
3.4.	<i>Addetti alle unità locali delle imprese e delle istituzioni distinti tra indipendenti e dipendenti.....</i>	<i>159</i>
3.5.	<i>Unità locali delle imprese e delle istituzioni per classe di addetti</i>	<i>160</i>
3.6.	<i>Addetti alle unità locali delle imprese e delle istituzioni per classe di addetti e comune 2001</i>	<i>161</i>
3.7.	<i>Il settore primario: alcuni dati.....</i>	<i>162</i>
4.	Il sistema distributivo commerciale.....	164
4.1.	<i>Premessa generale per gli indirizzi per la programmazione urbanistica del settore commerciale.....</i>	<i>164</i>
4.2.	<i>Il sistema distributivo commerciale all'interno del PTCP di Como</i>	<i>166</i>
4.3.	<i>Evoluzione del sistema commerciale.....</i>	<i>171</i>
4.4.	<i>Le grandi strutture</i>	<i>172</i>
4.5.	<i>Le medie strutture.....</i>	<i>174</i>
4.6.	<i>Le strutture di vicinato</i>	<i>177</i>
4.7.	<i>Sintesi riepilogativa delle attività presenti.....</i>	<i>179</i>
4.8.	<i>La distribuzione territoriale dei punti vendita.....</i>	<i>180</i>
	ANALISI SOCIO-ECONOMICA - CARTOGRAFIA	183
	IL SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE.....	185
1.	Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali ...	186
2.	Rete ecologica comunale.....	189
3.	Il paesaggio e la sua accezione normativa	194

4.	La costruzione del sistema del paesaggio.....	198
5.	Pressione antropica	199
6.	Caratteri morfologici del paesaggio.....	201
7.	Valenza simbolica del paesaggio	203
8.	Elementi naturalistici del paesaggio	210
8.1.	<i>La geologia del parco della brughiera</i>	<i>210</i>
8.2.	<i>La geologia del parco della brughiera</i>	<i>211</i>
8.3.	<i>La flora</i>	<i>213</i>
9.	Carta della sensibilit� paesaggistica	215
IL SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE - CARTOGRAFIA		221
IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE		223
1.	Il sistema Infrastrutturale.....	224
2.	Tre grandi progetti infrastrutturali	225
3.	Il sistema infrastrutturale locale	230
3.1.	<i>Censimento delle sedi stradali: dati, informazioni e problematiche emerse ...</i>	<i>232</i>
3.2.	<i>Descrizioni voci e problematiche emerse</i>	<i>233</i>
IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE - CARTOGRAFIA		235
IL SISTEMA INSEDIATIVO		237
1.	Il sistema insediativo	238
1.1.	<i>Brevi cenni storici</i>	<i>238</i>
1.2.	<i>Il sistema insediativo a scala sovralocale: lo sprawl urbano</i>	<i>238</i>

1.3.	<i>Il sistema insediativo a scala locale: il ruolo catalizzatore della SP 32</i>	239
2.	Analisi dello stock costruito.....	244
2.1.	<i>Gli edifici</i>	244
2.2.	<i>Le abitazioni</i>	246
2.3.	<i>Le stanze</i>	250
2.4.	<i>Titolo di godimento</i>	254
2.5.	<i>Le abitazioni, sintesi</i>	255
	IL SISTEMA INSEDIATIVO - CARTOGRAFIA.....	257
	CENSIMENTO URBANISTICO.....	259
1.	Introduzione	260
2.	Obiettivi ed organizzazione del rilievo	260
3.	Il censimento: elementi pratici	263
4.	Schede centro storico: dati, informazioni e problematiche emerse	264
5.	Schede isolati: dati, informazioni e problematiche emerse.....	272
5.1.	<i>La città costruita esterna al centro storico.....</i>	272
5.2.	<i>Descrizione delle voci e problematiche emerse.....</i>	274
5.3.	<i>Risultanze emerse dal censimento urbanistico sui tessuti esterni al centro storico</i>	276
	CENSIMENTO URBANISTICO - CARTOGRAFIA.....	279
	IL PIANO REGOLATORE VIGENTE.....	281
1.	Il Piano Regolatore Vigente: alcune considerazioni.....	282
2.	L’acquisizione in formato Gis delle cartografie vettoriali: PRG e afg	283

3.	La definizione del confine comunale	284
4.	Lo stato di attuazione della vigente variante generale al Prg	285
5.	I piani attuativi avviati, in fase di avvio e previsti dallo strumento urbanistico vigente	288
6.	Il piano casa	289
	IL PIANO REGOLATORE VIGENTE - CARTOGRAFIA.....	291

PREMESSA AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Piano del Governo del Territorio: il nuovo strumento di gestione del territorio

La caratteristica fondamentale del Documento di Piano è quella di possedere sia una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, sia una visione operativa, che determina obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali e per l'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione.

Un'introduzione al Piano di Governo di Territorio, tenendo conto da un lato del costruito normativo e dall'altro delle finalità e degli obiettivi da perseguibili nella costruzione del processo di piano.

1. PREMESSA E DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Nel presente documento si andrà a definire il contenuto del Documento di Piano per il Comune di Novedrate.

Tale documento, così come previsto dalla Lr. 12/05 all'art. 8, ha il compito di definire, da un lato, il **quadro ricognitivo, conoscitivo e programmatico** del Comune, dall'altro, di individuare gli **obiettivi** ed i **criteri di sviluppo, di miglioramento** e di **conservazione** del territorio in esame.

Il **piano di governo del territorio** (di seguito, PGT) è basato sulle fonti e sui dati che l'Amministrazione Comunale ha messo a disposizione e di cui dispone nei propri archivi e nella propria documentazione, oltre che sulle analisi specifiche condotte per l'estensione dell'atto di pianificazione comunale.

Il Documento di Piano fornisce **strategie future** e **possibili scenari** e **non contiene previsioni** che producono **effetti diretti sul regime giuridico dei suoli**.

Per com'è stato introdotto e concepito dalla legge regionale, deve contenere, oltre al quadro della conoscenza del territorio, anche la ricerca delle possibili invarianti ambientali, insediative ed infrastrutturali sulle quali l'assetto previsto e futuro del Comune si regge, le scelte relative alla strategia di sviluppo del territorio, l'individuazione di tutte le aree la cui disciplina preveda piani attuativi, le politiche d'intervento per la realizzazione di tutte le previsioni, dare prova di aver impostato tutte le scelte e le politiche del PGT ispirandosi a criteri di perequazione, compensazione ed incentivazione, e da ultimo una prima indicazione circa le quantità che il piano mette in gioco.

Per questa ragione, il Documento di Piano per il PGT del Comune di Novedrate è stato strutturato in elaborati conoscitivi, ossia quelli nei quali si rende conto dell'analisi e della lettura del territorio comunale e delle sue relazioni intercomunali ed in elaborati strategici, nei quali sono contenute le previsioni del Documento di Piano.

2. PRINCIPI

I presenti criteri e obiettivi regolano il governo del territorio del Comune di Novedrate nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche del territorio comunale.

Affrontare la progettazione dello strumento di pianificazione per il governo del territorio ha richiesto, in particolare per i Comuni di piccole dimensioni, lo sforzo di assumere la consapevolezza della necessità di dover costruire un'innovativa intelaiatura per le attività di pianificazione e le politiche di tutela, di valorizzazione, di qualificazione dei sistemi insediativi, di contenimento del consumo di suolo e di sviluppo sostenibile del territorio.

Servono una processualità della pianificazione e rapporti istituzionali maggiormente “orizzontali”, fondati sulla sussidiarietà e sull’adeguatezza, sulla responsabilità, su metodi e procedure di cooperazione fra gli enti territoriali, di concertazione e di partecipazione. La legge regionale esplicita i criteri attuativi fondamentali come segue:

- Sussidiarietà, intesa sia in senso verticale che orizzontale. La legge 12/2005 e ss.mm.ii., pertanto, in applicazione del principio costituzionale della primaria spettanza ai Comuni delle attività amministrative, prevede l’attribuzione ad essi della generalità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio, fatta eccezione per quelle di rilevanza regionale e provinciale; inoltre vengono valorizzati ed ampliati gli spazi di libertà e di responsabilità dei cittadini rispetto al ruolo delle istituzioni.
- Sostenibilità delle scelte di pianificazione, intesa non solo sotto il profilo strettamente ambientale, ma anche sotto il profilo sociale ed economico.
- Partecipazione, intesa come possibilità per i cittadini di concorrere alla definizione delle scelte di governo del territorio, garantita dalla legge con la previsione, in aggiunta alle forme e modalità già sperimentate, del potenziamento e dell’accessibilità al pubblico dei sistemi informativi e conoscitivi.
- Flessibilità della pianificazione territoriale, intesa come confronto e verifica, continua e dinamica, fra i diversi strumenti di governo del territorio, superando l’eccessiva rigidità prodotta dal precedente modello di pianificazione gerarchico.

In particolare, i principi fondamentali ai quali il Piano di Governo del Territorio del Comune di Novedrate s’ispira riguardano:

- il *contenimento del consumo di suolo*, orientandosi verso azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale, comunque dando attuazione alle previsioni già inserite negli strumenti urbanistici che il PGT rinnova, e quelle elaborate in relazione al Documento di Piano del Comune, comunque rispettando parametri e tabelle indicate dal PTCP della Provincia di Como;
- la *perequazione*, intesa come distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri ispirata a principi di equità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli;
- la *sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni*, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse;
- la *salvaguardia della memoria storica e dell’ambiente* attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo;

- la definizione degli *elementi per lo sviluppo e la prosperità economica, sociale e culturale* della comunità di Novedrate;
- il *compattamento della forma urbana dell'edificato* di Novedrate, lavorando sulla definizione del perimetro complessivo dell'edificato con particolare attenzione alla definizione dei bordi e dei margini.

3. AMBITI DI APPLICAZIONE

Il governo del territorio comunale è regolato dagli strumenti sovraordinati di livello regionale e provinciale e dalla strumentazione urbanistica comunale costituita dal PGT, dai piani attuativi, dagli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, nonché dai piani di settore vigenti.

Il PGT definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti, ciascuno dotato di propria autonomia tematica, ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione.

- Documento di Piano (art.8 della Lr. 12/05 e ss.mm.ii.);
- Piano delle Regole (art.10 della Lr.12/05 e ss.mm.ii.);
- Piano dei Servizi (art.9 della Lr. 12/05 e ss.mm.ii.).

L'articolazione del PGT identifica il Documento di Piano come strumento che esplicita strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico ed infrastrutturale, considerando le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi necessari e da valorizzare.

Esso quindi:

- Definisce uno scenario territoriale condiviso dalla comunità, la quale, anche attraverso gli attori locali pubblici e privati, diviene essa stessa attuatrice;
- Determina, conseguentemente, adeguate politiche di intervento per le varie funzioni;
- Verifica la sostenibilità ambientale e la coerenza paesaggistica delle previsioni di sviluppo;
- Dimostra la compatibilità delle politiche di intervento individuate relazionandole al quadro delle risorse economiche attivabili.

Gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità dell'abitato e del territorio sono affidate al Piano delle Regole, l'armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico viene affidata al Piano dei Servizi.

Questi ultimi due strumenti pur avendo autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, devono interagire fra loro e con il Documento di Piano, assicurando reciproche coerenze e sinergie, ma soprattutto debbono definire le azioni per la realizzazione delle strategie e degli

obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, all'interno dell'unicità del processo di pianificazione.

Sia il Piano delle Regole che il Piano dei Servizi devono garantire coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT contenuti nel Documento di Piano; gli indirizzi specifici contenuti trovano fondamento e si configurano come sviluppi delle direttrici e delle indicazioni che il Documento di Piano detta nell'ambito della definizione delle politiche funzionali, di qualità del territorio e di tutela dell'ambiente.

Le indicazioni contenute nel presente documento ed in altri elaborati del PGT dovranno intendersi modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali contrastanti e prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute fonti normative statali e regionali.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), rappresenta una sostanziale innovazione procedurale in applicazione della direttiva 201/42/CEE, finalizzata a promuovere lo sviluppo sostenibile, attraverso la valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione dei piani e progetti, in base ad un sistema di indicatori, tali da consentire la verifica e valutazioni degli atti dei PGT, ed in particolare del Documento di Piano.

4. ELABORATI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LORO PREVALENZA

Il PGT è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco è riportato nelle parti delle norme in riferimento all'atto a cui si riferiscono (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi).

Gli elaborati sono divisi in due categorie: **elaborati prescrittivi** ed **elaborati conoscitivi**; gli elaborati prescrittivi formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio e producono effetti giuridici sul regime giuridico dei suoli, mentre quelli conoscitivi costituiscono i documenti di supporto per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni.

I contenuti prescrittivi e indicativi del seguente documento, in caso di contrasto, prevalgono sugli elaborati grafici. Le previsioni con carattere prescrittivo degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di contrasto, prevalgono sugli stessi contenuti negli elaborati grafici di minor dettaglio.

5. CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO

La Lr. 12/2005 e ss.mm.ii. dispone, anche attraverso i suoi documenti esplicativi, che nel Documento di Piano (DdP) siano prese in esame le condizioni del quadro territoriale e programmatico dal quale scaturiscono le strategie del PGT, senza trascurare l'accurata descrizione delle condizioni sociali ed economiche del territorio comunale e del contesto ambientale nel quale si articolano e crescono le attività della popolazione.

Pertanto il quadro conoscitivo e orientativo è lo scenario di riferimento che deve essere messo a fuoco attraverso le analisi preliminari e di sistema.

Il Documento di Piano provvede pertanto alla ricognizione delle “invarianti” già in essere, deve cioè recepire tutte le individuazioni già effettuate ai livelli di pianificazione superiore, da un lato registrando puntualmente le scelte relative ai grandi sistemi territoriali, le tematiche attinenti l’assetto idrogeologico, le scelte intraprese in tema di pianificazione paesistica e così via.

Tali invarianti devono essere opportunamente integrate dal frutto puntuale di ricognizioni eseguite alla scala locale, con l’individuazione di valori ambientali, paesaggistici, naturalistici e storici, dalle indicazioni scaturite da significativi studi di progettazione microubanistica, oppure già individuate da altri soggetti pubblici in applicazione delle disposizioni provenienti da studi di settore.

Si tratta pertanto di individuare già nella fase di avvio quelle aree che, per motivi anche molto diversi, non sono suscettibili di conformazione edificatoria.

Ma il compito preminente del Documento di Piano è quello di chiarire i presupposti ed indicare le strategie generali e specifiche della pianificazione, esso è pertanto inteso come strumento che esplicita gli obiettivi e le azioni attraverso le quali si intende perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico ed infrastrutturale del territorio comunale, considerando le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi essenziali e da valorizzare.

E’ quindi compito del Documento di Piano enunciare gli obiettivi che si intenderanno perseguire attraverso gli strumenti conformativi (Piano dei Servizi, Piano delle Regole) e verificare puntualmente la coerenza tra gli obiettivi annunciati ed i contenuti della pianificazione.

Va osservato che il Documento di Piano non ha effetti conformativi della proprietà ai fini edificatori, quindi le indicazioni grafiche degli ambiti di trasformazione acquistano valore solo ed esclusivamente con l’atto di approvazione del Piano o del Programma Integrato o Negoziato, deliberazione che deve avvenire prima della scadenza quinquennale del Documento di Piano.

Un’importante scelta che compete, almeno nella fase propositiva iniziale, al Documento di Piano è quella di definire alcuni criteri di incentivazione urbanistica e di perequazione.

Con la Lr. 12/2005 e ss.mm.ii., i concetti di perequazione, compensazione ed incentivazione acquisiscono un ruolo molto importante che consentono, tra l’altro, il risarcimento dovuto al privato cittadino che ha subito una limitazione d’uso del proprio terreno per effetto di una destinazione d’uso pubblico o di interesse generale.

Tralasciando la possibilità di acquisizione forzata per pubblica utilità, che pur sempre rimane in essere, la normativa regionale rende possibile una valida alternativa in grado di ridurre il potenziale contenzioso: si tratta di introdurre un indice territoriale unico ed omogeneo “...a

tutte le aree del territorio comunale, ad esclusione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica..." (comma 2 dell'art. 11 Lr. 12/05 e ss.mm.ii.).

L'edificabilità verrà pertanto a dipendere dalla disponibilità volumetrica indipendente dal lotto di terreno; la disponibilità di un terreno in un'area di trasformazione potrebbe dover essere integrato da un'acquisizione volumetrica per poter realizzare l'edificabilità di cui si necessita.

Va infatti ricordato, per concludere, che il Documento di Piano demanda al Piano dei Servizi l'esame dettagliato della dotazione e della distribuzione sul territorio dei servizi di interesse pubblico ed affida al Piano delle Regole l'analisi del tessuto edilizio consolidato, l'approfondimento delle condizioni in cui si trova, l'esame delle risorse del tessuto di antica formazione ed i valori in esso contenuti, i criteri di partizione delle aree più antropizzate e le delimitazioni delle aree agricole e forestali.

6. IL RUOLO DEL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO

6.1. La legge per il governo del territorio della Lombardia: un atto di indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione dell'articolo 3 relativo allo sviluppo dei SIT

La Lr. 11 marzo 2005, n. 12 "Norme per il governo del territorio", all'articolo 3, definisce l'importanza della realizzazione dei SIT (Sistema Territoriale Integrato), *"al fine di disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale, settoriale e di pianificazione del territorio e all'attività progettuale"*¹. Il SIT deve essere fondato su basi geografiche omogenee per facilitare la trattazione dei dati tra differenti enti e deve essere aggiornato in modo continuativo.

Gli elaborati prodotti per piani e progetti devono essere restituiti in forma digitalizzata e georeferenziata da parte degli Enti produttori ed inseriti nelle basi geografiche fornite dal SIT. Queste basi, geografiche e congruenti, facilitano il confronto permettendo le analisi e le comparazioni che supportino la gestione del territorio e consentono la valutazione, come previsto dall'art. 4 della Lr. 12/2005 e ss.mm.ii. degli strumenti di pianificazione e programmazione del territorio.

Inoltre all'art. 3, comma 4, viene definito come la Regione Lombardia deve saper diffondere la conoscenza dei SIT e dei suoi contenuti, in modo tale che tutti i dati raccolti dal SIT, sia da parte del settore pubblico che privato, possono essere richiesti da chiunque, rendendoli disponibili a tutti gli utenti che necessitano di tali informazione. In questo modo tutti i dati devono essere liberamente consultabili tramite apposito sito web pubblico, creato e aggiornato a cura della Giunta regionale.

¹ Citazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12. Legge del Governo del Territorio.

6.2. I criteri attuativi dell'art. 3 della Lr. 12/2005

La Regione Lombardia, con la definizione dei criteri attuativi, stabilisce le modalità organizzative e gli standard di riferimento da utilizzare per raccogliere e condividere, tramite sistemi informativi, tutti i tipi di informazione territoriale che vengono utilizzati nei diversi enti.

In queste linee guida vengono delineati gli elementi di sviluppo degli strumenti riguardanti le tecnologie informative che devono essere realizzate all'interno degli enti, nel rispetto del principio di sussidiarietà, della responsabilità, della comparazione e della trasparenza (Lr. n. 1 del 2000).

Il SIT si pone come principale obiettivo quello di integrare e facilitare l'accesso al patrimonio delle informazioni territoriali espresse nelle banche dati, nonché ai diversi servizi che possono essere associati al coinvolgimento di più soggetti.

La raccolta dei dati, l'integrazioni e la gestione devono essere realizzati in termini di economicità ed efficienza, atti a gestire in modo coerente la scelte in materia di standard rispetto a quello previsto dalle direttive nazionali ed europee.

Le principali indicazioni riguardano²:

- i) gli strumenti di pianificazione dei Comuni (PGT), delle Province (PTCP) e degli enti gestori di Parchi regionali che dovranno essere restituiti in formato digitale;
- ii) la Regione Lombardia dispone di un proprio repertorio dell'informazione Territoriale, strumento di catalogazione e di ricerca delle informazioni territoriali prodotte dai diversi enti;
- iii) la Regione Lombardia, in accordo con gli enti coinvolti, sta sviluppando un archivio documentale degli elaborati di piano, testuali e cartografici; un sistema informativo territoriale con contenuti di sintesi dei piani e un sistema informativo per la valutazione ambientale degli strumenti di pianificazione;
- iv) le cartografie di nuova produzione dovranno essere restituite secondo le disposizione del Date Base topografici, utilizzando standard definiti a livello nazionale; tali prodotti alimentano direttamente i sistemi informativi territoriali favorendo l'aggiornamento dei dati e il loro utilizzo all'interno dei processi amministrativi.

6.3. Il ruolo del sistema informativo territoriale (SIT)

Il Sistema Informativo Territoriale (SIT) non è altro che uno strumento in grado di acquisire, aggiornare, elaborare, rappresentare e diffondere tutti i dati e le informazioni spazialmente riferiti alla superficie terrestre.

² Riferimento all'introduzione dei criteri attuativi della Lr. N°12/2005 presente sul sito internet www.regione.lombardia.it.

All'interno del Sistema Informativo Territoriale della Regione Lombardia confluiscono tutte le informazioni il cui confronto ed elaborazione diventano uno strumento necessario di conoscenza e di supporto alle decisioni in materia di programmazione e pianificazione territoriale.

Il SIT è uno strumento che permette la comunicazione sullo stato del territorio e sulle scelte programmatiche che lo riguardano.

All'interno del sito della Regione Lombardia, alla sezione Urbanistica e Territorio è possibile trovare tutte le informazioni necessarie sui contenuti delle banche dati e sulle modalità di accesso.



Fig. 1.: Home page sito internet della Regione Lombardia

Perciò la Regione Lombardia si dimostra prima promotrice dell'attività di integrazione e condivisione delle informazioni a cui tutti gli utenti ed Enti Locali possono fare riferimento.

All'art. 3 – Strumenti per il coordinamento e l'integrazione delle informazioni, comma 5 si sostiene che *“il SIT fornisce servizi e informazioni a tutti i cittadini e vi possono confluire informazioni provenienti da enti pubblici e dalla comunità scientifica”*.

7. LE FASI DEL PROCEDIMENTO DI REDAZIONE DEL PGT

Di seguito sono sintetizzati i vari provvedimenti amministrativi e le date degli incontri di partecipazione che si sono svolti per la redazione del Piano di Governo del Territorio.

Tipo di provvedimento	Data provvedimento
Avvio procedimento – Formazione del PGT e della VAS	D.G.C. n. 67 del 19.06.2008
Nomina responsabile procedura (VAS) – geom. Marelli Antonio	D.G.C. n. 67 del 19.06.2008
Avvio di procedimento afferente la redazione del PGT e dalla VAS	Determina n. 207 del 04.07.2008
Pubblicazione Albo Pretorio – Avvio di procedimento afferente la redazione del PGT e della VAS	04.07.2008
Pubblicazione Albo Pretorio – Avvio di procedimento afferente la redazione del PGT e della VAS e sul giornale	06.08.2008
Pubblicazione Albo Pretorio – Avvio di procedimento afferente la redazione del PGT e della VAS su B.U.R.L.	13.08.2008
Scadenza presentazione istanze	30.09.2008
Determina Incarico per redazione del PGT e della VAS	Determina n. 32 /2009 del 27.03.2009
Primo Incontro con la Commissione Urbanistica	14.05.2009
Incontro preliminare con la Provincia di Como	26.05.2009
Secondo Incontro con la Commissione Urbanistica	26.05.2009
Prima seduta pubblica	18.06.2009
Avvio del procedimento di VAS – Nomina dell'autorità competente	D.G.C. n. 72 del 25.06.2009
Individuazione dei soggetti interessati al procedimento di VAS	D.G.C. n. 733 del 25.06.2009
Terzo Incontro con la Commissione Urbanistica	16.07.2009
Prima Conferenza con enti e istituzioni VAS	23.07.2009
Trasmissione del verbale della Prima Conferenza di VAS - Scoping	05.08.2009
Incontro con sindaco e vicesindaco	08.09.2009
Quarto Incontro con la Commissione Urbanistica	08.10.2009
Presentazione e approvazione del Documento di Indirizzo	15.10.2009

Incontro con la maggioranza	23.10.2009
Incontro con il mondo produttivo di Novedrate e rappresentanti di categoria	26.11.2009
Incontro con sindaco e vicesindaco	08.09.2010
Incontro con la maggioranza	03.12.2010-18.12.2010-29.12.2010
Quinto Incontro con la Commissione Urbanistica	18.03.2010
Incontro con la maggioranza	14.04.2010
Sesto Incontro con la Commissione Urbanistica	15.04.2010
Settimo Incontro con la Commissione Urbanistica	29.04.2010
Ottavo Incontro con la Commissione Urbanistica	20.05.2010
Incontro con i consiglieri comunali	27.05.2010
Incontro con sindaco e vicesindaco	09.06.2010
Nono Incontro con la Commissione Urbanistica	10.06.2010
Messa a disposizione dei documenti del PGT sul sito del Comune	14.03.2011
Seconda Conferenza con enti e istituzioni VAS presentazione del Rapporto Ambientale	13.04.2011
Adozione del PGT	
Deposito degli atti del PGT nella segreteria comunale	
Avviso del deposito del PGT sul BURL	
Avviso del deposito del PGT su un quotidiano locale	
Invio documenti alla Provincia di Como per parere di compatibilità	
Invio documenti ad ARPA per eventuali osservazioni	
Invio documenti all'ASL per eventuali osservazioni	
Scadenza 30 giorni pubblicazione	
Scadenza 30 giorni per osservazioni al PGT	

Approvazione degli atti del PGT	
---------------------------------	--

QUADRO CONOSCITIVO E PROGRAMMATORIO

La costruzione del Quadro Conoscitivo e Programmatico

Le variabilità delle condizioni territoriali devono essere riassunte nella costruzione di contenuti orientativi proposti nell'elaborazione del PGT. Il processo di redazione del piano deve avvalersi di tutti gli strumenti possibili e reperibili in modo tale da organizzare delle analisi specifiche a supporto delle decisioni. Queste elaborazioni costituiscono il presupposto per arrivare a delineare un'interpretazione della realtà territoriale locale che deve mettere in luce: le dinamiche in atto, le criticità, le potenzialità del territorio e le opportunità che si intendono sviluppare per quell'area.

Verrà costruito un percorso metodologico che sia in grado di cogliere, seguendo le diverse scale di analisi, gli elementi che compongono il territorio, le influenze che i vari strumenti hanno e le diverse peculiarità, in modo da realizzare un quadro di riferimento attento a tutte le dinamiche in atto sul territorio.

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO DEL PGT

1.1. Obiettivi e finalità per la costruzione del quadro conoscitivo e programmatico

Nel Documento di Piano sono distinguibili tre fasi operative fondamentali:

- il quadro conoscitivo ed orientativo ed il quadro ricognitivo e programmatico;
- lo scenario strategico;
- la determinazione delle scelte di piano.

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

Contemporaneamente a tale fase, la Valutazione Ambientale Strategica si occupa di analizzare e valutare la componente ambientale, fornendo al Documento di Piano i relativi contenuti.

Le analisi condotte nel Documento di Piano definiscono:

- il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune (art.8, comma 1, lettera a);
- il quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante dalle trasformazioni avvenute (art.8, comma 1, lettera b);
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico (art.8, comma 1, lettera c).

Con il quadro ricognitivo e programmatico si va pertanto ad indagare:

- le indicazioni degli atti di programmazione emanati da enti sovramunicipali o da altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione, nonché degli strumenti di programmazione settoriale;
- i vincoli definiti dalla legislazione vigente;
- le istanze e le proposte provenienti dai cittadini.

Mentre con il quadro conoscitivo del territorio comunale si propone di raccogliere informazioni territoriali diversificate secondo un approccio integrato al territorio, e più precisamente:

- l'assetto e le dinamiche di funzionamento dei sistemi insediativi, infrastrutturale ed ambientale;
- l'organizzazione e le tendenze evolutive delle attività economiche, con particolare riferimento al settore secondario, trainante per Novedrate;
- i caratteri e le problematiche ambientali che emergono in un territorio fortemente urbanizzato;
- i caratteri e le criticità paesaggistiche del territorio, con particolare riferimento al Piano Locale di Interesse Sovramunicipale della Brughiera Briantea;

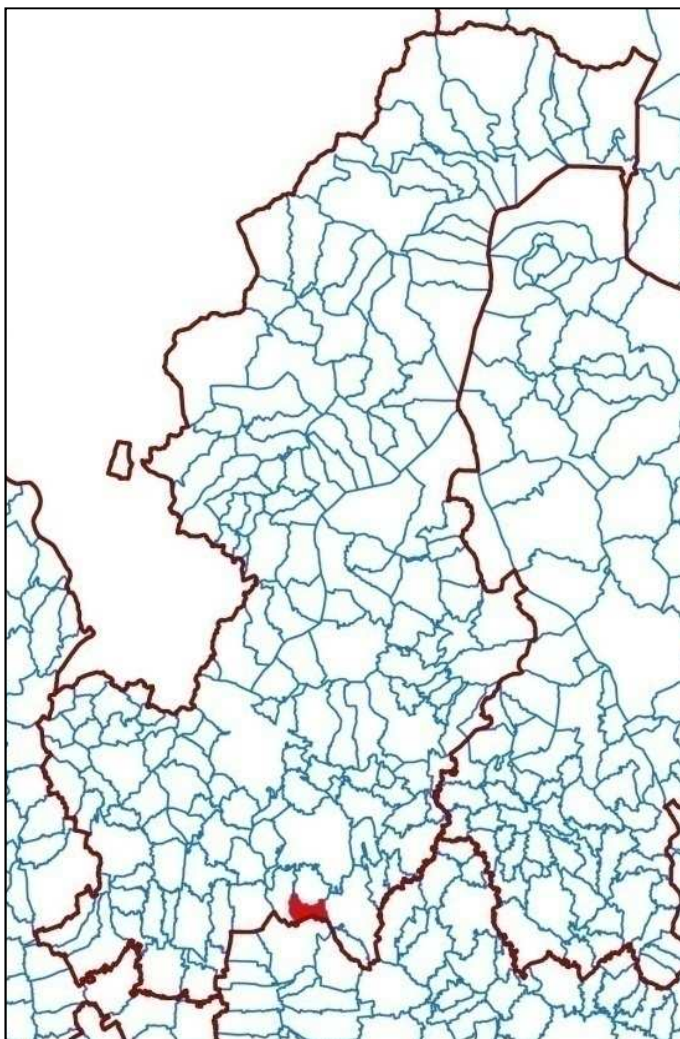
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico sulla base dei criteri e degli indirizzi emanati dalla Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a) della Lr. 12/2005 e ss.mm.ii;
- la definizione del reticolo idrico minore;
- il sistema rurale del territorio, considerato che l'attività agricola in essere ricopre un ruolo molto marginale nell'economia novedratese.

La tematica ambientale, rurale e paesaggistica si pone in relazione con i vari livelli e temi di indagine sopra menzionati ed è per questo che il Documento di Piano è accompagnato dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui recepisce i contenuti, elabora e costruisce la Carta del Paesaggio e la Carta della Sensibilità Paesaggistica del territorio.

Le analisi interdisciplinari volte a delineare il quadro conoscitivo ed orientativo del territorio comunale, si concentreranno su:

- valutazioni del sistema socio – economico e delle dinamiche demografiche in atto, con particolare riferimento all'ultimo ventennio, partendo dai dati forniti dai censimenti ISTAT;
- elaborati di conoscenza del territorio che mettano in evidenza le invarianti del sistema insediativo, infrastrutturale ed ambientale;
- elaborati di verifica dello stato di attuazione della strumentazione urbanistica, con il calcolo del residuo di piano e dello stato di attuazione della pianificazione attuativa;
- elaborati di evidenziazione delle proposte e delle aspettative dei cittadini pervenute dopo aver dato l'avvio al procedimento del Piano di Governo del Territorio;

1.2. Inquadramento territoriale del comune di Novedrate



Il Territorio di Novedrate è situato a sud della Provincia di Como, a confine con la Provincia di Milano.

I comuni con cui confina sono:

- Carimate W;
- Figino Serenza N;
- Mariano Comense E;
- Lentate sul Seveso S.

Novedrate occupa una superficie di circa 2,8 chilometri quadrati.

Il territorio ha una forma prevalentemente allungata in direzione est - ovest con una appendice di direzione nord lungo il corso del Torrente Serenza, con sviluppo di circa 2,5 km in tale direzione. L'asse nord sud ha, invece, uno sviluppo massimo di 2,3 km.

Fig. 2: Localizzazione Provinciale del Comune di Novedrate su Base CTR

La massima concentrazione urbana si realizza in corrispondenza dell'abitato centrale di Novedrate, con caratteristiche prevalentemente residenziali. Lungo la Strada Provinciale Novedratese sono, invece, localizzati i comparti industriali ed artigianali.

Novedrate è costituita da una zona prevalentemente pianeggiante, occupata da alcune zone agricole residuali situate a nord e a sud del territorio comunale ed una parte di zone boscate distribuite lungo il corso del Torrente Serenza.

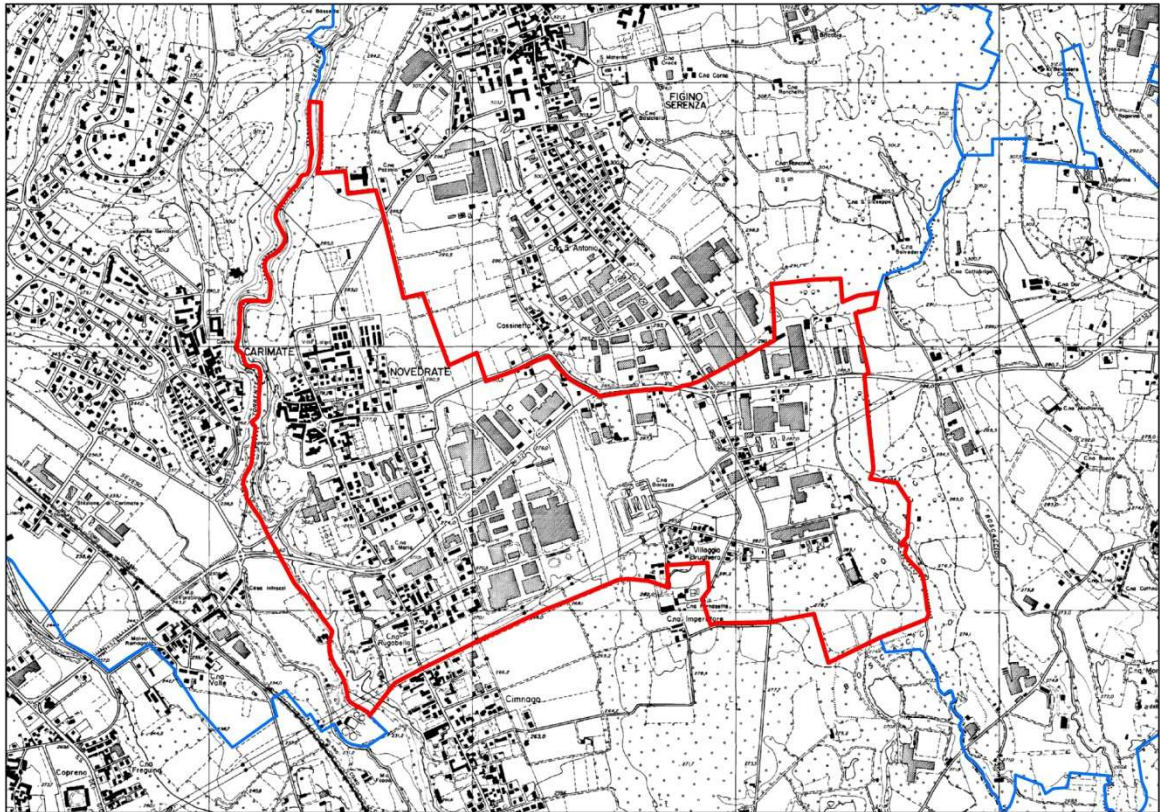


Fig. 3: Inquadramento del Comune di Novedrate su Base CTR

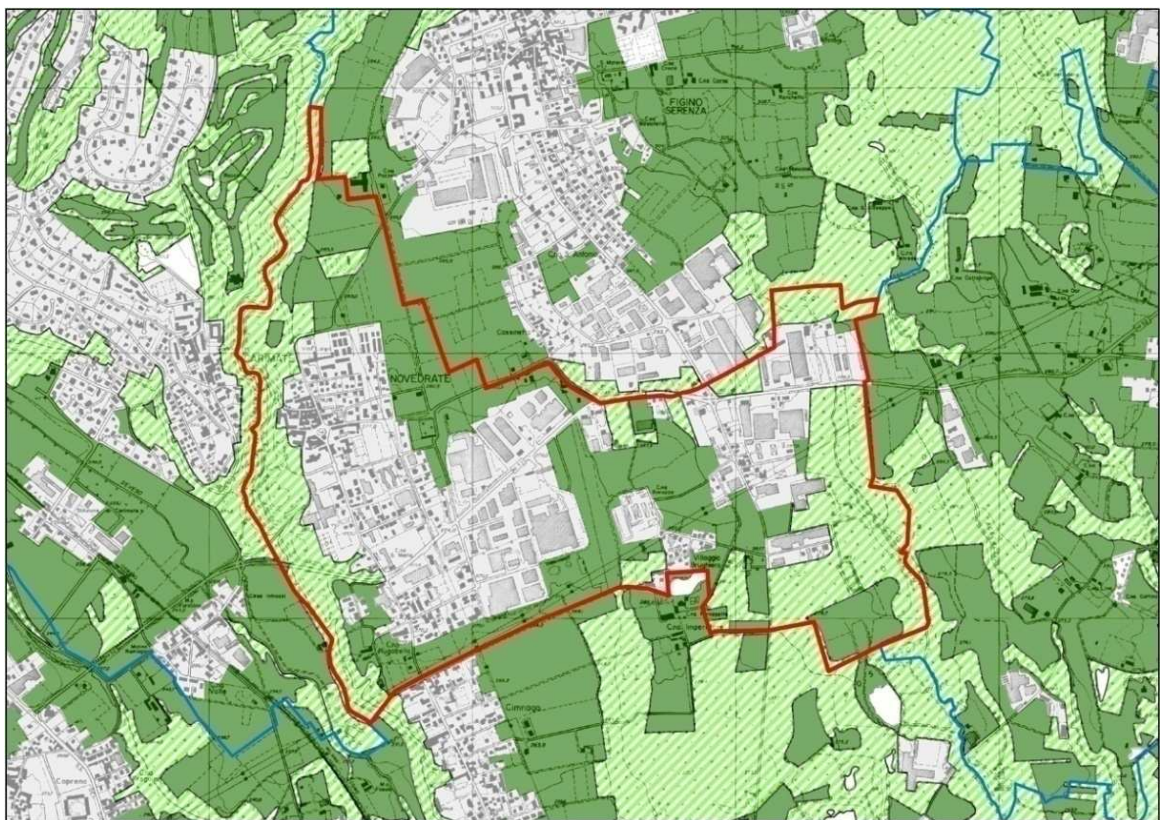


Fig.4: Zone agricole (zone verdi), zone boscate (verde tratteggiato) ed urbanizzato nel Comune di Novedrate su Base CTR

L'altimetria massima del Comune di Novedrate è pari a circa 291 m/slm. I dislivelli sono raccordati da pendii per lo più a debole inclinazione. Localmente le pendenze possono essere maggiori, in particolare in corrispondenza delle scarpate della Valle del Serenza.

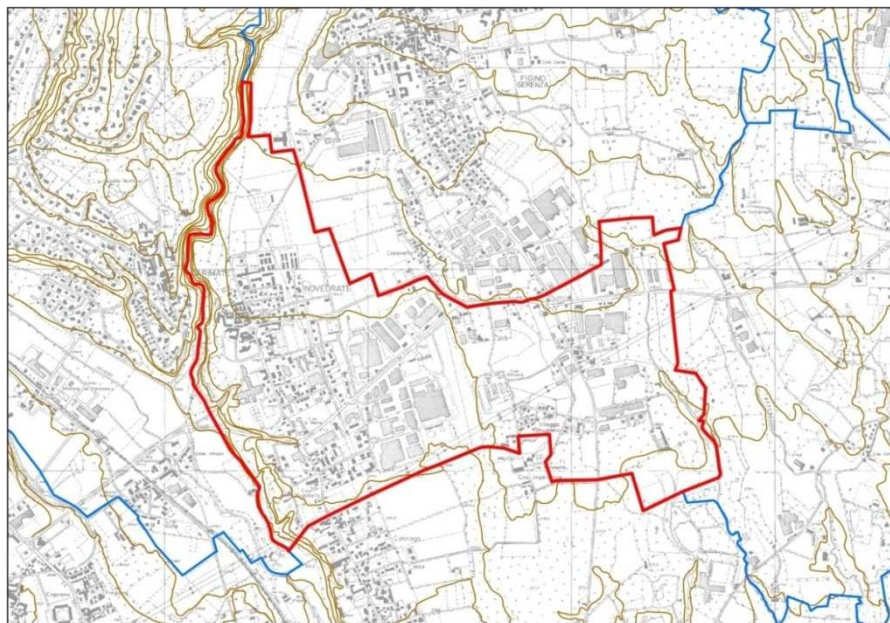


Fig. 5: Andamento del curve altimetriche del Comune di Novedrate su Base CTR

Il Comune è interessato dalla presenza di una infrastruttura viaria di rilevante importanza: la Strada Provinciale 32 – Novedratese che attraversa il territorio in direzione est-ovest.

È inoltre presente un'articolata viabilità minore all'interno del territorio comunale, con strade secondarie, strade sterrate e sentieri che collegano il paese con i comuni contermini.

Non è presente un'infrastruttura ferroviaria. La stazione ferroviaria più vicina a Novedrate è quella di Carimate.

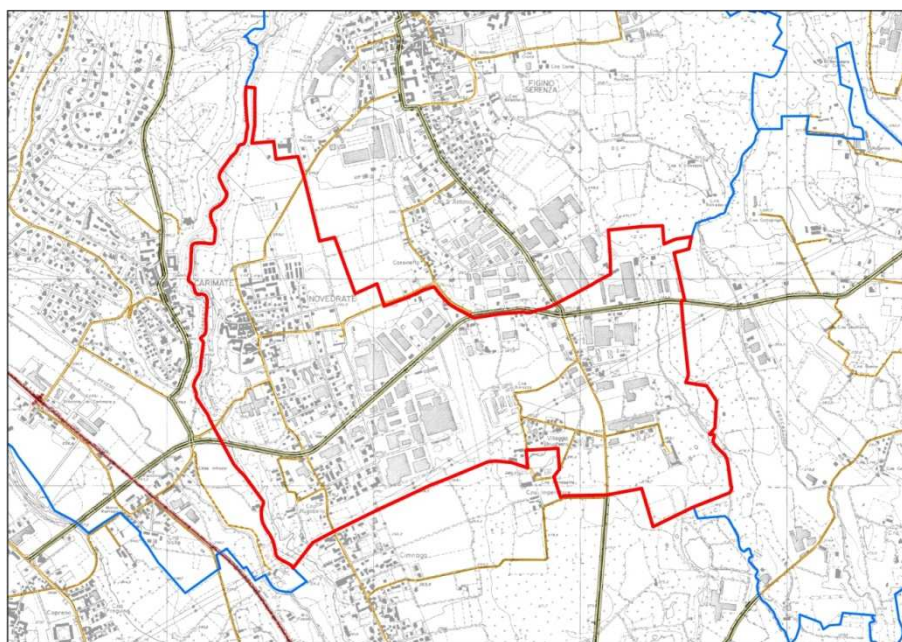


Fig. 6: Principali infrastrutture per la mobilità nel Comune di Novedrate su Base CTR

Parte I^a - QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO

La legge per il governo del territorio della Regione Lombardia all'art. 8, comma 1, lettera a, definisce:

“Il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie”.

PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE SOVRALocale



Documenti analizzati:

PIANO TERRITORIALE REGIONALE e PIANO PAESAGGISTICO

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI COMO

PLIS DELLA BRUGHERIA BRIANTEA

1. ATTI DI PROGRAMMAZIONE EMANATI DAGLI ENTI SOVRACOMUNALI E DA ALTRI SOGGETTI CHE HANNO INFLUENZA DIRETTA SULLA PIANIFICAZIONE, NONCHÉ TUTTI GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE SETTORIALE

Come disciplinato dalla legge 12/2005 e ss.mm.ii. della regione Lombardia all'art. 2 comma 1 *“il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso”*.

Ai fini di uno studio approfondito del ruolo del Comune di Novedrate all'interno della Regione Lombardia e della Provincia di Como, risulta quindi rilevante esaminare gli obiettivi generali che la pianificazione sovracomunale prevede per il territorio considerato, in modo da avere un quadro completo delle future previsioni di sviluppo.

Di seguito verranno analizzati tre livelli di pianificazione sovracomunale:

- il Piano Territoriale Regionale;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Como;
- Il Piano Locale di Interesse Sovralocale della Brughiera Briantea.

Lo scenario di riferimento territoriale, che in questo contributo si andrà a definire, diventerà funzionale in modo tale da fornire un quadro organico delle trasformazioni previste, a diverso livello di definizione e cogenza, dagli strumenti di pianificazione.

Tale scenario territoriale è composto da diversi materiali, contributi e piani che restituiscono la complessità intrinseca del sistema pianificatorio: diversi livelli istituzionali, diversi soggetti, diversi modi di guardare al territorio.

I materiali trattati e i temi che ne emergono fanno riferimento sia a piani/programmi istituzionali (quelli tradizionalmente intesi come politica pubblica) sia a immagini/interpretazioni/programmi dei soggetti che agiscono nel territorio.

IL QUADRO REGIONALE – PTR



Fonti dati:

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Elaborati allegati alla D.C.R. n.874 del 30 luglio 2009

Analisi dei seguenti documenti:

- *Presentazione*
- *Documento di Piano*
- *Piano paesaggistico*
- *Strumenti operativi*
- *Sezioni tematiche*
- *Valutazione ambientale*
- *Dichiarazione di sintesi*

Siti internet di riferimento:

www.territorio.regione.lombardia.it

1. IL RUOLO DEL PTR NEL PROCESSO DI COSTRUZIONE DEL PIANO

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) ha, ai sensi della l.r. 12/2005, natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico. Regione Lombardia dopo l'introduzione della legge regionale 12/2005 ha proceduto ad integrare ed aggiornare il precedente Piano Territoriale Paesistico Regionale che era stato approvato nel 2001, in linea con la "Convenzione Europea del paesaggio" e con il D. Lgs. 42/2004.

L'opportunità di aggiornamento delle scelte di valorizzazione del paesaggio regionale, correlata alla redazione del PTR ha offerto oggi la possibilità di proseguire più incisivamente nell'integrazione tra pianificazione territoriale e urbanistica e pianificazione del paesaggio, ma anche di trovare maggiore correlazione con le altre pianificazioni del territorio, e in particolare quelle di difesa del suolo e ambientali. Si conferma e specifica così ulteriormente il sistema di pianificazione paesaggistica, in un'ottica di sussidiarietà e responsabilità dei diversi livelli di governo del territorio, e si rafforza il ruolo del Piano paesaggistico regionale quale riferimento e disciplina del governo del territorio della Regione Lombardia.

Le nuove misure di indirizzo e di prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità e gli obiettivi messi a sistema dal Piano Territoriale Regionale, con specifica attenzione ai temi della riqualificazione paesaggistica e del contenimento dei fenomeni di degrado.

La Giunta regionale, con la d.g.r. 6447 del 16 gennaio 2008, ha proceduto all'aggiornamento del piano territoriale paesistico su due livelli e in due tempi:

- ha approvato le integrazioni e gli aggiornamenti del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del PTR del 2001, come primo ed immediato aggiornamento dello stesso di competenza della giunta stessa. Queste integrazioni sono immediatamente operanti;
- ha inviato al Consiglio regionale la proposta complessiva di Piano Paesaggistico quale sezione specifica del PTR che comprende, oltre agli aggiornamenti di cui al punto precedente, la revisione della disciplina paesaggistica regionale e correlati documenti e cartografie.

La relazione generale allegata, che accompagna la proposta complessiva di piano paesaggistico inviata al Consiglio regionale, delinea in modo sintetico ma articolato la strategia generale e le scelte compiute dalla Giunta. Le pagine correlate forniscono poi uno spaccato, organizzato per temi, dei diversi livelli e dei documenti sui quali si è intervenuti, precisando quali di questi sono da considerarsi immediatamente operanti e quali sono stati inviati al consiglio regionale proponendoli per l'adozione.

Questo percorso di adeguamento e di aggiornamento del PTR è stato portato a termine con deliberazione del 19/01/2010, n.951 del Consiglio Regionale della Lombardia, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.6, 3° Supplemento Straordinario del 11 febbraio 2010.

Con la chiusura dell'iter di approvazione del Piano, formalmente avviato nel dicembre 2005, si chiude il lungo percorso di stesura del principale strumento di programmazione delle politiche per la salvaguardia e lo sviluppo del territorio della Lombardia.

Il Piano ha acquistato efficacia a partire dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n.7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010.

In seguito proponiamo un breve excursus sugli aspetti salienti che emergono dalla lettura del Piano Territoriale Regionale, in modo tale da evidenziare se esistono prescrizioni o indirizzi che potranno essere presi in considerazione nella stesura del Piano di Governo del Territorio.

2. ANALISI DEL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE – PTR

Il Piano Territoriale Regionale (di seguito PTR) della Regione Lombardia è un elaborato di complessa concezione di tipo propedeutico ed introduttivo rispetto alle componenti territoriali che definiscono un così complesso territoriale.

Questo piano illustra i presupposti normativi su cui si fonda, definisce un percorso di costruzione per far sì che ogni elemento proposto si collochi all'interno di un macro disegno di definizione territoriale.

Ogni elaborato che compone il PTR svolge una precisa funzione e si rivolge a specifici soggetti. In questo modo il Piano ne facilita la lettura, indirizzando i soggetti preposti a dare concretezza ed attuazione agli obiettivi individuati all'interno dello strumento di programmazione regionale.



Fig. 7: Il PTR: struttura del piano (Fonte: PTR – Presentazione)

La figura sopra riportata propone la struttura del PTR fornendo, inoltre, uno schema di lettura (Mappa del PTR – riportata nella presentazione al piano) che consente di identificare facilmente gli elementi di interesse e delinea, altresì, alcuni canali di lettura (normativo, tematico e per soggetti) al fine di orientarsi con continuità nella geografia complessiva del Piano.

Anche il Piano Territoriale Regionale persegue i principi di trasparenza, pubblicità e partecipazione, sanciti all'art. 2, comma 5 della legge regionale 12/05 ed ss.mm.ii., attraverso l'utilizzo di forme di partecipazione al processo di piano ed attraverso l'uso di strumenti di comunicazione utilizzati per il coinvolgimento dei soggetti interessati.

Perciò si può dire che il PTR fornisce un disegno complessivo del territorio regionale, che è del tutto condiviso dagli Enti e dagli attori coinvolti nel processo di costruzione del piano.

In questo modo è possibile recepire gli indirizzi preposti, plasmandoli sulla realtà territoriale ove si intende costruire il piano, approfondendo alcuni temi di indirizzo proposti al fine di perseguire anche gli obiettivi espressi all'interno del PTR nel PGT.

Ed è per questo che il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia diventa uno **strumento di supporto all'attività di governo territoriale**. Questo Piano si propone di rendere coerente la visione strategica della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale in cui si costruirà il Piano di Governo del Territorio (PGT).

Il PTR analizza i punti di forza e di debolezza dei vari sistemi, cerca di evidenziare tutte le potenzialità e le opportunità tenendo conto delle diverse realtà locali e dei sistemi territoriali. Il

PTR si può definire un costrutto complesso, ma di grande portata che propone indirizzare per i piani a scala comunale.

Con l'introduzione della Legge per il Governo del Territorio (Lr. 12/05 ed ss.mm.ii.), il Piano Territoriale Regionale ha acquisito un ruolo fortemente innovativo nell'insieme degli strumenti e atti di pianificazione previsti in Lombardia.

Questo nuovo modello di pianificazione che viene esplicitato all'interno dei vari documenti che compongono il PTR, cerca di delineare una **visione strategica di sviluppo complessivo** per il territorio lombardo, in modo tale da costruire una base condivisa tra gli attori territoriali/locali e gli operatori.

Il ruolo del PTR, perciò, è quello di costituire un **quadro di riferimento per le scelte territoriali** degli Enti Locali e dei diversi attori coinvolti, in modo tale da garantire una **complessiva coerenza e sostenibilità delle azioni di ciascuno**, valorizzando ogni contributo in modo tale da **migliorare la competitività, la qualità di vita dei cittadini e la bellezza d'insieme** dei sistemi territoriali tipici della Regione Lombardia.

Le previsioni esplicitate nel PTR hanno, in generale, carattere di indirizzo o di orientamento per gli strumenti di pianificazione locale e solo in alcune limitate ipotesi possono avere carattere prevalente (es. poli attrattori di valenza sovracomunale e regionale).

Il PTR è strutturato in diverse sezioni, come precedentemente proposto, che nel loro insieme rispondono all'esigenza di un **piano di natura** contestualmente **strategica**, ma anche **operativa**, in una logica orizzontale e flessibile, di **forte integrazione tra politiche, obiettivi e strumenti attuativi**.

Il Documento di Piano è l'elaborato cardine del PTR, che raccorda tutte le altre sezioni del Piano.

In particolare il **Documento di Piano del PTR**, con riferimento alla Lr. 12/2005 e ss.mm.ii.³:

- *indica i principali obiettivi di sviluppo socio-economico del territorio regionale* (art. 19 comma 2);
- *individua gli elementi essenziali e le linee orientative dell'assetto territoriale* (art. 19 commi 1 e 2);
- *definisce gli indirizzi per il riassetto del territorio* (art. 55 comma 1 lett.b);
- *costituisce elemento fondamentale quale quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia* (art.20 comma 1);

³ Fonte: PTR – Documento di piano. Introduzione (p.6)

- *identifica i principali effetti del PTR in termini di obiettivi prioritari di interesse regionale e di individuazione dei Piani Territoriali d'Area Regionali (art. 20 commi 4 e 6).*

Il Documento di Piano cerca di confrontarsi con il problema della compatibilità tra **sviluppo economico e qualità della vita**, non solo in termini di **ambiente** e di **accessibilità**, ma anche di **sicurezza**, di **bellezza** e di **rispetto del paesaggio**.

Elemento cardine è il perseguimento della **sostenibilità come modello di sviluppo**. In questo modo si potrà far ragionare e interloquire sia i sistemi infrastrutturali, sia lo sviluppo produttivo, tenendo conto della tutela dell'ambiente, della creazione di opportunità sociali, di cooperazione istituzionale tra chi deve farsi carico del territorio di aumentarne i benefici e ridurre i costi dello sviluppo. Il PTR si presenta come un piano circolare che si apre a una pluralità di processi e di dinamiche.

Il PTR dimostra di avere un **atteggiamento attento alle evoluzioni di scenario** ed alla **concretizzazione di nuove opportunità**, che vigila in modo tale da rimuovere sul nascere le possibili criticità, in un'ottica di sostenibilità, che guarda sia alle componenti economiche, ma soprattutto ai bisogni del cittadino e alla tutela dell'ambiente.

3. DOCUMENTO DI PIANO DEL PTR: LA STRATEGIA REGIONALE PER LO SVILUPPO COMPETITIVO ED ARMONIOSO DEL TERRITORIO

Rafforzare la competitività Proteggere e valorizzare le risorse Riequilibrare il territorio	
	PIANO TERRITORIALE REGIONALE
	2
Documento di Piano	
	

Nel nuovo sistema della pianificazione delineato dalla “Legge per il governo del territorio”, il mandato del Piano Territoriale Regionale (PTR) richiede la definizione chiara di un quadro **strategico di riferimento** che sia in grado di definire obiettivi di sviluppo per il territorio lombardo. L’idea sottesa nella legge è quella di costruire un quadro comune entro cui far dialogare pianificazione di settore e strumenti di governo del territorio, in modo tale da costruire percorsi cogenti per il conseguimento di obiettivi condivisi.

In questo modo il PTR assume valenza di Piano Strategico che agisce in modo incrementale su una visione condivisa, rispondendo alle esigenze di flessibilità di una visione di territorio complesso, che sia dinamico e multiforme, in modo tale da superare il modello statico della pianificazione territoriale ed urbanistica.

Gli obiettivi definiti nel Piano sono stati costruiti tenendo conto della base di indirizzi e delle politiche che la Regione Lombardia e i suoi organi hanno deciso di perseguire per lo sviluppo regionale. Da questa integrazione ne deriva un sistema di obiettivi, articolato ed integrato, dove trovano spazio i temi e le politiche che agiscono sulle diverse componenti del territorio.

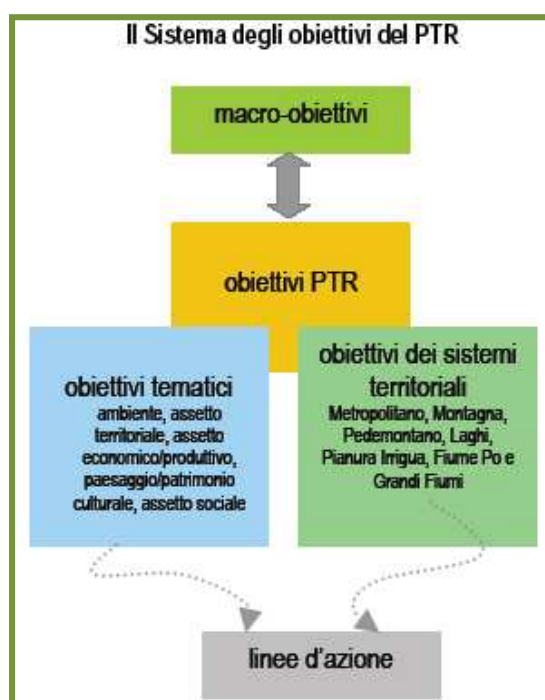


Fig. 8: Il PTR: il sistema degli obiettivi (Fonte: PTR – Documento di Piano - Relazione)

Tra i principali macro-obiettivi che il Piano si prefigge di perseguire ricordiamo **“il ruolo del PTR per il miglioramento della qualità della vita dei cittadini lombardi”**.

Vengono, inoltre, espressi e definiti tre principali macro-obiettivi per il perseguimento della sostenibilità:

- **rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;**
- **riequilibrare il territorio lombardo;**
- **proteggere e valorizzare le risorse della regione.**

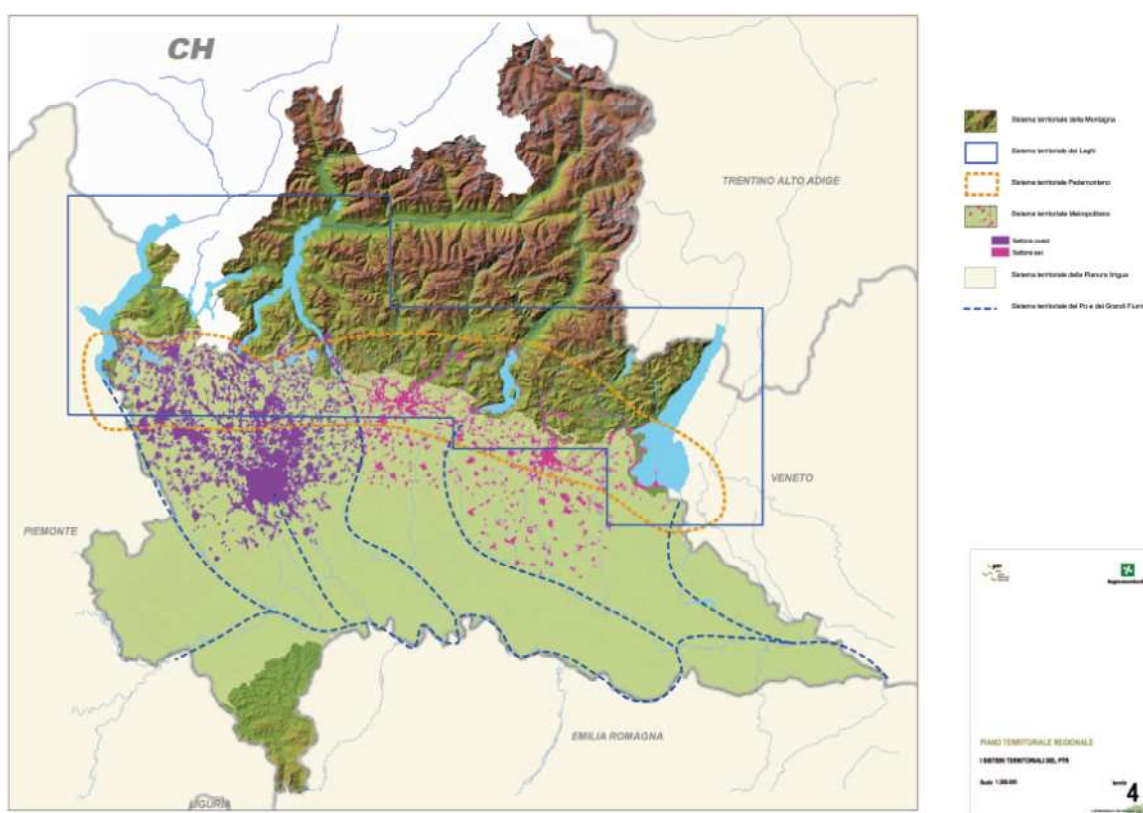
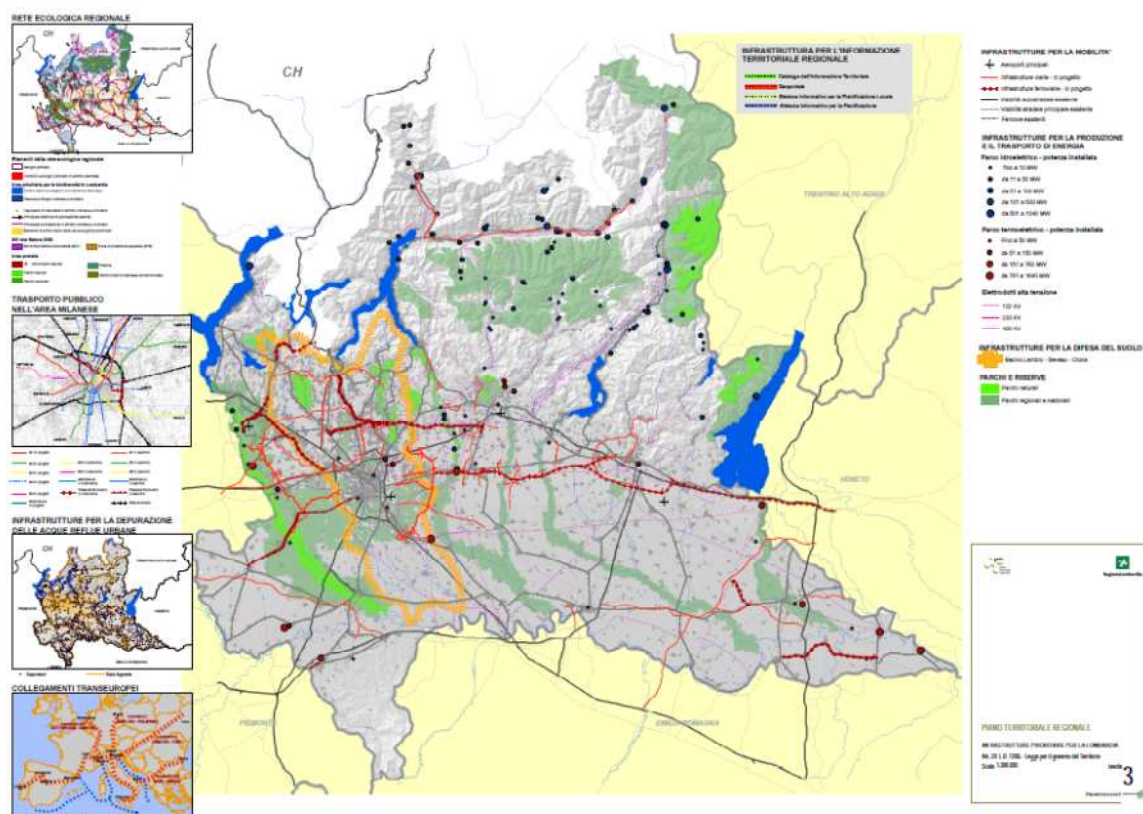


Fig. 9: Il PTR: tre macro-obiettivi di sostenibilità (Fonte: PTR – Documento di Piano - Relazione)

Per ottenere una crescita durevole della Lombardia, il filo rosso che collega i tre macro-obiettivi, precedentemente espressi, riguarda la concretezza dell'azione attraverso l'individuazione e l'articolazione dei **24 obiettivi**.

Proteggere e valorizzare le risorse della Regione		Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia		Riequilibrare il territorio lombardo	
1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: - la cura dell'edilizia, l'agibilità, i comfort e i servizi per ridurre i tempi di attesa; - nella gestione e nella fornitura dei servizi (come mobilità e servizi); - nella cura delle risorse e nella produzione di energia; - e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione dei rischi.				
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistemi delle fiere, sistemi delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica.				
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi.				
4	Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio.				
5	Migliorare la qualità e la vivibilità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazione di movimento e identitario (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: - la promozione della qualità architettonica degli interventi; - la riduzione dei consumi energetici degli edifici; - il recupero delle aree dismesse; - la riqualificazione dei quartieri e dei centri; - l'integrazione funzionale; - il recupero dei beni marginali e periferici; - la promozione di processi partecipativi.				
6	Promuovere le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'uso di suolo libero.				
7	Tutelare la salute dei cittadini, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico.				
8	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza dei rischi (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del territorio, dalla presenza di inquinanti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile dei suoli e delle acque.				
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio.				
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non massiccio.				
11	Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso: - il rilancio del settore artigianale come fattore di valorizzazione e anche come settore turistico, privilegiando le iniziative di cultura e turismo integrato e una gestione sostenibile;				
12	Il miglioramento della competitività del sistema industriale tende alla concentrazione delle risorse su aree e cluster strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale e lo sviluppo del sistema turistico con attenzione alla sostenibilità.				
13	Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale.				
14	Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che compiono l'utilizzo estensivo di suolo.				
15	Riequilibrare ambientalmente e paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat.				
16	Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo.				
17	Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti.				
18	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la protezione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climatiche ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata.				
19	Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica.				
20	Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistici, culturali, ambientali, naturalistici, forestali e agroalimentari e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia.				
21	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati.				
22	Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigenerazione e mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio.				
23	Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo).				
24	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione.				

Fig. 10: Il PTR: i 24 obiettivi da perseguire (Fonte: PTR – Documento di Piano - Relazione)



2.1. Documento di Piano del PTR: gli ambiti e le aree di intervento del piano

Per far sì che il PTR sia efficace nel perseguire i propri obiettivi, si è deciso di consentire una lettura più immediata dei 24 obiettivi del PTR. Gli obiettivi proposti sono stati redatti tenendo conto dei sistemi territoriali di riferimento per la Regione Lombardia, proponendo per ogni sistema individuato un'analisi SWOT, ovvero definendo i punti di forza, i punti di debolezza, le opportunità e le minacce. La declinazione degli obiettivi e la relativa definizione di linee d'azione, è effettuata sia dal punto di vista **tematico**, ovvero considerando l'ambiente, l'assetto territoriale, l'assetto economico/produttivo, il paesaggio e il patrimonio culturale e l'assetto sociale, sia dal punto di vista **territoriale**.

Per il territorio regionale si sono individuati 6 sistemi territoriali:

- ≈ SISTEMA METROPOLITANO;
- ≈ SISTEMA DELLA MONTAGNA;
- ≈ SISTEMA PEDEMONTANO;
- ≈ SISTEMA DEI LAGHI;
- ≈ SISTEMA DELLA PIANURA IRRIGUA;
- ≈ SISTEMA DEL FIUME PO E GRANDI FIUMI DI PIANURA.

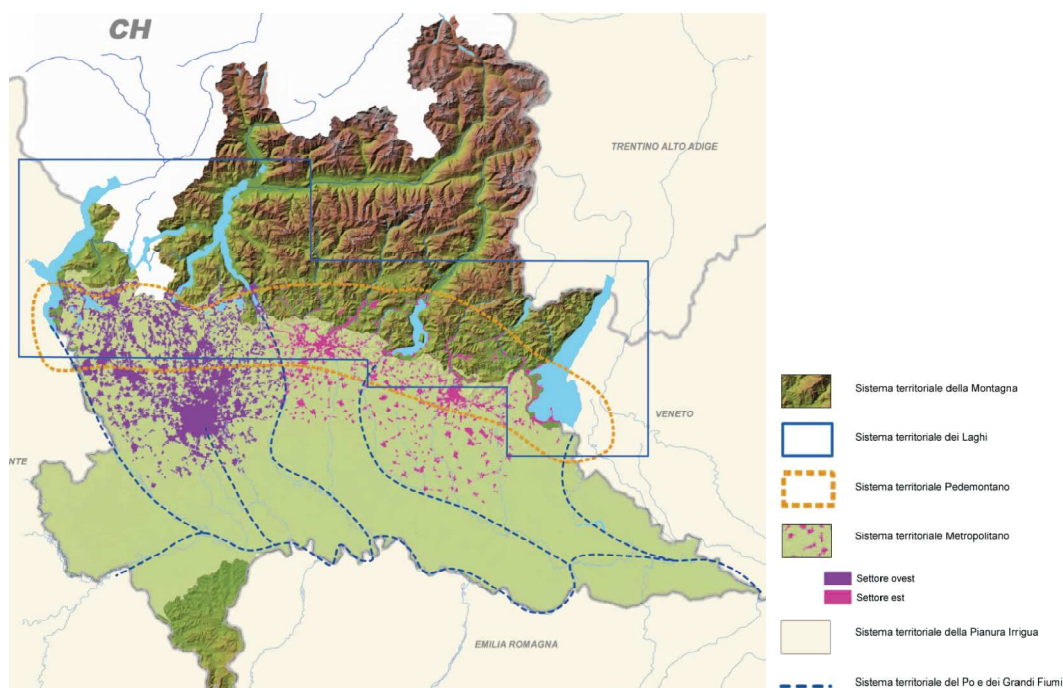


Fig. 15: PTR: I sistemi territoriali del PTR

I **Sistemi Territoriali** che il PTR individua all'interno del Documento di Piano non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrale rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale.

2.2. Novedrate: i sistemi territoriali di riferimento

Si propone una lettura del PTR per il territorio di Novedrate in modo tale da individuare a quale sistema territoriale appartiene e, di conseguenza, sarà possibile definirne un set di obiettivi utili nella stesura del Piano di Governo del Territorio.

Il **Comune di Novedrate** è interessato da due sistemi territoriali: *il sistema metropolitano e il sistema pedemontano*.

Letti i principi costituenti di ogni sistema, si può dire che Novedrate, vista la sua localizzazione spaziale e viste le caratteristiche territoriali, è inserito nel:

- **sistema metropolitano**, in quanto questo sistema si innesta da Sud verso Nord, ed è caratterizzato dalla forte conurbazione milanese e dal fenomeno dello sprawl che ha saturato molti comuni dell'alto milanese e della zona canturina;
- **sistema pedemontano**, in quanto caratterizzato da una sorta di cerniera che unisce i due diversi ambiti geografici (metropolitano-pedemontano). Il sistema pedemontano è caratterizzato dalla risultanza tra gli ambiti pianeggianti e le vette delle aree montane, con zone di cerniera, tra aree densamente urbanizzate e ambiti a minor densità edilizia. Il sistema è dotato di strutture insediative che si distinguono dal continuo urbanizzato dell'area metropolitana, ma che hanno la tendenza alla saldatura. Questo sistema è sede di forti contraddizioni ambientali, in quanto da un lato si ha un forte consumo delle risorse e dall'altro si ha una forte attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesaggistico.

Ed è per questo che verranno valutati in concomitanza sia il Sistema Metropolitano che il Sistema Pedemontano, in quanto questi sistemi sono fortemente connessi e condividono molteplici aspetti, che si rispecchiano anche nel territorio di Novedrate.

È opportuno analizzare i sistemi territoriali di riferimento precedentemente identificati, in modo tale da cogliere gli **aspetti che realmente influiscono** nel Comune di Novedrate. Questi indirizzi identificati saranno ripresi all'interno della definizione di strategie attuabili nel Piano di Governo del Territorio e nella Valutazione Ambientale Strategica.

Sinteticamente si riporta una tabella dove vengono illustrati i principali obiettivi perseguiti nei due sistemi territoriali.

SISTEMA TERRITORIALE METROPOLITANO	SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO
ST1.1. Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17) ▪ Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento acustico generati dalle infrastrutture di trasporto (stradale, ferroviario e aeroportuale) e dagli impianti industriali soprattutto in ambito urbano. ▪ Ridurre l'inquinamento atmosferico, con una specifica attenzione alle zone di risanamento per la qualità dell'aria, agendo in forma integrata sul sistema di mobilità e dei trasporti, sulla produzione ed utilizzo dell'energia, sulle emissioni industriali e agricole. ▪ Promuovere la gestione integrata dei rischi presenti sul territorio, con particolare riferimento agli impianti industriali che si concentrano nella zona del nord Milano. ▪ Tutelare il suolo e le acque sotterranee dai fenomeni di contaminazione e bonifica dei siti contaminati anche attraverso la creazione di partnership pubblico-private sostenute da programmi di marketing territoriale.	ST3.1. Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche) (ob.PTR 14,16,17,19) ▪ Tutelare i caratteri naturali diffusi costituiti dai biotopi lungo i corsi d'acqua e le rive dei laghi, dalle macchie boscate che si alternano ai prati in quota e alle colture del paesaggio agrario nella zona collinare ▪ Creare un sistema di aree naturali e di connessione verde che si inserisce nella maglia infrastrutturale di nuova previsione e garantisca il collegamento tra parti della rete ecologica soprattutto in direzione nord-sud
ST1.2. Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14,17) ▪ Sviluppare politiche per la conoscenza e la tutela della biodiversità vegetale e animale sostenuta dal mosaico di habitat che si origina in città. ▪ Sviluppare la rete ecologica regionale attraverso la tutela e il miglioramento della funzionalità ecologica dei corridoi di connessione e la tutela e valorizzazione delle aree naturali protette, con particolare riguardo a quelle di cintura metropolitana, che rivestono un ruolo primario per il riequilibrio per la fruizione e la ricreazione dei residenti costituendo ambiti privilegiati per la sensibilizzazione ambientale e fattore di contenimento delle pressioni generate dalla tendenza insediativa ▪ Valutare la possibilità di un sistema di incentivi che favorisca la presenza di un settore agricolo che contemperi le esigenze di un'adeguata produttività con un basso impatto ambientale ▪ Promuovere l'efficienza energetica nel settore edilizio e della diffusione delle fonti energetiche rinnovabili: in particolare il geotermico a bassa entalpia, sfruttando la disponibilità di acqua di falda a bassa profondità, e il solare termico	ST3.2. Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse (ob. PTR 7,8,17) ▪ Migliorare qualità ed efficienza del parco veicolare incentivando il ricambio di quello vetusto, in particolare dei mezzi commerciali, per ridurre gli elevati livelli di inquinamento atmosferico ed acustico ▪ Adeguare la qualità ed efficienza degli impianti delle attività produttive favorendo l'introduzione dei nuove tecnologie finalizzati a processi produttivi più sostenibili; incentivare la sostituzione degli impianti di riscaldamento ad olio combustibile sia ad uso civile che industriale ▪ Evitare l'eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio che potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio.

ST1.3. Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità (ob. PTR 16,17)

- Ripristinare gli alvei dei fiumi e realizzare politiche per la tutela dei fiumi e per la prevenzione del rischio idraulico, in particolare del nodo di Milano, anche attraverso una maggiore integrazione degli interventi con il contesto ambientale e paesaggistico.
- Ridurre l'inquinamento delle acque e riqualificare i corsi d'acqua (con particolare riferimento a Seveso, Lambro e Olona) riportando progressivamente pulite le acque

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

- Rafforzare la struttura policentrica mediante la valorizzazione dei comuni capoluogo con l'insediamento di funzioni di alto rango, evitando la saldatura tra l'urbanizzato soprattutto lungo le vie di comunicazione e nei fondovalle vallivi e creando una gerarchia di rete tra i centri
- Favorire politiche insediative tese a contenere la polverizzazione insediativa e la saldatura dell'urbanizzato lungo le direttrici di traffico, con conseguente perdita di valore paesaggistico, favorendo la ricentralizzazione delle funzioni e delle attività attorno ai punti di massima accessibilità ferroviaria
- Ridurre il consumo di suolo e presidiare le aree libere e gli ambiti agricoli a cesura del continuum urbanizzato

ST1.4 Favorire uno sviluppo e riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia.

- Creare un efficace sistema policentrico condiviso in una visione comune, attraverso il potenziamento dei poli secondari complementari evitando il depotenziamento di Milano
- Creare un polo regionale intorno all'aeroporto di Malpensa che ricomprenda anche il polo fieristico di Rho-Pero, grazie ad un progetto condiviso di valorizzazione e messa a sistema delle risorse territoriali esistenti e la piena valorizzazione delle opportunità offerte dal funzionamento dell'aeroporto e dalla possibilità di collegamenti con il nodo di Novara (che costituisce il collegamento con il porto di Genova)
- Realizzare le opere infrastrutturali necessarie a favorire l'accessibilità trasportistica su gomma favorendo il perfezionamento della rete stradale e in specie realizzando le opere finalizzate al perfezionamento delle relazioni tra i poli secondari del sistema territoriale, con particolare riferimento al sistema viabilistico pedemontano, alla tangenziale est esterna e al collegamento autostradale Milano-Brescia.
- Ridurre la tendenza alla dispersione insediativa, privilegiando la concentrazione degli insediamenti presso i poli e pianificando gli insediamenti coerentemente con il SFR

ST3.4. Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata (ob. PTR 2,3,4)

- Promuovere il trasporto su ferro attraverso la riqualificazione e il potenziamento delle linee ferroviarie.
- Rafforzare il sistema infrastrutturale est-ovest, stradale e ferroviario, per ridisegnare il territorio intorno ad un progetto condiviso di sviluppo urbano policentrico, comprendente anche il capoluogo regionale, alternativo allo sviluppo diffusivo che provoca la saldatura delle aree urbane
- Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, per favorire le relazioni interpolo, ed estendere i Servizi Suburbani a tutti i poli urbani regionali, per dare un'alternativa modale al trasporto individuale e ridurre la congestione da traffico
- Ridurre la congestione da traffico veicolare ingenerato dalla dispersione insediativa con investimenti sul rafforzamento del Servizio Ferroviario Suburbano e Regionale e comunque tesi a favorire l'uso del mezzo pubblico (centri di interscambio modale e sistemi di adduzione collettiva su gomma di tipo innovativo)
- Promuovere un progetto infrastrutturale e territoriale integrato per il territorio interessato dalla BreBeMi per favorire il riequilibrio dell'assetto insediativo regionale e il miglioramento della qualità ambientale delle aree attraversate

ST1.5. Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee (ob. PTR 2,12, 24) ▪ Sviluppare politiche territoriali, ambientali infrastrutturali atte a rendere competitivo il sistema urbano metropolitano lombardo con le aree metropolitane europee di eccellenza, puntando, in particolare, alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale e paesaggistico, e atte altresì a migliorare la qualità della vita e a renderne manifesta la percezione. ▪ Valorizzare in termini di riequilibrio economico e territoriale, e di miglioramento della qualità ambientale, i territori interessati dagli interventi infrastrutturali per il collegamento con i nuovi valichi ferroviari del San Gottardo e del Sempione-Lötschberg. ▪ Valutare nel realizzare il Corridoio 5 non solo delle opportunità economiche del trasporto, ma anche delle potenzialità di riequilibrio dell'assetto insediativo regionale e di miglioramento della qualità ambientale delle aree attraversate, da governare anche attraverso l'istituzione di uno specifico Piano d'Area.	ST3.5. Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio (ob. PTR 2,3,4) ▪ Prevedere nei programmi di realizzazione di opere infrastrutturali risorse finanziarie per promuovere progetti di ricomposizione e qualificazione paesaggistico/ambientale dei territori attraversati dai nuovi assi viari e applicazione sistematica delle modalità di progettazione integrata che assumano la qualità ambientale e paesaggistica del contesto come riferimento culturale ▪ Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesaggistica del contesto come riferimento culturale per la nuova progettazione per una migliore integrazione territoriale e paesistica dei progetti
ST1.6. Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2,3,4) ▪ Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, atto a favorire le relazioni interpolo, ed estensione dei Servizi Suburbani a tutti i poli urbani regionali, così da offrire una valida alternativa modale al trasporto individuale ed evitando che le carenze infrastrutturali, che rendono difficoltosa la mobilità di breve e medio raggio, possano indurre fenomeni di decentramento da parte delle imprese e dei residenti. ▪ Sviluppare le applicazioni ICT (telelavoro, e-commerce, e government), al fine di ridurre la domanda di mobilità. ▪ Sviluppare sistemi di trasporto pubblico, e percorsi ciclo-pedonali, di adduzione alle stazioni del Servizio Ferroviario Regionale e Suburbano. ▪ Rendere effettiva sul piano attuativo e temporale la realizzazione di edificazione di particolare rilevanza dimensionale e strategica con i tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ed i servizi di trasporto pubblico che ne rendano sostenibile la realizzazione	ST3.6. Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola (ob. PTR 10,14,21) ▪ Tutela e ricognizione dei percorsi e dei belvedere panoramici come luoghi di fruizione ampia del paesaggio anche attraverso il recupero dei sentieri escursionistici e dei percorsi ferroviari come itinerari di fruizione turistica privilegiati ▪ Tutela e rafforzamento delle caratteristiche dei diversi paesaggi del Sistema Pedemontano (prealpino, collinare e dei laghi morenici) caratterizzati per l'elevata attrazione per la residenza e il turismo ▪ Garantire il mantenimento di attività agricole in funzione di miglioramento della qualità ambientale complessiva e di valorizzazione del paesaggio

ST1.7. Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, perturbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3,4,5,9,20,21)

- Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistico/culturale e la tutela delle risorse naturali come riferimento prioritario e opportunità di qualificazione progettuale, particolarmente nei programmi di riqualificazione degli ambiti degradati delle periferie.
- Valorizzare la rete delle polarità urbane minori preservandone i valori storico-culturali messi a rischio dalla pressione insediativa derivante dallo spostamento della popolazione dai centri maggiori a più alta densità, alla ricerca di più elevati standard abitativi.
- Recuperare e rifunzionalizzare delle aree dismesse o degradate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde
- Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione e dai fenomeni di dispersione insediativa, in particolare per quanto riguarda le aree agricole periurbane.
- Pianificare attentamente gli insediamenti della grande distribuzione, per evitare la scomparsa degli esercizi di vicinato ed evitare creazione di congestione in aree già dense.
- Favorire la realizzazione di strutture congressuali di rilevanza internazionale valorizzando appieno le risorse ambientali, paesaggistiche e storiche del sistema urbano, unitamente a quelle dell'accessibilità trasportistiche. Realizzare opere infrastrutturali ed edilizie attente alla costruzione del paesaggio urbano complessivo.
- Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia, per il miglioramento della qualità del paesaggio urbano e periurbano ed il contenimento dei fenomeni conurbativi, con specifica attenzione alle situazioni a rischio di saldatura
- Assumere la riqualificazione e la rivitalizzazione dei sistemi ambientali come preconditione e principio ordinatore per la riqualificazione del sistema insediativo
- Favorire la riqualificazione dei quartieri urbani più degradati o ambientalmente irrisolti atti a ridurre le sacche di marginalità e disparità sociale e a facilitare l'integrazione della nuova immigrazione.

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

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

ST1.8. Riorganizzare il sistema del trasporto merci (ob. PTR 2,3) ▪ Completare e mettere a regime un sistema logistico lombardo che incentivi l'intermodalità ferro/gomma con la realizzazione sia di infrastrutture logistiche esterne al polo centrale di Milano, atte a favorire l'allontanamento dal nodo del traffico merci di attraversamento, sia di infrastrutture di interscambio prossime a Milano atte a ridurre la congestione derivante dal trasporto merci su gomma. ▪ Riorganizzare i sistemi di distribuzione delle merci in ambito urbano (city logistic) al fine di ridurre gli impatti ambientali. ▪ Adeguare la rete ferroviaria esistente e realizzare nuove infrastrutture per il collegamento con i nuovi valichi ferroviari del Gottardo e del Sempione e per lo sgravio del nodo di Milano con infrastrutture ferroviarie di scorrimento esterne al nodo.	ST3.8. Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico (ob. PTR 10,14, 18, 19,21) ▪ Promuovere e supportare interventi per l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica, favorendo una fruizione sostenibile del territorio (turismo culturale, termale, congressuale, enogastronomico, naturalistico) ▪ Incentivare l'agricoltura biologica e di qualità come modalità per tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente e per contenere la dispersione insediativa ▪ Favorire la creazione di filiere corte ed extracorte della produzione ortofrutticola e zootecnica locale per mantenere la presenza di ambiti agricoli e di produzioni di nicchia anche per evitare la saldatura del territorio urbanizzato
ST1.9. Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza (ob. PTR 11,23,24) ▪ Favorire la realizzazione di strutture di ricerca applicata finalizzate a realizzare economie di scala altrimenti impossibili alla realtà produttiva frammentata delle aziende, in consorzio con le eccellenze esistenti e con il sistema universitario lombardo. ▪ Promuovere iniziative di cooperazione con altri sistemi metropolitani italiani ed europei finalizzata a conseguire più elevati livelli di innovazione tecnologica, formativi, di condivisione della conoscenza, di competitività, di sviluppo. ▪ Promuovere interventi tesi alla cooperazione con le altre realtà del Sistema Metropolitano del Nord Italia finalizzati ad ottimizzare l'utilizzo delle risorse e a condividere attrezzature territoriali e di servizi, a migliorare la competitività complessiva e ad affrontare i problemi del più vasto sistema insediativo.	ST3.9. Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendone l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel" (ob. PTR 6,24) ▪ Valorizzare le iniziative di progettualità comune e condivisa dell'imprenditoria locale sfruttando l'accessibilità internazionale e le sinergie con Milano ▪ Favorire politiche di riconversione produttiva delle aree interessate da settori produttivi in crisi (tessile-seta, ad esempio) facendo leva sulle punte di eccellenza in alcuni settori, sulle autonomie funzionali radicate sul territorio e sulle potenzialità innovative presenti sul territorio grazie al mix università-esperienza. ▪ Valorizzare il passaggio di infrastrutture di collegamento di livello alto con politiche appropriate di ordine economico (riconversioni produttive, localizzazione di nuovi servizi alle imprese) tali da evitare il rischio dell'effetto "tunnel" con perdita di opportunità di carattere economico e sociale

ST1.10. Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR 5,12,18,19,20) ▪ Valorizzare gli elementi paesaggistici costituiti dal sistema delle bellezze artistiche, architettoniche e paesaggistiche diffuse nell'area, costituite da elementi storici diffusi (ville con parco, santuari e chiese, sistemi fortificati testimonianze di archeologia industriale) e da presenze riconoscibili del paesaggio agrario (cascine, tessitura della rete irrigua, filari, molini, navigli) al fine di percepirne la natura di sistema atto a contribuire al miglioramento della qualità ambientale complessiva, a produrre una maggiore attrazione per il turismo e a favorire l'insediamento di attività di eccellenza. ▪ Aumentare la competitività dell'area, migliorando in primo luogo l'immagine che l'area metropolitana offre di sé all'esterno e sfruttando l'azione catalizzatrice di Milano ▪ Valorizzare e riqualificare le aree di particolare pregio nell'ambito del Sistema Metropolitano attraverso progetti che consentano la fruibilità turistica-ricreativa	
USO DEL SUOLO	USO DEL SUOLO
▪ Limitare l'ulteriore espansione urbana ▪ Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio ▪ Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale ▪ Evitare la dispersione urbana ▪ Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture ▪ Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile	▪ Limitare l'ulteriore espansione urbana ▪ Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio ▪ Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale ▪ Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte ▪ Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture ▪ Realizzare le nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile

4. IL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE



Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della Lr. 12/2005 e ss.mm.ii., ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (D.lgs. n.42/2004).

Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali. Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale : laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.

L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde.

Il PTR contiene così una serie di elaborati che vanno ad integrare ed aggiornare il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, assumendo gli aggiornamenti apportati allo stesso dalla Giunta Regionale nel corso del 2008 e tenendo conto degli atti con i quali in questi anni la Giunta ha definito compiti e contenuti paesaggistici di piani e progetti.

Gli elaborati approvati sono di diversa natura:

- La Relazione Generale, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano;

- Il Quadro di Riferimento Paesaggistico che introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti;
- La Cartografia di Piano, che aggiorna quella pre-vigente e introduce nuove tavole;
- I contenuti Dispositivi e di indirizzo, che comprendono da una parte la nuova Normativa e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei documenti di indirizzo.

3.1. La Relazione Generale del Piano Paesaggistico

La **Relazione Generale** al Piano Paesaggistico esplicita **contenuti, obiettivi e fasi del processo di adeguamento della pianificazione paesaggistica regionale** alla luce del nuovo quadro normativo di riferimento e dei risultati di applicazione del PTPR vigente.

Il Piano Paesaggistico tra le principali azioni si prefigge di salvaguardare i caratteri connotativi dei diversi paesaggi, di gestire i processi di sviluppo governando le trasformazioni paesaggistiche da essi provocati e di pianificare le azioni volte alla valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi.

La tutela e valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio regionale è quindi la scelta di fondo operata, coinvolgendo e responsabilizzando l'azione di tutti gli enti con competenze territoriali in termini pianificatori, programmatori e progettuali nel perseguimento delle finalità di tutela esplicitate dall'art. 1 delle Norme del piano:

- la **conservazione** dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze e dei relativi contesti;
- il **miglioramento** della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro **fruizione** da parte dei cittadini.

All'interno di questi documenti è possibile estrapolare una serie di informazioni, dati e cartografie per definire il disegno strutturale dal punto di vista paesaggistico di Novedrate.

In questa sede, non si entrerà nel merito di ogni cartografia e documento componente il piano, ma si cercherà di estrapolarne i soli elementi significativi per la redazione del Piano di Governo del Territorio.

3.2. Il Quadro di riferimento Paesistico

Il Quadro di Riferimento Paesaggistico introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti.

Le descrizioni de *"I paesaggi della Lombardia"* contenute nel PTPR pre-vigente, sono state integrate con due nuovi significativi elaborati:

- Una lettura generale, a scala regionale, dei principali fenomeni di degrado in essere o potenziale volta ad evidenziare, con riferimento alle possibili cause, le priorità di attenzione per la riqualificazione, ma anche e per il contenimento di futuri fenomeni di degrado;
- L'Osservatorio dei paesaggi lombardi, documento a forte valenza iconografica e comunicativa che può aiutare enti locali e cittadini a riconoscere e a riconoscersi nei paesaggi nei quali vivono e a verificarne le trasformazioni, a salvaguardare e valorizzare i Belvedere di Lombardia, a riqualificare i numerosi nuclei e insediamenti storici che connotano le diverse realtà locali.

I Repertori degli elementi di rilevanza regionale sono stati aggiornati e integrati con particolare attenzione ai percorsi e ai luoghi di specifica attenzione per i valori visuali (percorsi panoramici, tracciati guida paesaggistici, belvedere e visuali sensibili) e a luoghi che connotano in modo significativo le diverse realtà lombarde per valore simbolico/testimoniale o naturale (Geositi, Siti UNESCO).

Alla luce dei nuovi temi normativi introdotti e degli aggiornamenti cartografici effettuati, è stato inoltre aggiornato l'Abaco delle principali informazioni di carattere paesistico-ambientale articolato per comuni - Volume 1 - *"Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale"*, nonché il Volume 2 - *"Presenza di elementi connotativi rilevanti"*.

In seguito si andranno ad analizzare questo tipo di inventari in modo tale da avere un quadro di riferimento chiaro per quanto riguarda gli elementi paesistici da tenere in considerazione nella stesura del PGT.

3.3. Il Quadro di riferimento Paesistico: appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale (Volume 1)

L'abaco denominato *"Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale"* è costruito con riferimento ai singoli comuni e organizzato per territori provinciali. Questo strumento costituisce un elemento di supporto agli enti locali per una rapida individuazione delle principali indicazioni paesaggistiche relative al proprio territorio. Questo rappresenta un sussidio operativo volto a facilitare la consultazione del piano paesaggistico, sia al fine di collocare il territorio comunale nel quadro di riferimento paesaggistico regionale, sia per la rapida individuazione dei contenuti

della disciplina paesaggistica regionale, Indirizzi di tutela e normativa di piano, che si riferiscono specificamente al territorio di appartenenza.

Quanto evidenziato deve poi essere integrato con l'attenta lettura degli indirizzi e delle parti normative a carattere generale e non riferite a specifici territori, come per esempio la parte II e la parte IV degli indirizzi di tutela e la normativa per gli articoli non richiamati in tabella. Il Quadro di Riferimento Paesaggistico introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti.

Per il Comune di Novedrate emerge che:

COD. ISTAT		13163
COMUNE		NOVEDRATE
PROVINCIA		CO
Riferimenti normativi	ART. 17	
	ART. 18	
	ART. 19 - COMMA 2	
	ART. 19 - COMMA 4	
	ART. 19 - COMMI 5 E 6	
	ART. 20 - COMMA 8	
	ART. 20 - COMMA 9	
	ART. 22 - COMMA 7	
FASCE		FASCIA DELL'ALTA PIANURA
PARCHI NAZIONALI E REGIONALI		
RISERVE NATURALI		
MONUMENTI NATURALI		
AMBITI DI CRITICITA'		CANTURINO

Da quest'analisi emerge che per il Comune di Novedrate, non si hanno riferimenti normativi aventi prescrizioni. Si evidenzia l'appartenenza alla fascia dell'Alta Pianura e all'ambito di criticità denominato "Canturino".

3.4. Il Quadro di riferimento Paesistico: presenza di elementi connotativi rilevanti (Volume 2)

Dall'analisi del secondo abaco denominato "*Presenza di elementi connotativi rilevanti*" si possono ritrovare per ogni comune le seguenti informazioni:

- i settori tematici oggetto di specifico studio da parte dei Nuclei Operativi Provinciali;
- i caratteri storico insediativi, le presenze monumentali e le celebrazioni letterarie segnalati nei repertori contenuti nell'elaborato di analisi "*Strutture e caratteri del paesaggio lombardo*" redatto nella fase di studio precedente il presente piano; in particolare sono state considerate le seguenti voci più direttamente riferibili ai singoli ambiti comunali:
 - ❖ Centri principali per importanza storico-culturale con un completo patrimonio di beni storico-monumentali;

- ❖ Centri o nuclei organizzati attorno ad uno o più episodi edilizi "colti": fortificazioni, sedi religiose, ville nobiliari ecc.;
- ❖ Borghi franchi, città di fondazione;
- ❖ Architetture, monumenti o altri beni isolati di particolare rilevanza paesaggistica;
- ❖ Principali luoghi di culto e di devozione popolare;
- ❖ Luoghi consacrati dalla letteratura;
- ❖ Luoghi dello Stendhal.

Le informazioni fornite nell'abaco devono essere integrate con le ulteriori descrizioni paesistiche contenute nell'elaborato di piano "Paesaggi della Lombardia: ambiti e caratteri tipologici".

CO 13163 NOVEDRATE

Ricerca effettuata dai Nuclei Operativi Provinciali nei seguenti settori: GEOLOGIA, ELEMENTI STORICI E CULTURALI, PREVISIONI URBANISTICHE, VINCOLI VIGENTI

3.5. Piano Paesaggistico: principali fenomeni di degrado, compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado

Il **Piano Territoriale Paesistico Regionale** (PTPR) introduce all'interno della propria relazione i concetti di **degrado** e **compromissione paesistica**, legati alla *"perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici testimoniali"*, ovvero alla banalizzazione, all'impoverimento e alla perdita dei caratteri paesistici storicamente acquisiti. Questi elementi vengono così correlati al riconoscimento del mancato raggiungimento di una nuova condizione qualitativamente significativa sul piano dell'abitabilità dei luoghi (non solo da parte della specie umana) che è strettamente connessa all'arricchimento e/o alla valorizzazione del loro patrimonio naturalistico, artistico-culturale ed estetico (durevole e dunque trasmissibile).

I concetti di **degrado** e **compromissione paesistica** sono, dunque, fortemente legati alla consapevolezza che la **perdita di identità** e di **riconoscibilità paesaggistica dei luoghi** è ormai riconosciuta come una delle cause principali sia della **distruzione di paesaggi** e degli **ecosistemi**, sia del progressivo **immiserimento simbolico della vita umana** ed è direttamente correlata con la perdita di qualità della vita delle popolazioni e del loro senso di appartenenza, *"contribuendo così a minare la sicurezza e la facilità di relazioni fra i diversi soggetti territoriali e le popolazioni"*.

Allo scopo di definire un'**efficace strategia di intervento** per la riqualificazione delle aree degradate e il contenimento/prevenzione del rischio, si è ritenuto significativo osservare e descrivere i fenomeni rilevanti di degrado/compromissione paesistica con riferimento alle cause che li determinano.

In particolare, per il territorio lombardo, sono state individuate **cinque grandi categorie di cause** che agiscono e/o interagiscono nei diversi contesti paesistici :

- a) *dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici (naturali o provocati dall'azione dell'uomo);*
- b) *processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani;*
- c) *trasformazioni della produzione agricola e zootecnica;*
- d) *sottoutilizzo, abbandono e dismissione sia di spazi aperti, che di parti edificate;*
- e) *criticità ambientali (aria – acqua – suolo).*

Il **Comune di Novedrate**, ad una prima analisi, può essere ricompreso all'interno degli ambiti interessati a **“Fenomeni di degrado/compromissione paesistica provocati da: processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di diffusione di pratiche e usi urbani”** e da **“Fenomeni di degrado/compromissione paesistica provocati da: criticità ambientali”**⁴.

In particolare per il primo set di fenomeni, ovvero quelli provocati da **processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di diffusione di pratiche e usi urbani**, si può dire che sono quei fenomeni più consistenti e percepibili di degrado/compromissione paesistica rilevabili nel territorio lombardo che sono certamente connessi alle recenti dinamiche di sviluppo economico insediativo che spingono i nuovi processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di diffusione di pratiche e usi urbani a sovrapporre sul territorio una moltitudine di interventi settoriali, spesso contraddittori tra loro, senza un adeguato confronto con una visione di insieme, determinando una condizione sempre più estesa di obliterazione dei caratteri identitari e di marcato disordine, non solo fisico, con effetti rilevanti anche sulle condizioni ambientali e sulla qualità della vita.

Tali processi investono sempre più non solamente le aree periurbane, dove si sono storicamente manifestati con maggiore evidenza, ma anche i centri e i nuclei storici, i territori aperti agricoli e gli ambiti naturali, dove gli effetti di degrado/compromissione dovuti ai processi di urbanizzazione assumono scale e connotazioni particolari nei diversi contesti locali.

Tra gli effetti di degrado/compromissione paesistica provocati dai processi di urbanizzazione sono da valutare anche quelli dovuti a interventi di recupero e riqualificazione, come ad esempio interventi di arredo urbano nei centri storici realizzati applicando modelli impropri e/o standardizzati che producono banalizzazione e omologazione e, talvolta, la perdita di autenticità irripetibili. Si segnalano inoltre i fenomeni di forte degrado/compromissione paesistica e ambientale che è possibile registrare nelle aree contermini alle aree di cantiere di grandi opere infrastrutturali e edilizie prolungate nel tempo, la cui presenza, ancorché non stabilmente

⁴ PTPR – Relazione sui fenomeni di degrado paesistico.

localizzata nel territorio, è diventata ormai un segno permanente e invasivo del paesaggio contemporaneo; fenomeni di degrado che si manifestano non solo durante l'esecuzione delle opere stesse ma anche, in molti casi, al termine, per il mancato o insufficiente risarcimento del cantiere stesso.

Per quanto riguarda invece i **fenomeni di degrado/compromissione paesistica provocati da criticità ambientali**, sono quelle aree caratterizzate da uno stato di forte inquinamento (aria, acqua, suolo) che, incidendo in modo negativo sulle condizioni di vita, che determina rilevanti e persistenti trasformazioni del paesaggio sia per gli effetti diretti degli stessi agenti inquinanti, sia per gli effetti indotti dalle azioni messe in essere per contrastarli e/o mitigarli.

Vanno, quindi, considerate e valutate le ricadute paesistiche di tali fenomeni come, ad esempio:

- alterazione/compromissione dei caratteri propri del paesaggio naturale;
- sottoutilizzo e dismissione di alcune aree con effetti sui caratteri del paesaggio (ad es. lungo i corsi d'acqua inquinati);
- omologazione/semplificazione dei caratteri paesistici determinati da interventi standardizzati di mitigazione ambientale per la riduzione delle emissioni (ad es. interventi di piantumazione, parcheggi di interscambio, piste ciclabili);
- effetti indiretti come, ad esempio, prevedibili riconversioni produttive con conseguente formazione di nuovi ambiti di abbandono.

Per la costruzione di un **quadro della localizzazione effettiva degli ambiti di degrado/compromissione paesistica** in essere e potenziale sarà dunque necessario procedere, in applicazione del principio di maggior definizione, attraverso gli **atti a valenza paesistica di maggiore dettaglio** sia a **scala provinciale (PTCP)**, che a **scala locale (PGT)**.

In questo modo si otterrà una più attenta valutazione dei diversi contesti, formulando caso per caso un giudizio di valore condiviso che sia in grado di distinguere all'interno delle singole classi di oggetti, le forme territoriali e le tendenze evolutive, le situazioni da considerare degradate o compromesse, o potenzialmente tali, dal punto di vista paesistico alle diverse scale.

Per quanto riguarda gli **“Ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di diffusione di pratiche e usi urbani”⁵**, il degrado consolidato è stato rappresentato riportando innanzitutto la sommatoria delle estese “conurbazioni” che formano il “Sistema metropolitano lombardo” come rappresentato nel PTR, che comprende le aree densamente urbanizzate lungo l'asse del Sempione, dell'area metropolitana milanese, della Brianza e lungo la direttrice Milano Verona (Bergamo – Brescia). In questo ambito un consumo di suolo sempre più elevato si accompagna ad una forte concentrazione di “aree di frangia

⁵ PTPR – Tavola H.2

destrutturate”, di elementi detrattori “assoluti” (cave, discariche etc.) e “relativi”, sia di carattere “puntuale” (aeroporti, insediamenti industriali, centri commerciali, multisale cinematografiche, etc.) sia a “rete” (infrastrutture per la mobilità, elettrodotti, etc.) che determinano, nel loro insieme, notevoli condizioni di criticità paesistica e ambientale.

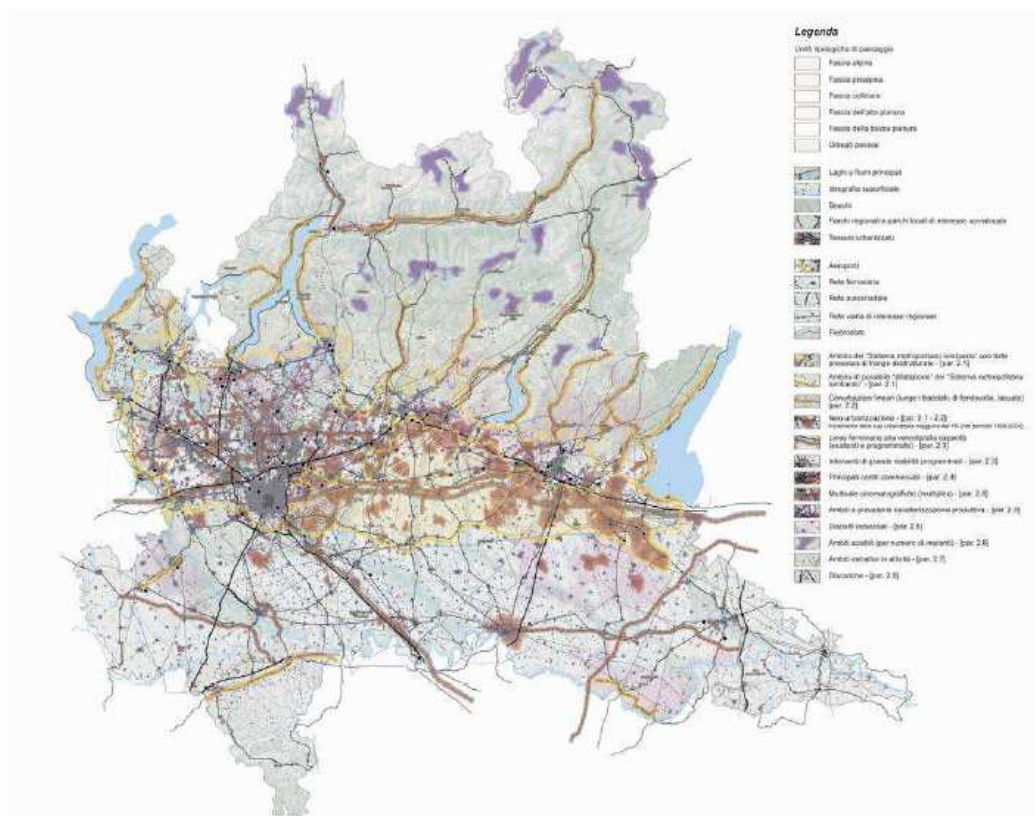


Fig. 16: PTPR: Ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di diffusione di pratiche e usi urbani [TAVOLA H.2.]

La tavola “**Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale**”, fornisce un primo quadro sintetico alla scala regionale delle situazioni di degrado/compromissione paesistica in essere.

In particolare:

- nella **fascia alpina e prealpina** si registrano condizioni di elevata criticità relativamente agli effetti di degrado paesistico determinati dai fenomeni franosi e dalla diffusione e consistenza dell'urbanizzazione, infrastrutturazione e diffusione delle pratiche urbane sia nelle valli che negli ambiti sciabili;

- nella **fascia pedecollinare e della pianura**, caratterizzata da una sommatoria di conurbazioni, sono significativi gli effetti di degrado/compromissione provocati dai processi di urbanizzazione e infrastrutturazione, particolarmente accentuati nella zona nord-occidentale;
- nella **fascia della pianura irrigua** il degrado del paesaggio agrario appare molto rilevante soprattutto nel settore sud-orientale.

Gli ambiti estrattivi e le discariche appaiono diffuse su tutto il territorio determinando condizioni di elevata criticità in alcune zone particolari come, ad esempio, nel territorio milanese e bresciano e nelle fasce fluviali dei fiumi maggiori (in particolare Po e Ticino).

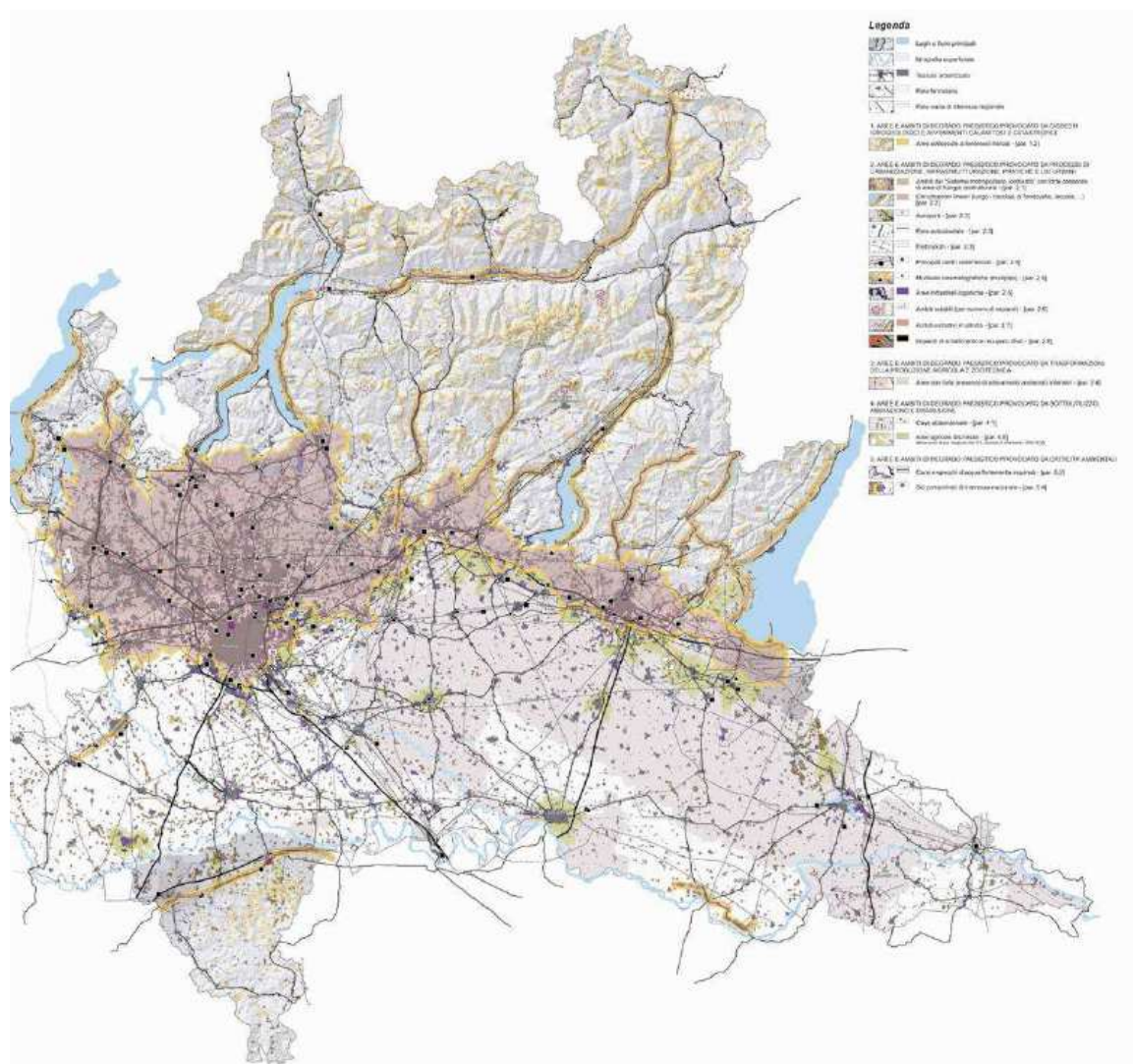


Fig. 17: PTPR: Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale [TAVOLA F]

La tavola “**Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale**”, completa il quadro tracciato alla scala regionale delle situazioni di degrado/compromissione in essere individuando le situazioni di maggiore rischio.

In particolare :

- nella **fascia alpina e prealpina** si registrano condizioni di elevato rischio di degrado delle aree boscate e dei pascoli, oltreché a quelli derivanti dal probabile incremento dell'urbanizzazione negli ambiti sciabili;
- nella **fascia della pianura irrigua** i rischi di degrado/compromissione sono connessi da un lato alla forte espansione dell'urbanizzazione, nei territori compresi fra la direttrice Milano-Venezia e la strada Paullese e in quelli contermini alle previste grandi infrastrutture per la mobilità, e, dall'altro, ai rischi di eventi alluvionali nei territori delle fasce fluviali.

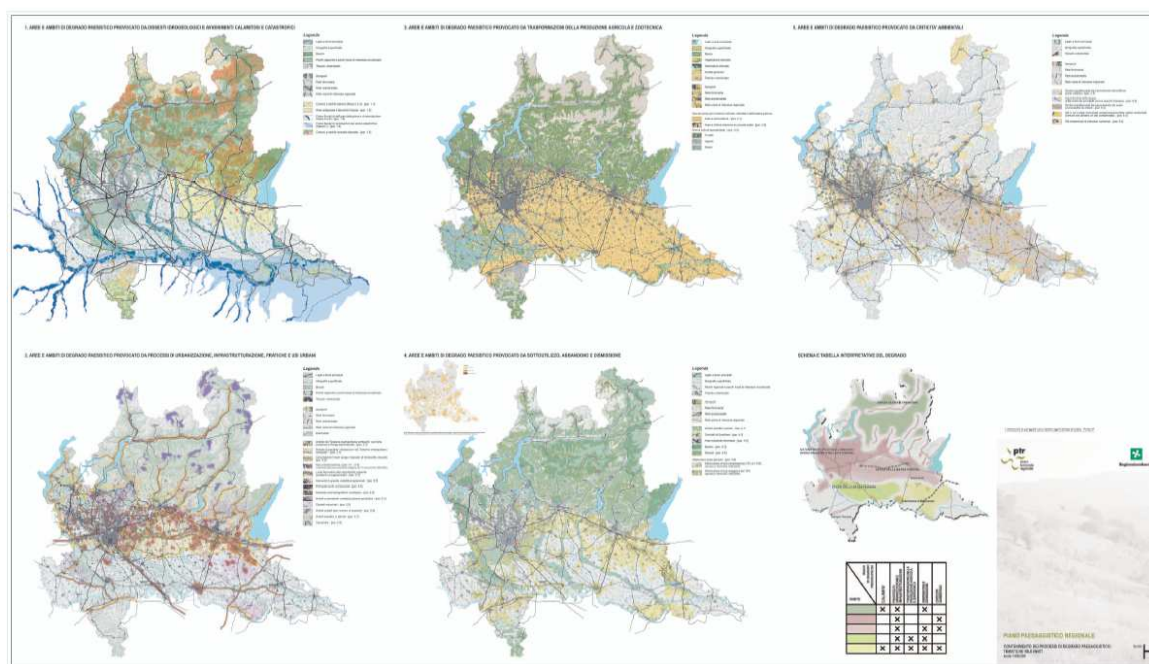


Fig. 18: PTPR: Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale [TAVOLA G]

Lo schema sotto riportato consente di leggere la prevalenza e/o la compresenza delle diverse cause di degrado nelle diverse unità tipologiche di paesaggio mettendo in luce, da una parte, la nota pervasività delle condizioni di degrado in essere e potenziale dovute ai processi di urbanizzazione, infrastrutturazione e diffusione delle pratiche urbane, presenti in tutto il territorio, e, dall'altra, il determinarsi di condizioni di elevato rischio di degrado/compromissione paesistica nel settore sud-orientale della regione, tra i poli urbani di Brescia-Cremona-Mantova, dovuto alla compresenza simultanea di molti fattori, nessuno dei quali, per il momento, appare prevalente.

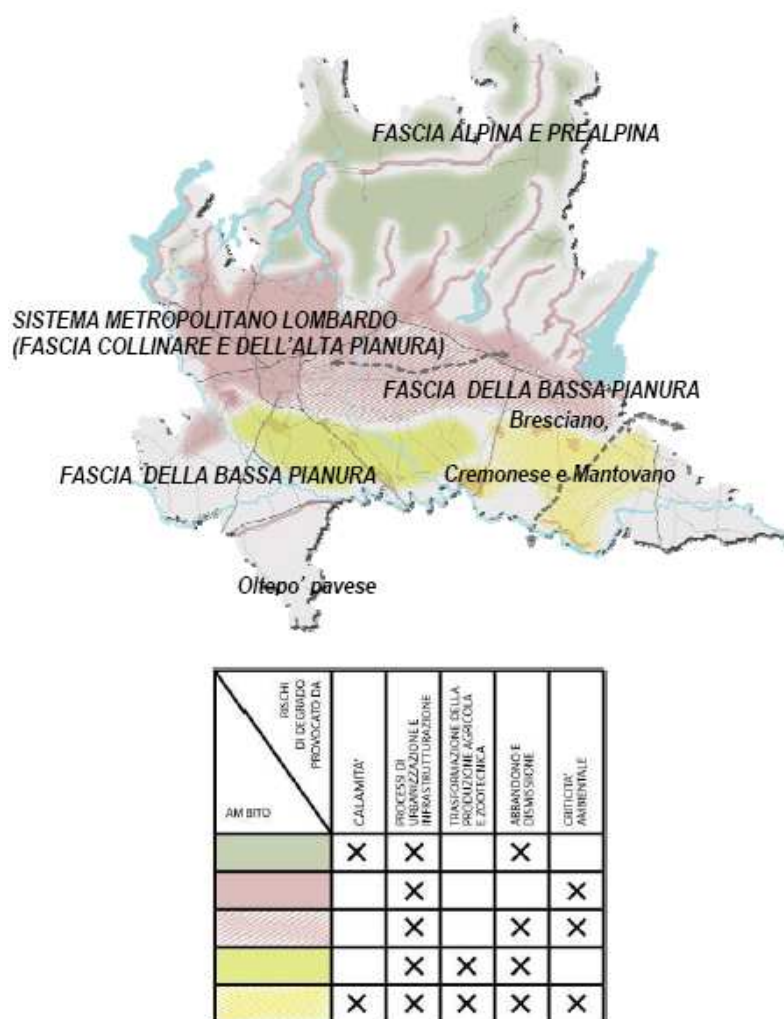


Fig.19: PTPR: prevalenza e/o la compresenza delle diverse cause di degrado nelle diverse unità tipologiche di paesaggio

Da questo schema emerge che per il **Comune di Novedrate** che si innesta nel sistema metropolitano lombardo, insistono particolarmente:

- **Fenomeni di degrado/compromissione paesistica provocati da: processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di diffusione di pratiche e usi urbani;**
- **Fenomeni di degrado/compromissione paesistica provocati da: criticità ambientali.**

3.6. Il Piano Territoriale Regionale: contenuti dispositivi e di indirizzo

La Normativa del Piano Paesaggistico, aggiornata alla luce del nuovo quadro normativo e delle priorità regionali, conferma l'impianto complessivo delle Norme del PTPR vigente, e quindi il processo di costruzione collettiva e sussidiaria del Piano del Paesaggio Lombardo, precisando in tal senso ruolo e contenuti paesaggistici delle pianificazioni locali, provinciali, di parco e comunali. Viene altresì confermata l'importanza di un'attenzione paesaggistica intrinseca a tutti i progetti.

Tra le principali novità introdotte nel Piano ricordiamo:

- le prescrizioni specifiche in riferimento ai Beni paesaggistici, con particolare riferimento a quelli tutelati ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004;
- le integrazioni alle disposizioni immediatamente operative. Il Titolo III^a della Parte Seconda della Normativa conferma l'attenzione regionale su ambiti di elevata naturalità della montagna, centri e nuclei storici e viabilità e percorsi di interesse paesaggistico, introduce però nuove norme e attenzioni in riferimento a laghi, fiumi e ambito vallivo del Po, navigli e reti irrigue e di bonifica, siti UNESCO, geositi, belvedere e visuali sensibili;
- l'attenzione dedicata, sempre nel Titolo III^a della Parte Seconda, alla rete verde di ricomposizione paesaggistica, che agisce in sinergia con la rete ecologica regionale, e ai compiti di piani e progetti per la riqualificazione/recupero di aree e ambiti degradati o dismessi e il controllo delle trasformazioni al fine di contenere i rischi di nuovo degrado.

I contenuti di indirizzo vedono, invece, l'introduzione:

- del tema della riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado, oggetto della nuova Parte Quarta degli Indirizzi di Tutela che, con riferimento alle possibili cause del degrado e criticità paesaggistiche, indicano azioni, strumenti e livelli di pianificazione o progettazione più idonei per intervenire in termini migliorativi di singoli contesti o di inversione di processi più ampi in corso;
- della nuova versione del Piano di sistema – Tracciati base paesistici, organizzata in linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità e quaderni illustrativi. Documento che si propone quale riferimento di indirizzo e metodo sia per i piani e i progetti riguardanti le reti di grande comunicazione esistenti e di nuova realizzazione, sia per la progettazione della mobilità dolce e la valorizzazione della rete stradale esistente.

La Parte Terza degli Indirizzi di tutela viene invece confermata, con alcuni aggiornamenti. Alla luce dei nuovi temi normativi introdotti e degli aggiornamenti cartografici effettuati, è stato inoltre aggiornato l'Abaco delle principali informazioni di carattere paesistico-ambientale articolato per comuni – Volume 1 – “Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale”. Per quanto riguarda Novedrate, come già visto non si hanno prescrizioni dal punto di vista dell'applicazione normativa. Comunque sia in fase di estensione del Piano delle Regole e negli approfondimenti paesaggistici, si terrà conto di quanto presente in questa sezione, in modo tale da ottenere un lavoro integrato.

3.6.1. Il Piano Territoriale Regionale: abaco delle principali informazioni paesistico-ambientali per Comuni

Il Piano Paesaggistico, attraverso la costruzione di un abaco, costruito con riferimento ai singoli comuni e organizzato per territori provinciali, costituisce uno strumento di supporto agli enti locali per una rapida individuazione delle principali indicazioni paesaggistiche relative al proprio territorio. Questo strumento rappresenta in tal senso un sussidio operativo volto a facilitare la consultazione del piano paesaggistico, sia al fine di collocare il territorio comunale nel quadro di riferimento paesaggistico regionale, sia per la rapida individuazione dei contenuti della disciplina paesaggistica regionale, indirizzi di tutela e normativa di piano, che si riferiscono specificamente al territorio di appartenenza.

Quanto evidenziato deve poi essere integrato con l'attenta lettura degli indirizzi e delle parti normative a carattere generale e non riferite a specifici territori, come per esempio la parte II^a e la parte IV^a degli indirizzi di tutela e la normativa per gli articoli non richiamati in tabella.

L'abaco citato è composto da una serie di informazioni che riguardano:

- la specifica appartenenza ad articoli della normativa del Piano Paesaggistico;
- una serie di informazioni sulla "Fascia" delle Unità tipologiche di paesaggio di riferimento;
- l'appartenenza del territorio comunale o di parte di esso al sistema delle aree protette regionali;
- l'appartenenza del comune ai cosiddetti "Ambiti di criticità" di cui alla tavola D e alla Parte III^a degli Indirizzi di Tutela.

Dalla lettura dell'abaco possiamo, sinteticamente, dire che il Comune di Novedrate è interessato:

- **FASCIA:** collinare e dell'alta pianura
- **AMBITI DI CRITICITÀ:** Canturino

Nella sezione "Indirizzi di tutela del Parte III^a - Ambiti territoriali di successivo approfondimento paesistico" è possibile trovare delle specifiche sull'ambito di criticità del canturino. In tale documento si detta che l'ambito di criticità del canturino è caratterizzato dalla presenza di territori geograficamente e/o culturalmente unitari amministrativamente collocati in più province e parzialmente nell'ambito di Parchi costituiti [Como, Milano e Parco Valle Lambro – Comuni di: [...], Novedrate, [...]].

IL QUADRO PROVINCIALE – PTCP DI COMO



Fonti dati:

PIANO TERRITORIALE COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)- Provincia di Como

Analisi dei seguenti documenti:

- Relazione - agosto 2006
- Allegati
- Criteri e modalità individuazione aree agricole
- Norme tecniche di attuazione - agosto 2006
- Regolamento di applicazione dei Criteri Premiali
- Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP
- Scheda per la valutazione sostenibilità insediativa
- Cartografie e Ortofoto digitali della Provincia di Como

Siti internet di riferimento:

www.provincia.como.it

1. LA PROGRAMMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE SOVRALocale: IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI COMO

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale rappresenta lo strumento di governo del territorio provinciale che si configura come atto di pianificazione strategica, rispettando gli indirizzi e le linee guida degli strumenti di pianificazione regionale e avviando lo sviluppo sostenibile del territorio e la tutela degli interessi sovracomunali secondo un modello di dialogo e leale cooperazione con gli enti locali e con le varie articolazioni della società, in coerente applicazione del principio costituzionale di sussidiarietà.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, quindi, è lo strumento di pianificazione che definisce gli obiettivi di assetto e di tutela del territorio provinciale, indirizza la programmazione socio-economica della provincia ed ha valore di piano paesaggistico - ambientale.

Il piano, inoltre, raccorda le politiche settoriali di competenza provinciale ed indirizza e coordina la pianificazione urbanistica dei comuni.

E' dal 1990, con la riforma delle Autonomie Locali varata dalla legge 142, che le Province hanno assunto funzioni di pianificazione territoriale, insieme ai Comuni e alle Regioni.

Il nuovo Testo Unico sugli Enti Locali (D.Lgs. 267/2000) ha confermato il ruolo ed i compiti della Provincia in questo campo ed ha definito le finalità ed i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento. In Lombardia, i contenuti del PTCP sono stati specificati prima dalla legge regionale 1/2000 – *“Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia”* e, più recentemente, dalla legge regionale di governo del territorio n. 12/2005 e ss.mm.ii. – *“Legge per il Governo del Territorio”*.

Per quanto riguarda il PTCP (Lr. 12/2005 e ss.mm.ii.), rispetto alla precedente Lr. 1/2000, la legge urbanistica regionale introduce rilevanti modifiche, soprattutto per quanto riguarda contenuti e loro grado di cogenza, distinguendo fra parte di carattere programmatorio e previsioni con efficacia prescrittiva e prevalente sulla pianificazione comunale.

L'art. 15, comma 1 della Lr. 12/2005 e ss.mm.ii. recita: *“Con il piano territoriale di coordinamento provinciale, di seguito denominato PTCP, la provincia definisce, [...] gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale; sono interessi di rango provinciale e sovracomunale quelli riguardanti l'intero territorio provinciale o comunque quello di più comuni. Il PTCP è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della provincia ed ha efficacia paesaggistico – ambientale”*.

L'art. 18 della Lr. 12/2005 e ss.mm.ii. definisce i contenuti del PTCP che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT. Questi possono essere così sintetizzati:

- La previsione in materia di beni ambientali e paesaggistici;
- L'indicazione della localizzazione delle infrastrutture della mobilità;
- La definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- L'indicazione di opere di sistemazione e consolidamento nelle aree soggette a tutela o a rischio idrogeologico, qualora di competenza provinciale.

Il PTCP della Provincia di Como è stato approvato dal Consiglio Provinciale in data 2 agosto 2006, con Deliberazione n° 59/35993, pubblicato sul BURL n° 38 - Serie Inserzioni e Concorsi, del giorno 20 settembre 2006.

Il PTCP di Como rappresenta, come ribadito nella relazione allegata al piano, un programma e uno strumento molto importante per il sistema economico locale, per le necessità di riequilibrio fra le esigenze di sviluppo e salvaguardia del patrimonio naturale, ambientale e storico-architettonico e infine per l'adeguamento delle reti di trasporto alle crescenti esigenze connesse alla crescita del sistema economico e del tessuto sociale.

Nel PTCP di Como sono illustrate le linee guida strategiche che individuano quattro temi fondamentali per la pianificazione territoriale provinciale: i) la necessità di riequilibrio fra le esigenze di sviluppo insediativo e la tutela dell'ambiente, in un'ottica di sviluppo sostenibile che eviti la compromissione di ambiti territoriali di significativa valenza paesistico-ambientale e fenomeni conurbativi; ii) l'ambiente e lo sviluppo sostenibile: necessità di introdurre uno strumento di lettura del valore ambientale sulle singole unità territoriali, con il fine di valutare la sostenibilità degli interventi di trasformazione sul territorio; iii) la definizione di un quadro di riferimento programmatico delle infrastrutture di mobilità di livello strategico e di riassetto della rete di trasporto provinciale; iv) il posizionamento strategico della Provincia di Como nel contesto regionale e globale, consolidandolo e rafforzandolo.

Il Piano provinciale persegue, con differenti azioni, obiettivi strategici che riguardano: i) assetto idrogeologico e difesa del suolo; ii) tutela dell'ambiente e valorizzazione degli ecosistemi; iii) costruzione della rete ecologica per la conservazione delle biodiversità; iv) sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo; v) definizione dei centri urbani con funzione di rilevanza sovracomunale e polo attrattore; vi) assetto della rete infrastrutturale della mobilità; vii) consolidamento del posizionamento strategico della Provincia di Como nel sistema economico globale; viii) introduzione della perequazione territoriale; ix) costruzione di un nuovo modello di governance urbana.

Il PTCP si attua attraverso l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali già esistenti o la formazione di nuovi per i comuni che ne siano sprovvisti, la formazione di strumenti urbanistici intercomunali fra due o più comuni contermini, i piani integrati d'area, i programmi di azione

paesistica, i piani di settore provinciali, i piani delle Comunità Montane, gli accordi di programma, gli accordi di pianificazione, le intese e le conferenze di servizi per la realizzazione coordinata ed integrata di interventi sovracomunali e le convenzioni con soggetti pubblici e privati.

2. IL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE E STORICO CULTURALE

Il PTCP costituisce elemento strategico del Piano del Paesaggio, istituito e definito dal Piano Paesaggistico Regionale (PTPR) quale insieme degli atti a specifica valenza paesaggistica. Il PTCP, attraverso la lettura del territorio per unità tipologiche di paesaggio, assolve ai seguenti compiti:

- Riconosce i valori e i beni paesaggistici, intesi sia come fenomeni singoli, sia come sistemi di relazione tra fenomeni e come contesti ed orizzonti paesaggistici;
- Assume questi valori e beni come fattori qualificanti della disciplina dell'uso e delle trasformazioni del territorio e definisce di conseguenza tale disciplina;
- Dispone le azioni per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio.

2.1. La difesa del suolo

Il PTCP di Como ha come finalità la difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili, quali ad esempio suolo, acqua, attività estrattive, gestione dei rifiuti, la qualità dell'aria e la prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico ed ambientale (art. da 20 a 30 delle norme del PTCP – articoli di indicazioni).

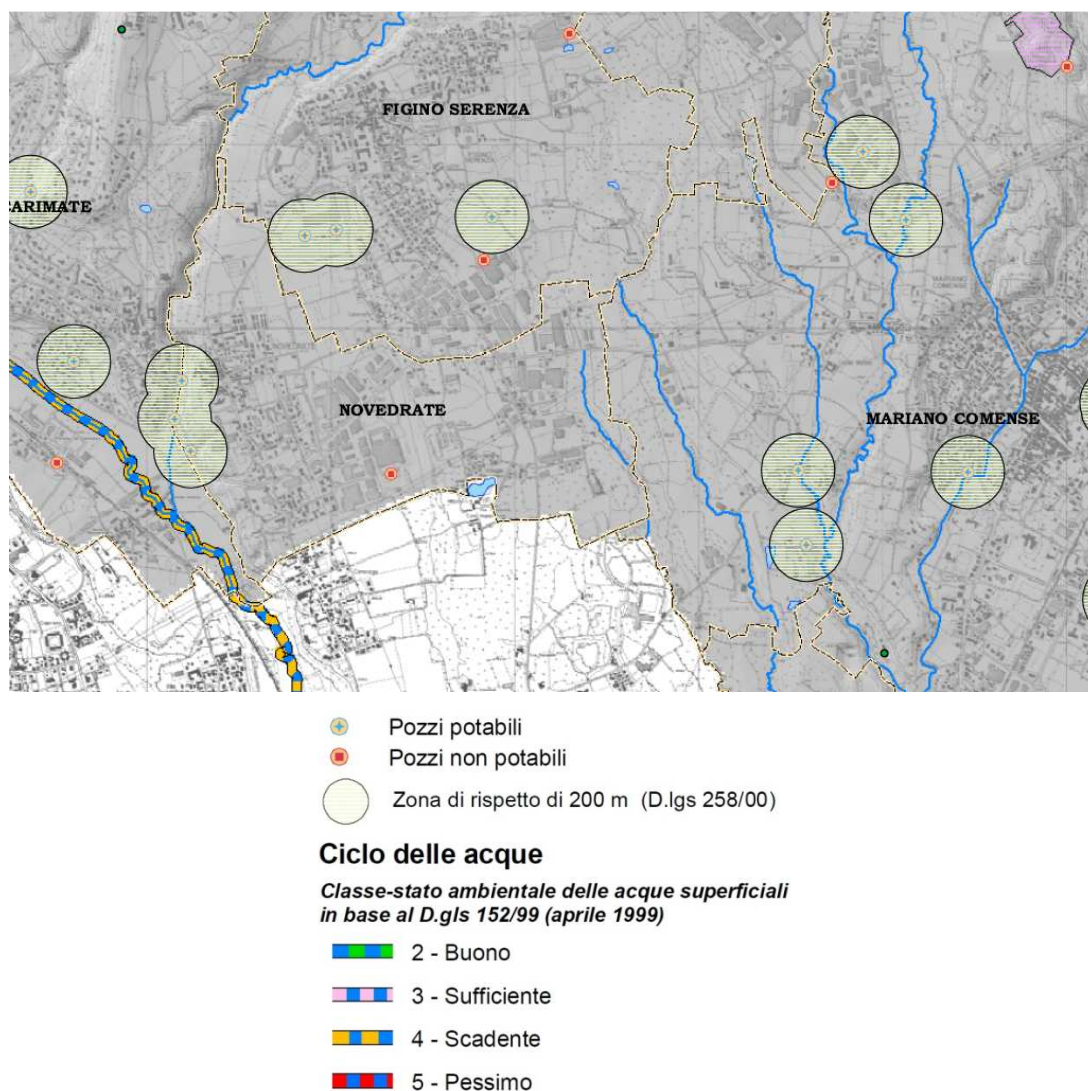
Gli indirizzi e le prescrizioni contenute nel PTCP nell'ambito della difesa del suolo promuovono, principalmente, la condivisione delle conoscenze e la concertazione degli interventi fra gli enti coinvolti nella gestione territoriale. L'obiettivo principale è l'eliminazione o mitigazione del rischio idrogeologico, mediante l'elaborazione di direttive per un miglior utilizzo del territorio e/o l'individuazione di interventi strutturali.

Gli obiettivi strategici proposti dal PTCP sono i seguenti:

- La difesa delle opere e degli insediamenti da eventi naturali;
- La difesa e la conservazione delle risorse naturali.

Questi obiettivi si compongono di una pluralità di azioni che verranno svolte nel breve e nel lungo periodo, a seconda della complessità del risultato finale da ottenere. Le azioni nel lungo periodo sono tese ad un aggiornamento costante e continuo della banca dati provinciale, alla creazione di carte di pericolosità ambientali rispetto alle principali tipologie di dissesto potenziali, alla definizione di ambiti o unità geo-ambientali all'interno dei quali organizzare programmi pluriennali di gestione e manutenzione del territorio e alla creazione di criteri e procedure di utilizzo del suolo volte alla valorizzazione del patrimonio naturale esistente e alla mitigazione del rischio. Il piano per la difesa del suolo e il piano di bacino lacuale e delle aree demaniali permetteranno di raggiungere gli obiettivi prefissati per la difesa del suolo. Vengono promossi e sostenuti gli interventi di ingegneria naturalistica, soprattutto in habitat caratterizzati

da delicati equilibri ecologici (art. 31 delle NTA del PTCP – Articolo prescrittivo – L'ingegneria naturalistica)



In territorio comunale di Novedrate, la tavola della difesa del suolo individua un pozzo non potabile e tre pozzi potabili con le rispettive zone di rispetto di 200 m in base al D.Lgs 258/2000, posti al confine con il comune di Carimate. I due corsi d'acqua presenti a Novedrate sono il torrente Serenza ad ovest e la valle di Cabiato ad est.

2.2. Il paesaggio

La definizione delle unità tipologiche di paesaggio deriva da una lettura del territorio basata principalmente su basi morfologiche ed ambientali. Essa costituisce aggiornamento e modifica dell'articolazione territoriale suggerita nel contesto degli studi propedeutici alla redazione di Piani Paesistici Provinciali. Il tracciamento dei confini tra le unità tipologiche di paesaggio ha risposto a criteri di omogeneità dei contesti paesaggistici con particolare riferimento all'univocità dei contesti descritti e della loro percezione visiva, così come delineata dall'esistenza di vette, crinali, spartiacque ed altri elementi fisico-morfologici agevolmente riconoscibili nelle loro linee costitutive essenziali.

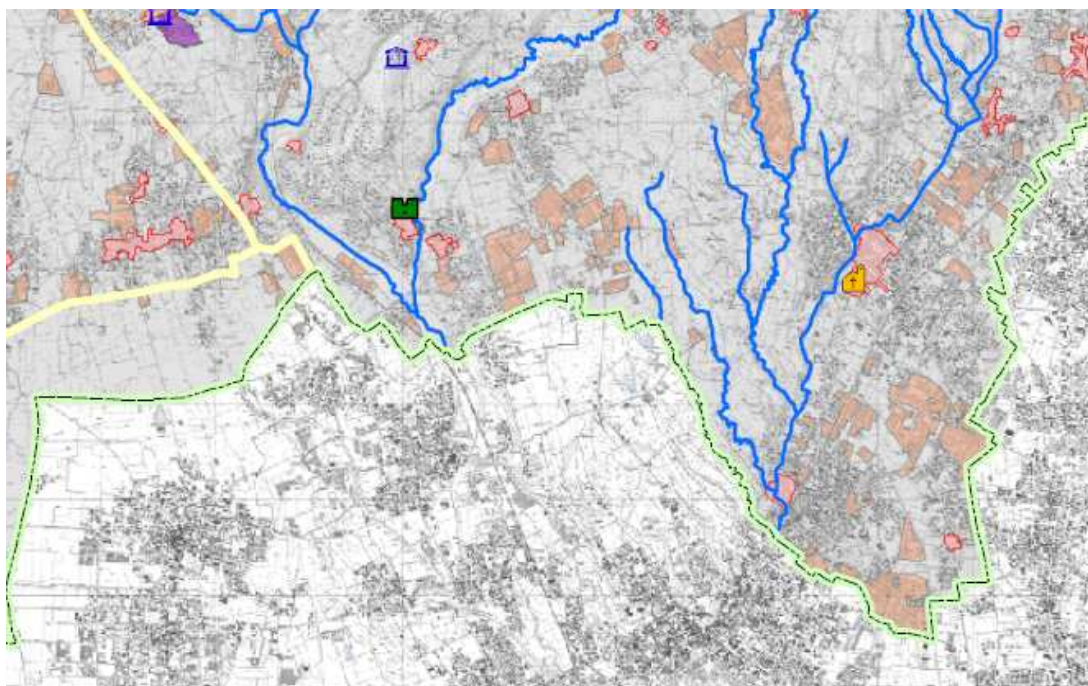
Il comune di Novedrate appartiene all'unità tipologica di paesaggio n. 26 denominata "*collina canturina e media valle del Lambro*", che a sua volta rientra nella fascia collinare individuata dal PTCP e nella fascia F – paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche - identificata all'interno del piano territoriale paesistico regionale.

L'intera unità di paesaggio presenta un forte carico insediativo con fitte maglie infrastrutturali e densità di popolazione fra le più elevate d'Europa, che ha corrosa e consumato il territorio, banalizzandone l'assetto strutturale e ponendo problemi di riconoscibilità dei luoghi e dei singoli paesi. Il PTPR individua questo territorio come "ambito di criticità" per la situazione di elevato rischio di perdita di valori paesaggistici rilevanti. Il PLIS della Brughiera Briantea, che interessa anche il comune di Novedrate, rappresenta per questo territorio un punto di forza e un'opportunità rilevante per la valorizzazione, tutela e salvaguardia delle risorse paesaggistiche, dato l'elevato tasso di urbanizzazione comunale (42%). Il PTCP individua per questa unità di paesaggio i principali elementi di criticità: i) perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo; ii) interruzione dei corridoi ecologici; iii) presenza di specie estranee al contesto ecologico.

Il PTCP propone una serie di indirizzi per la tutela del paesaggio per la pianificazione comunale e sovracomunale:

- Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e territoriali attraverso il sostegno a piani e progetti di conservazione, riqualificazione e fruizione sostenibile, soprattutto in termini ecologici e di rapporto costi/benefici;
- Riqualificazione e valorizzazione dei principali punti e percorsi di interesse paesaggistici, ponendo attenzione alla conservazione dei sedimi e dei manufatti storici;
- Progettare gli spazi visivi di raccordo fra il fondovalle e i versanti retrostanti;
- Ove possibile, l'espansione edilizia andrà concentrata alle spalle dei nuclei storici rispetto ai principali siti o direttrici di percezione del paesaggio;

- Salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione degli scenari e degli elementi di rilevanza paesaggistica;
- Attuazione di una più moderna e razionale gestione dei complessi forestali, in coerenza con il PIF;
- Sostegno e agevolazioni alle iniziative di istituzione di PLIS;
- Monitoraggio per il recupero dei tracciati della viabilità antica pubblica e privata che hanno conservato in tutto o in parte i caratteri originari, così come la valorizzazione dei tracciati recenti che conservano la memoria di quelli storici;
- Effettuare scelte di pianificazione tali da non incidere sulla funzionalità della rete ecologica provinciale, con particolare riferimento alla salvaguardia dei varchi e dei corridoi strategici;
- Privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica o di tecniche rispettose dei valori del paesaggio e degli equilibri ambientali;
- Limitare il consumo di aree agricole di maggior pregio a livello provinciale;
- Salvaguardia e valorizzazione degli alberi monumentali e dei filari arborei e delle siepi, soprattutto se parti integranti di scenari paesaggistici di pregio;
- Monitoraggio, conservazione e valorizzazione delle zone umide di rilevanza paesaggistica e delle aree a rilevanza faunistica, vegetazionale, faunistica, geomorfologica e paleontologica;
- Attuazione di scelte di pianificazione tali da non compromettere la lettura e la comprensione dell'assetto storico degli insediamenti e dei relativi rapporti con i contesti paesaggistici;
- Evitare scelte di pianificazione che possano compromettere le condizioni di visibilità e la libera fruizione di paesaggi e orizzonti sensibili e di pregio.



ELEMENTI STORICO-CULTURALI

Centro storico

ELEMENTI DI DEGRADO PAESAGGISTICO

Zona industriale > 1 ha

La tavola del paesaggio relativa al territorio di Novedrate individua quale elemento storico – culturale il centro storico, collocato nella parte occidentale del comune, caratterizzato dalla presenza della Chiesa dei SS. Donato e Carpofo e della villa storica Casana con relativo parco. Le norme del PTCP, all’art. 18 (articolo prescrittivo) *“La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico-artistico”* individua come centri e nuclei storici gli *“agglomerati urbani di antica formazione che conservano, nell’organizzazione territoriale, nell’impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, i connotati della loro formazione, delle proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali. Essi sono materialmente costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici”*.

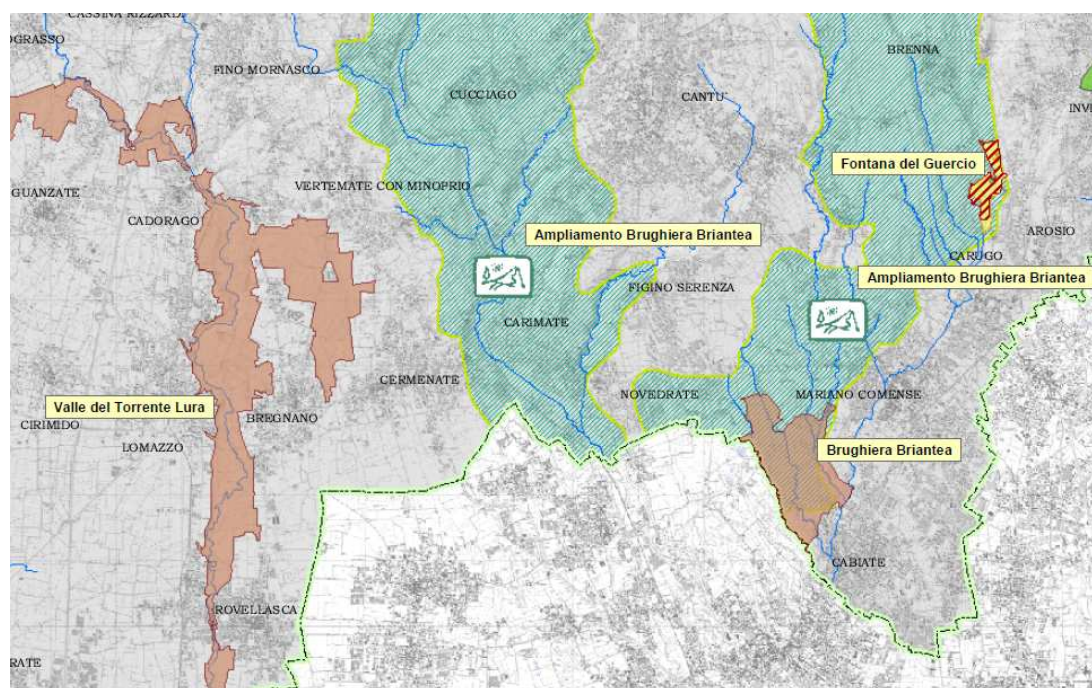
È compito della pianificazione urbanistica, in questo caso del PGT, individuare la perimetrazione dei centri storici, andando ad individuare le peculiarità che lo connotano, gli eventuali fattori di degrado sociale, ambientale ed edilizio, nonché le potenzialità di riqualificazione e di sviluppo. Il recupero e la valorizzazione dei nuclei storici non si pone come obiettivo solo quello della conservazione passiva dell’identità della comunità locale, ma anche quello di riutilizzare il patrimonio edilizio esistente, attuando forme di rivitalizzazione e di recupero attivo, evitando così la sottrazione di suoli agricoli da destinare all’edificazione.

Come si può notare dall'immagine, Novedrate è caratterizzata da elementi di degrado paesaggistico costituiti dalle zone industriali di dimensione maggiore ad un ettaro. Queste numerose attività si sono localizzate in prossimità della SP32 – Novedratese, che costituisce uno dei principali assi infrastrutturali strategici di attraversamento est – ovest.

2.3. Il sistema delle aree protette

Il PTCP si pone come obiettivo l'istituzione e il riconoscimento di aree protette che nascono dall'iniziativa delle comunità locali. Il PTCP non prevede l'istituzione di nuovi parchi regionali, ma lascia potere decisionale alle comunità locali per la promozione e l'istituzione di nuove aree protette. Il PTCP recepisce i piani territoriali di coordinamento dei parchi naturali e le disposizioni contenute nei piani dei parchi regionali e nei piani di gestione delle riserve naturali; inoltre la Provincia individua una serie di ambiti nei quali risulta opportuna l'istituzione di PLIS.

I Parchi locali di interesse sovracomunale sono l'esito dell'espressione di volontà delle comunità locali. I PLIS si costituiscono come elementi di connessione ed integrazione fra il sistema del verde urbano e quello delle aree protette, consentendo la tutela di vaste aree a vocazione agricola, il recupero di aree degradate, la creazione di corridoi ecologici e la valorizzazione del paesaggio tradizionale.



AREE PROTETTE ESISTENTI

 Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (L.R. 86/1983; art.34)

 Zone di Rilevanza Ambientale (L.R. 86/1983; art. 25)

AREE PROTETTE IN VIA DI ISTITUZIONE

 Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

In territorio di Novedrate, il PTCP individua una zona di rilevanza ambientale (ai sensi della Lr. n. 86/1983 – art. 34), soggetta all'ampliamento del PLIS della Brughiera Briantea. Recentemente, la giunta provinciale di Como ha dato il suo formale assenso al riconoscimento dell'ampliamento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) esistente, allargando anche ai Comuni di

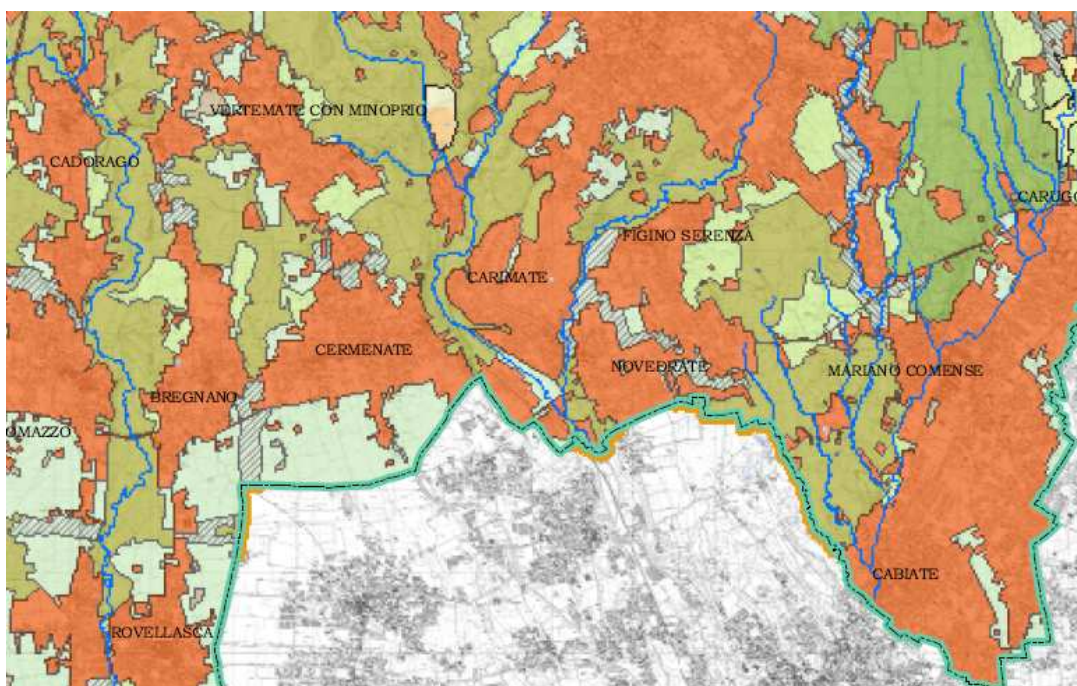
Brenna e Noverate l'area verde protetta che, in precedenza, ricomprendeva i Comuni di Carimate, Cermenate, Carugo, Figino Serenza e Mariano Comense, oltre ai fondatori comaschi Cabiato e Mariano e a Lentate sul Seveso e Meda. Di seguito si riporta l'aggiornamento della scheda del PLIS della Brughiera Briantea contenuta nella relazione del PTCP.

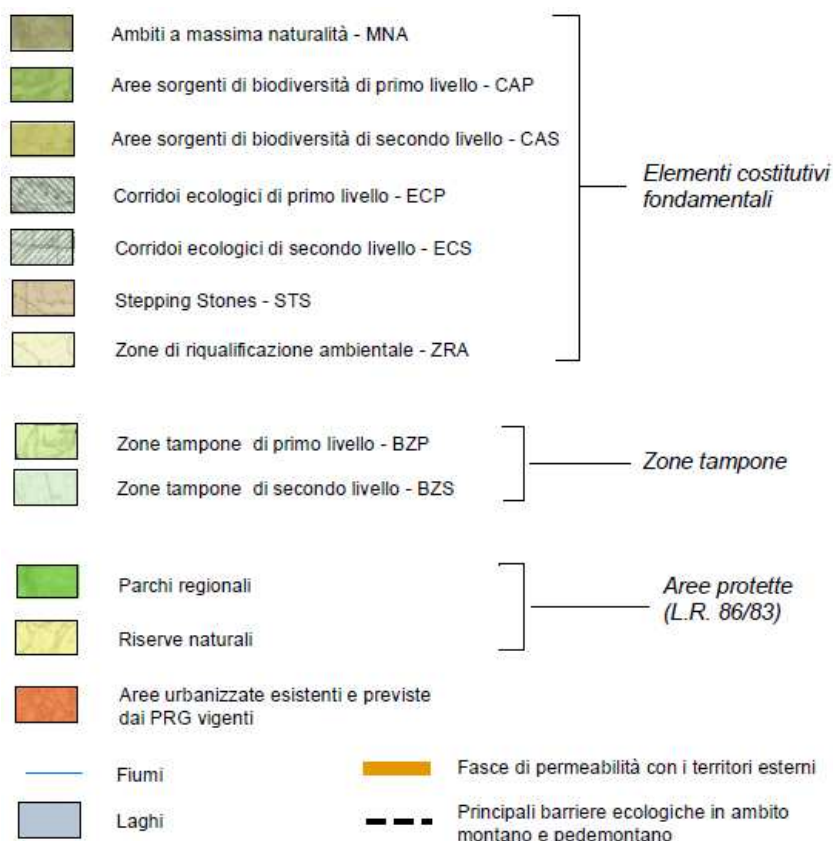
ENTE GESTORE	Consorzio tra i Comuni di Meda, Lentate sul Seveso (MI); Cabiato, Brenna, Carimate, Carugo, Cermenate, Figino Serenza, Mariano Comense, Novedrate (CO).
SEDE E RECAPITI	Via Aureggi, 25 - 20030 Lentate sul Seveso
SUPERFICIE TOTALE	2.137 ha
SUPERFICIE IN PROVINCIA DI COMO	1.504 ha
SUPERFICIE IN PROVINCIA DI MILANO	426 ha
SUPERFICIE IN PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA	212 ha
ATTI DI RICONOSCIMENTO	Delibera di Giunta Regionale n°3/41462 del 26/07/1984 (riconoscimento nei comuni di Meda, Lentate sul Seveso, Mariano Comense); Delibera di Giunta Regionale n°3/48505 del 26/02/1985 (ampliamento a Cabiato); Delibera di Giunta Provinciale (Milano) n°571/05 del 27/07/2005 (ampliamento Lentate sul Seveso); Delibera di Giunta Provinciale (Como) n°394/05 del 01/12/2005 (ampliamento a Carimate, Carugo, Cermenate, Figino Serenza, Mariano Comense). Delibera di Giunta Provinciale (Como) n°394/05 del 01/12/2005 (riconoscimento nei comuni di Brenna e Novedrate).
PIANO DEL PARCO	Modalità gestionali pianificate con D.P.G.R. n. 284 in data 11.07.1985, modificato con D.P.G.R. n. 38 in data 18.01.1986.
PRINCIPALI RILEVANZE PAESAGGISTICHE	Vegetazione di brughiera, zone umide (Lago Azzurro), valli incassate con suoli ferrettizzati, paesaggi agro-forestali, filari arborei e cascine tradizionali.
UNITA' DI PAESAGGIO	26 – Collina canturina e media valle del Lambro
ATTIVITA' SVOLTE	Gestione dei boschi, recupero dei corsi d'acqua e delle zone umide, conservazione delle vegetazioni di brughiera, acquisizione di aree, miglioramento dell'accessibilità dei sentieri, carta dei sentieri, attività di vigilanza con le GEV, prevenzione antincendio, corsi di educazione ambientale, collaborazioni con musei ed altri istituti di ricerca
SITO WEB DI RIFERIMENTO	www.parcobrughiera.it

2.4. La rete ecologica

L'art. 11 delle norme del PTCP, con valenza prescrittiva, riguarda la rete ecologica provinciale. Essa è identificata come elemento strutturante e fondamentale del sistema paesistico-ambientale provinciale: si compone di unità ecologiche che devono consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi che abitano il territorio, cercando di porre rimedio ai processi di estinzione della flora e della fauna locale, all'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.

La rete ecologica fa riferimento alle cosiddette aree sorgente, ovvero ad un insieme di aree ad alta naturalità. La rilevanza del funzionamento ecologico di un territorio ha portato anche alla pianificazione di diversi elementi che ne garantiscono la connettività: il PTCP ha proposto una rete ecologica che cerca di collegare i diversi serbatoi di biodiversità presente in provincia di Como. La rete ecologica provinciale è articolata in elementi costitutivi fondamentali che comprendono diverse unità ecologiche presenti sul territorio e in zone tampone con funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica.





Nel Comune di Novedrate sono presenti aree sorgenti di biodiversità di secondo livello, corridoi ecologici di secondo livello e zone tampone di secondo livello.

Elementi costitutivi fondamentali

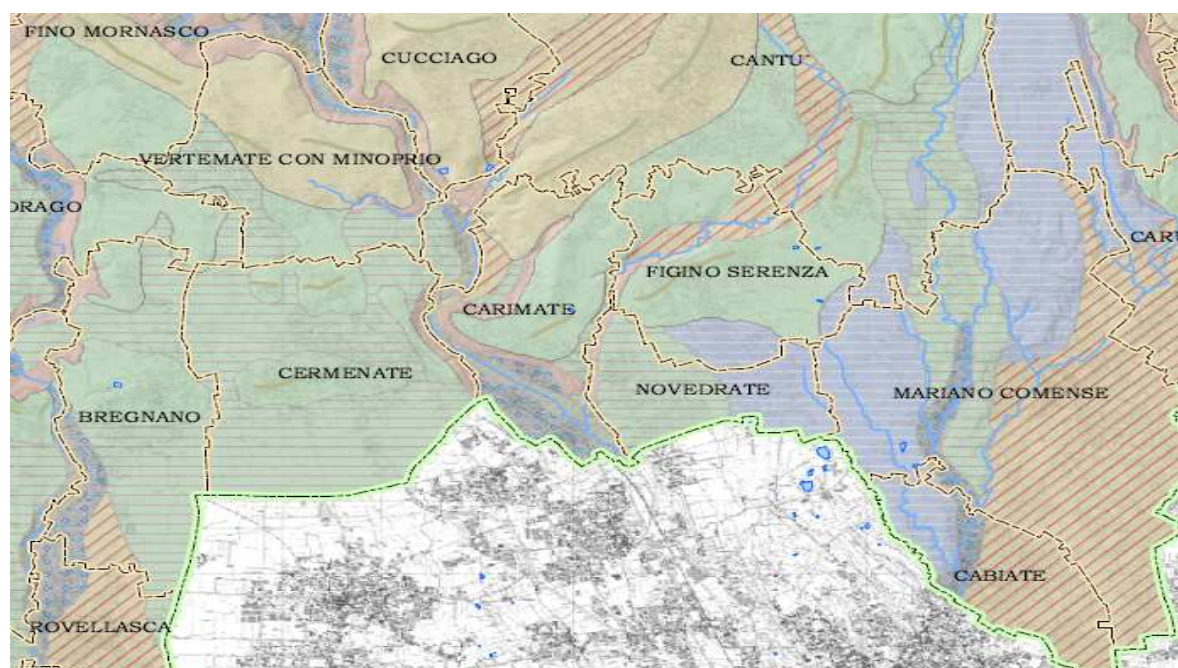
Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello – CAS: aree più o meno ampie caratterizzate da valori medi di biodiversità e da eco mosaici continui. Sono aree da tutelare con attenzione attraverso strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione/ampliamento di aree protette;

Corridoi ecologici di secondo livello - ECS: comprendono aree con struttura generalmente lineare, le quali connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi tra le popolazioni di organismi viventi, meritevoli di tutela con la massima attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione/ampliamento di aree protette;

Zone tampone

Zone tampone di secondo livello: aree con funzione di interposizione tra le aree naturali o paranaturali ed aree antropizzate, caratterizzate da eco mosaici discontinui e poco diversificati. Sono aree da gestire in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile, attivando politiche locali polivalenti.

2.5. Unità litologiche



LEGENDA

	Laghi		Ghiaie e ciottoli, ghiaie e sabbie (fluviale attuale e recente)
	Confine Provinciale		Ghiaie e ciottoli, ghiaie e sabbie, limi (fluviale antico)
	stato_comuni		Argille e limi (lacustre olocenico e tardiglaciale)
	giacitura strati e foliazioni		Torba
	cava		Ghiaie, blocchi e limi (morenico tardo -wurmiano)
	strati rovesci		Ghiaie e sabbie, sabbie limose (fluvioglaciale tardo -wurmiano)
	faglia		Ghiaie, blocchi e limi (morenico Wurm)
	faglia presunta		Ghiaie e sabbie, sabbie limose (fluvioglaciale Wurm)
	cordone morenico		Argille e limi (lacustre Wurm)
	sovrascorrimento		Ghiaie, blocchi e limi ferrettizzati (morenico Riss)
	sovrascorrimento presunto		Ghiaie e sabbie, sabbie limose, limi ed argille ferrettizzate (fluvioglaciale e lacustre Riss)
	anticlinale		Ghiaie, blocchi e limi ferrettizzati (morenico Mindel)
	sinclinale		Ghiaie e sabbie, sabbie limose, limi ed argille ferrettizzate (fluvioglaciale e lacustre Mindel)
	Fiumi		Conglomerati ed arenarie (Ceppo)
			Conglomerati, arenarie, mame (Gonfolite) - MIOCENE inf. - OLIGOCENE sup. -
			Arenarie e conglomerati calcarei (Formazione di Tabiago, membro di Montorfano) - PALEOCENE inf. -
			Arenarie di colore grigio e subordinate intercalazioni mamose (Arenaria di Samico) - CRETACEO sup. -
			Arenarie, mame e conglomerati di colore prevalente beige (Flysch di Pontida) - CRETACEO sup. -
			Mame, calcari mamosi, argilliti (Scaglia cinerea, Scaglia rossa, Scaglia variegata, Scisti argillosi rossi) - EOCENE - CRETACEO inf. -
			Calcari, mame di colore da grigio a rosato, calcareniti mamose di colore grigio chiaro (Sass de la luna, Mame di Bruntino) - CRETACEO inf. -
			Calciutiti e calcari selciferi bianchi, con tipica fatturazione concoide (Maiolica) - CRETACEO inf. -
			Calcari mamosi di colorazione rossastra, ricchi di liste e noduli di selce, radiolariti (Rosso ad Aptici, Radiolariti) - MALM -

Si individuano nel territorio comunale di Novedrate le seguenti formazioni: i) ghiaie e sabbie, sabbie limose, limi ed argille ferrettizzate (fluvioglaciale e lacustre Riss) nella parte occidentale del territorio; ii) ghiaie e sabbie, sabbie limose, limi ed argille ferrettizzate (fluvioglaciale e lacustre Mindel) nella parte orientale del territorio; iii) conglomerati ed arenarie (Ceppo) in prossimità del torrente Serenza.

2.6. Esposizioni



LEGENDA

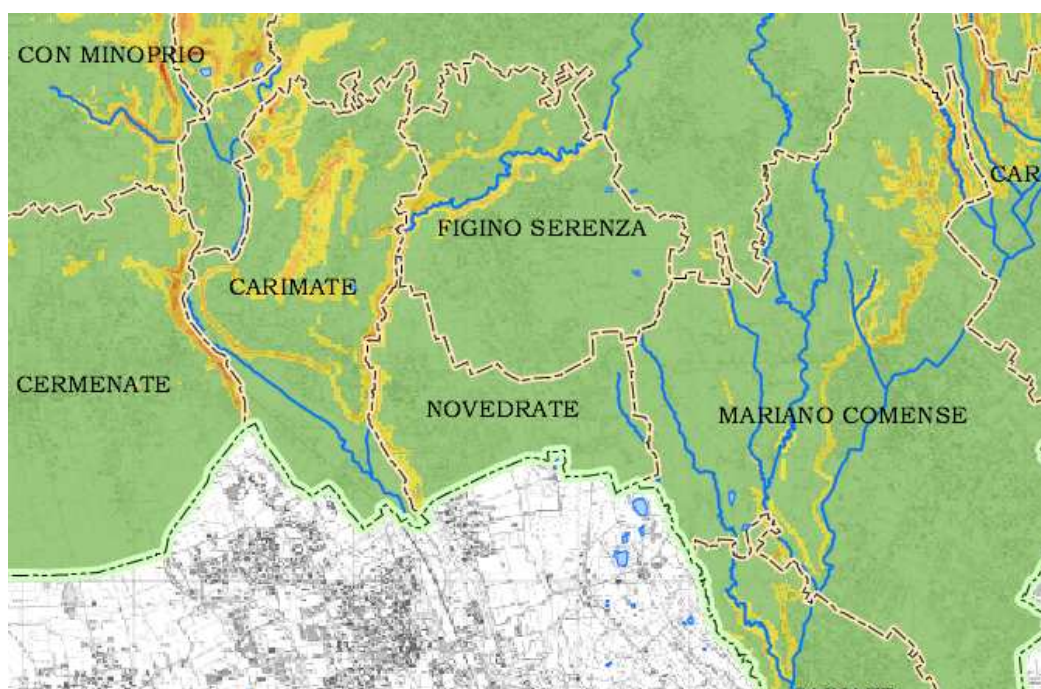
- Confini provinciali
- Confini comunali

Esposizione

- Nord
- Nord-Est
- Est
- Sud-Est
- Sud
- Sud-Ovest
- Ovest
- Nord-Ovest

Il territorio comunale risulta essere esposto nelle direzioni indicate in legenda, con prevalenza dell'orientamento sud-ovest nella parte occidentale a confine con Carimate, con prevalenza dell'orientamento sud e sud-ovest nella parte centrale e con prevalenza dell'orientamento sud-est nella parte orientale, al confine con Mariano Comense.

2.7. Pendenze



LEGENDA

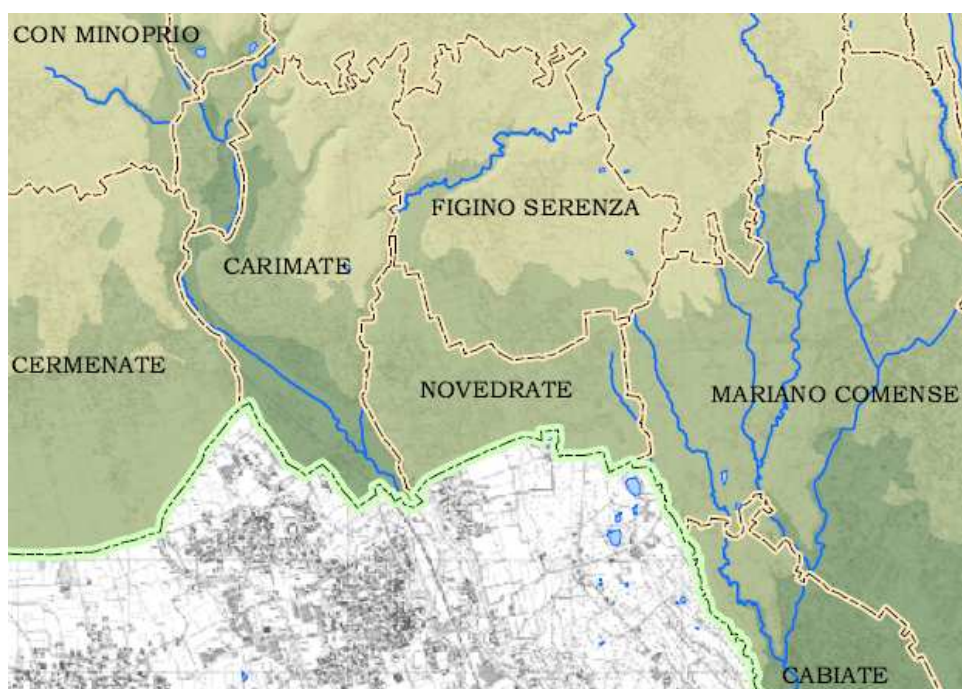
-  Confini provinciali
-  Confini comunali

Classi di Pendenza (°)

-  0 - 8
-  8 - 20
-  20 - 30
-  30 - 40
-  40 - 81

La classe di pendenza in cui è collocato la quasi totalità del territorio di Novedrate è la prima compresa fra 0° e 8°. La seconda classe, anch'essa presente nel Comune, si riferisce alla porzione occidentale a confine con Carimate, in corrispondenza dell'alveo del torrente Serenza.

2.8. Classi altimetriche



LEGENDA

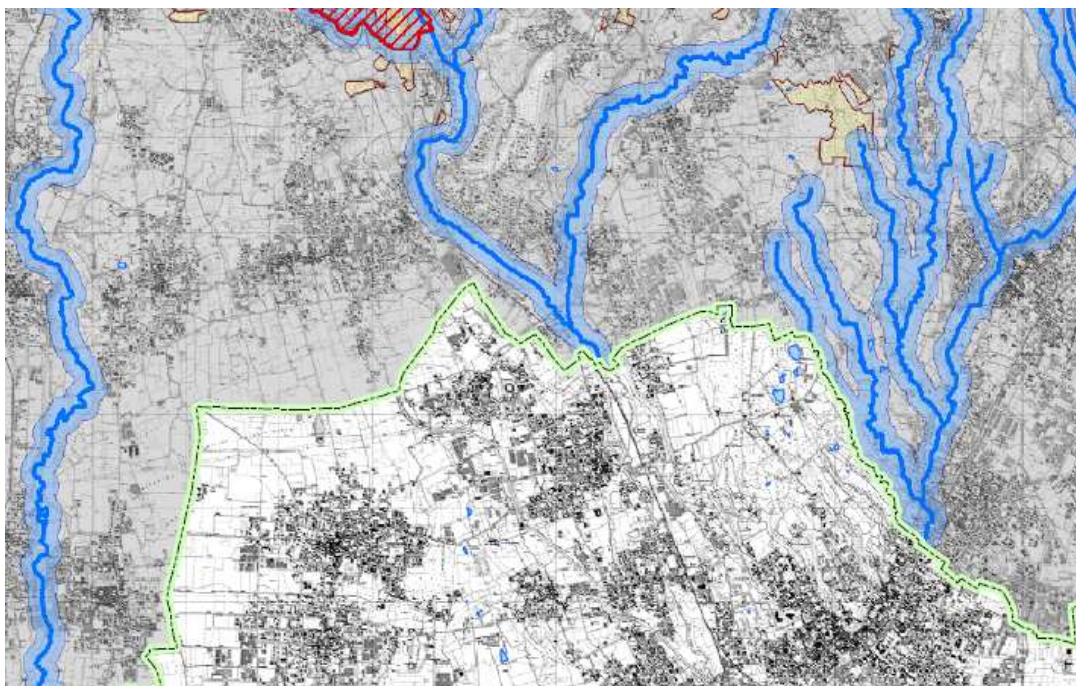
- Confini provinciali
- Confini comunali

Classi Altimetriche (m.s.l.m.)

	197 - 250
	250 - 300
	300 - 350
	350 - 500
	500 - 900
	900 - 1.300
	1.300 - 1.500
	1.500 - 1.750
	1.750 - 2.000
	2.000 - 2.550

Il territorio di Novedrate è compreso nella sua totalità nella classe altimetrica compresa fra 250 m.s.l.m e 300 m.s.l.m., il che evidenzia una morfologia del territorio uniforme.

2.9. I vincoli paesistico – ambientali



D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42



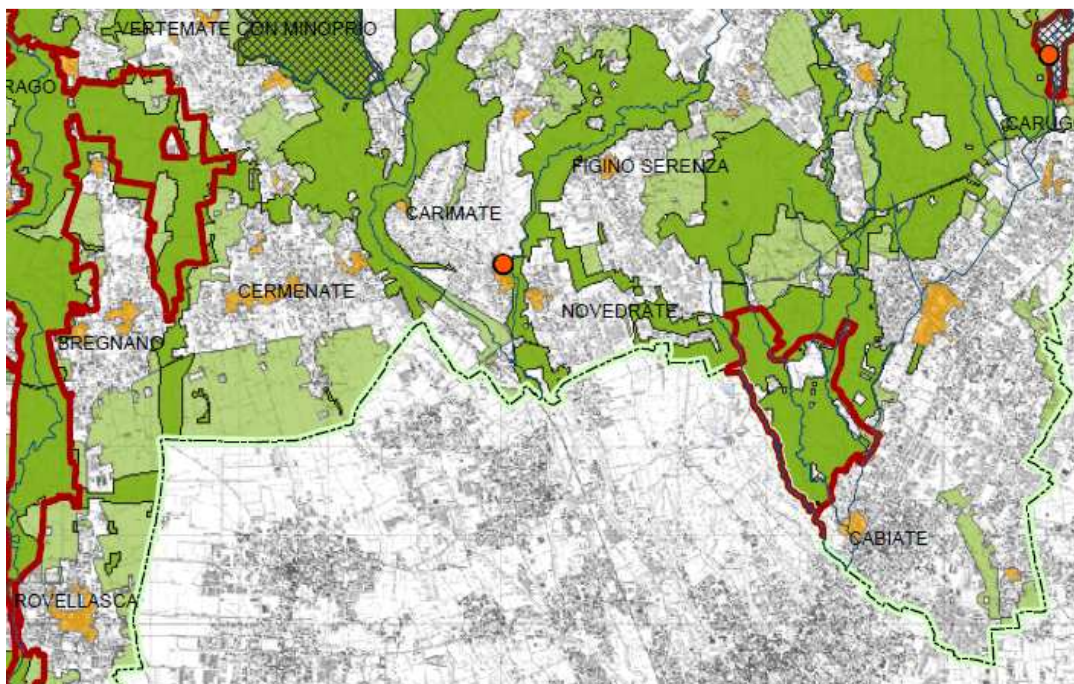
Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici

e relative sponde

Fonte dei dati: Sistema Informativo Beni Ambientali (S.I.B.A.) della Regione Lombardia (novembre 2004)

Nel territorio di Novedrate sono segnalati come vincoli paesistico-ambientale, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., due aree di rispetto dei fiumi di 150 m. Nella parte occidentale di Novedrate troviamo il torrente Serenza con la relativa fascia di rispetto, che segna il confine con il comune di Carimate, mentre nella parte orientale del Comune vi è la presenza della Valle di Cabiato.

2.10. La sintesi del paesaggio



Elementi del paesaggio (Rif. Tav. A2)

- Centri storici
- Landmarks

Rete Ecologica (Rif. Tav. A4)

- Elementi costitutivi fondamentali**
 - Ambiti a massima naturalità - MNA
 - Aree sorgenti di biodiversità di primo livello - CAP
 - Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello - CAS
 - Corridoi ecologici di primo livello - ECP
 - Corridoi ecologici di secondo livello - ECS
 - Stepping Stones - STS
 - Zone di riqualificazione ambientale - ZRA
 - Zone tampone**
 - Zone tampone di primo livello - BZP
 - Zone tampone di secondo livello - BZS
- } *Elementi costitutivi fondamentali*
} *Zone tampone*

Oltre al nucleo storico collocato nella parte nord-occidentale, sono segnalate la presenza di elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica (aree sorgenti di biodiversità di secondo livello – CAS e corridoi ecologici di secondo livello – ECS) e di zone tampone di secondo livello – BZS.

3. IL SISTEMA URBANISTICO-TERRITORIALE

L'analisi del sistema insediativo effettuata dal PTCP ha messo in evidenza una generale tendenza alla dispersione insediativa ed il nascere e consolidarsi di fenomeni conurbativi e di saldatura fra aree urbanizzate che, di fatto, stanno causando un deterioramento/mutamento della maglia urbana e territoriale. La crescita irrazionale dell'urbanizzato di questi ultimi decenni, prevalentemente diffusa e indifferente rispetto al territorio e ai suoi luoghi, sta modificando l'organizzazione storica policentrica del territorio, ponendo problemi di riconoscibilità paesaggistica dei luoghi.

Il PTCP intende contenere e limitare il consumo di suolo, favorendo il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con una dotazione di servizi pro-capite congrua, nel rispetto dei sistemi ambientali di interesse sovracomunale, identificati dal piano nell'ambito della rete ecologica provinciale.

Le principali criticità riscontrabili sia a livello provinciale, che a livello regionale riguardano principalmente: i) aumento del consumo di suolo e compromissione delle risorse ambientali; ii) aumento esponenziale della mobilità individuale e crisi delle infrastrutture di trasporto; iii) accentramento delle funzioni e dei servizi qualificati e rari nelle aree urbane maggiori; iv) diffusione intensa della popolazione e degli insediamenti produttivi su un territorio vasto, esterno alle principali aree urbane; v) stabilità demografica a scala regionale e redistribuzione della popolazione al suo interno.

Il PTCP prevede:

- La compatibilità ecologica e il ripristino ambientale;
- La definizione della rete ecologica provinciale;
- La valorizzazione del sistema policentrico e la razionalizzazione e riordino qualitativo degli insediamenti urbani;
- La rete delle principali infrastrutture e l'integrazione fra il sistema della mobilità e il sistema insediativo;
- Il miglioramento della qualità urbana in relazione alle peculiarità storico-culturali e paesistico-ambientali.

I comuni determinano le proprie politiche di pianificazione urbanistica in base agli obiettivi strategici fondamentali contenuti nei seguenti criteri guida:

- Verifica delle scelte localizzative del sistema insediativo nel rispetto delle esigenze di tutela paesistico ambientale;

- Contenimento della frammentazione e della dispersione insediativa orientando le scelte verso forme urbane compatte, ai fini di contenere i costi di infrastrutturazione primaria e migliorare l'accessibilità;
- Priorità alla riqualificazione funzionale e alla ristrutturazione urbanistica delle frange e dei vuoti urbani;
- Limitazione dei processi conurbativi e di saldatura degli insediamenti urbani;
- Localizzazione degli interventi di carattere sovracomunale nelle aree urbane adeguatamente infrastrutturate e dotate di servizi;
- Valorizzazione delle specificità locali attraverso strategie di marketing territoriale in rapporto alla caratterizzazione culturale ed economica delle comunità locali;
- Rispetto dei caratteri storico – architettonici;
- Mantenimento della struttura morfologica dei suoli in funzione della percezione degli elementi connotativi del paesaggio nel caso di nuove espansioni insediative.

L'urbanizzazione diffusa che caratterizza gran parte del territorio provinciale viene interpretata come un fenomeno diffuso e da contrastare. Vengono individuati dei nodi urbani a livello provinciale in modo da proporre e sostenere un modello di sviluppo policentrico, fortemente gerarchizzato: l'importanza dei diversi centri viene definita in base alle diverse funzioni pregiate presenti all'interno dei singoli comuni.

Novedrate appartiene all'ambito territoriale omogeneo n. 7 - Canturino e Marianese – il totale degli indicatori nel comune in esame è pari a 0,91, molto al di sotto della soglia minima di rilevanza sovracomunale dell'ambito considerato.

Tabella 1 – Centri di rilevanza sovra comunale

Provincia di Como

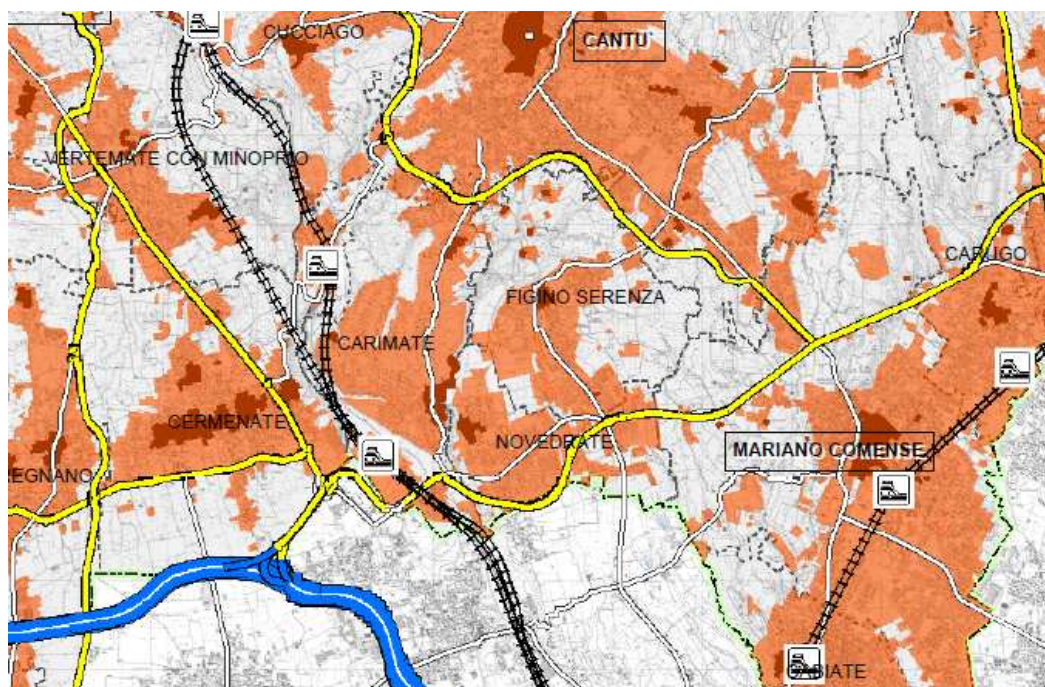
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Centri di rilevanza sovracomunale - Valori degli Indicatori

Fonte: CCIAA - ISTAT - Regione Lombardia - Elaborazione Provincia di Como

N. Comuni	Demografico	Economico	Socio-Sanitario	Indicatori				Cultura e sport	Accessibilità	TOTALE INDICATORI	
				Istruzione	Funzioni pubbliche	Turistico-ricettivo					
Ambito territoriale n. 7: CANTURINO E MARIANESE											
4	ALSERO	0,11	0,07	0,00	0,10	0,00	0,00	0,01	0,00	0,29	
5	ALZATE BRIANZA	0,46	0,40	0,14	0,16	0,00	0,60	0,09	0,30	2,15	
6	ANZANO DEL PARCO	0,16	0,15	0,05	0,03	0,00	0,33	0,05	0,30	1,07	
9	AROSIO	0,44	0,46	0,19	0,14	0,00	0,29	1,39	4,80	7,72	
20	BRENNA	0,18	0,16	0,00	0,03	0,86	0,00	0,03	0,30	1,56	
24	CABIA TE	0,67	0,79	0,19	0,19	0,00	0,27	0,13	0,30	2,54	
29	CANTU'	3,50	3,95	4,49	3,69	7,49	1,16	5,94	0,30	30,50	
31	CAPAGO INTIMIANO	0,49	0,34	0,16	0,18	0,86	0,00	0,09	0,00	2,11	
34	CARIMATE	0,38	0,30	0,05	0,15	0,00	0,56	0,12	0,30	1,86	
36	CARUGO	0,53	0,47	0,10	0,15	0,00	0,24	0,09	0,30	1,89	
57	CUCCIA GO	0,32	0,28	0,10	0,19	0,00	0,00	0,09	0,30	1,29	
69	FIGINO SERENZA	0,46	0,49	0,13	0,17	0,00	0,68	0,10	0,00	2,03	
80	INVERIGO	0,77	0,64	0,08	0,36	0,00	0,69	0,26	0,30	3,11	
83	LAMBRUGO	0,22	0,16	0,00	0,03	0,00	0,00	0,03	0,30	0,74	
95	LURAGO D'ERBA	0,47	0,40	0,00	0,19	0,86	0,23	0,04	0,30	2,48	
99	MARIANO COMENSE	2,03	2,10	6,52	2,29	2,44	0,57	0,72	0,30	16,97	
102	MERONE	0,36	0,37	0,10	0,15	0,00	0,43	0,09	0,60	2,11	
105	MONGUZZO	0,19	0,09	0,04	0,10	0,00	0,70	0,03	0,00	1,15	
108	MONTO RFANO	0,25	0,21	0,05	0,09	0,00	0,25	0,07	0,00	0,92	
112	NOVEDRATE	0,29	0,43	0,04	0,05	0,00	0,00	0,10	0,00	0,91	
115	ORSENGO	0,24	0,24	0,05	0,04	0,00	0,00	0,03	0,00	0,59	
21	TOTALE AMBITO	12,5	12,5	12,5	8,5	12,5	7,0	9,5	9,0	84,00	
13,0%	(% Rispetto a tutta la Provincia)	23,40%	25,56%	16,88%	14,80%	12,49%	4,50%	12,45%	17,45%	15,94%	
	Valore della MEDIA	0,60	0,60	0,60	0,40	0,60	0,33	0,45	0,43	4,00	
Soglia minima di rilevanza sovracomunale											8,00

3.1. Il sistema insediativo



INSEDIAMENTI

- Centri storici e nuclei di antica formazione
- Aree urbanizzate esistenti e previste (P.R.G. Vigenti)
- COMO Centri di rilevanza sovracomunale

LIMITI AMMINISTRATIVI

- Confini Provinciali
- Confini Comunità Montane
- Confini comunali

VIABILITA' ESISTENTE E PREVISTA

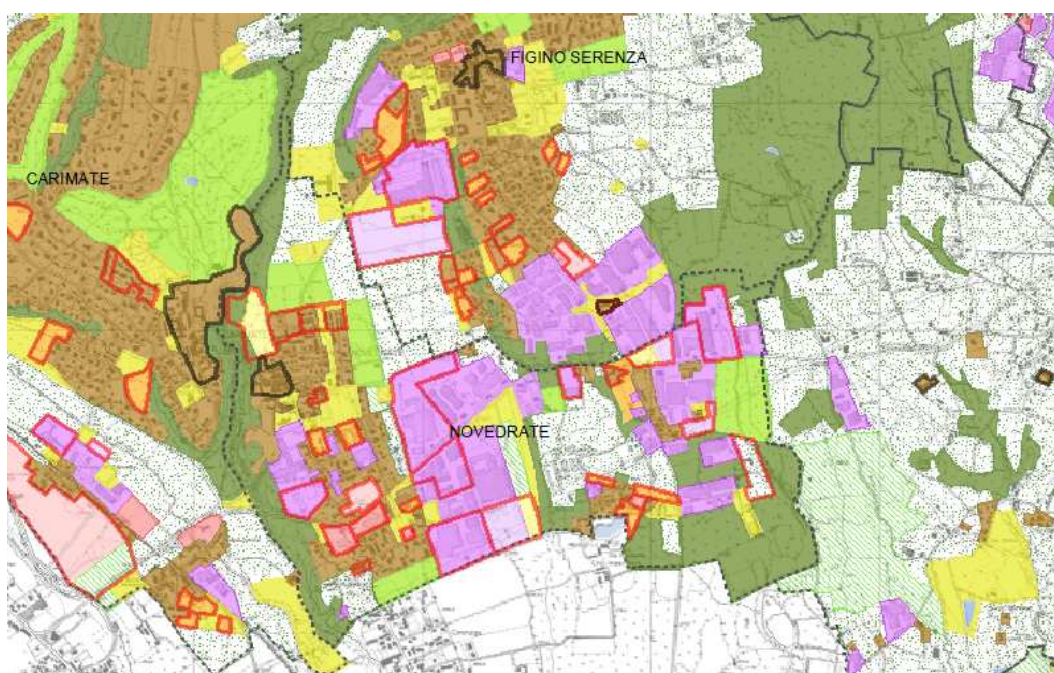
- Autostrade e superstrade
- Coll.ti Como-Varese e Albese-S.S.36 tracciati da definire
- Viabilità principale
- Viabilità secondaria

SISTEMA FERROVIARIO ESISTENTE E PREVISTO

- Linee ferroviarie
- Stazioni ferroviarie
- Metrotramvia

La tavola relativa al sistema insediativo individua il centro storico e i nuclei di antica formazione e le aree urbanizzate, esistenti e previste, dai P.R.G. vigenti, la viabilità principale costituita dall'asse della SP. 32 – Novedratese e la viabilità secondaria. Novedrate non è interessato dal passaggio della linea ferroviaria, ma nel comune limitrofo di Carimate vi è una stazione delle FS. Da questa tavola si può notare la consistenza dell'espansione delle aree urbanizzate esistenti e previste dal PRG, che occupano gran parte della superficie territoriale dei comuni, indicatore di un elevato tasso di urbanizzazione che interessa l'intero ambito del canturino e del marianese.

3.2. Sintesi delle previsioni urbane comunali



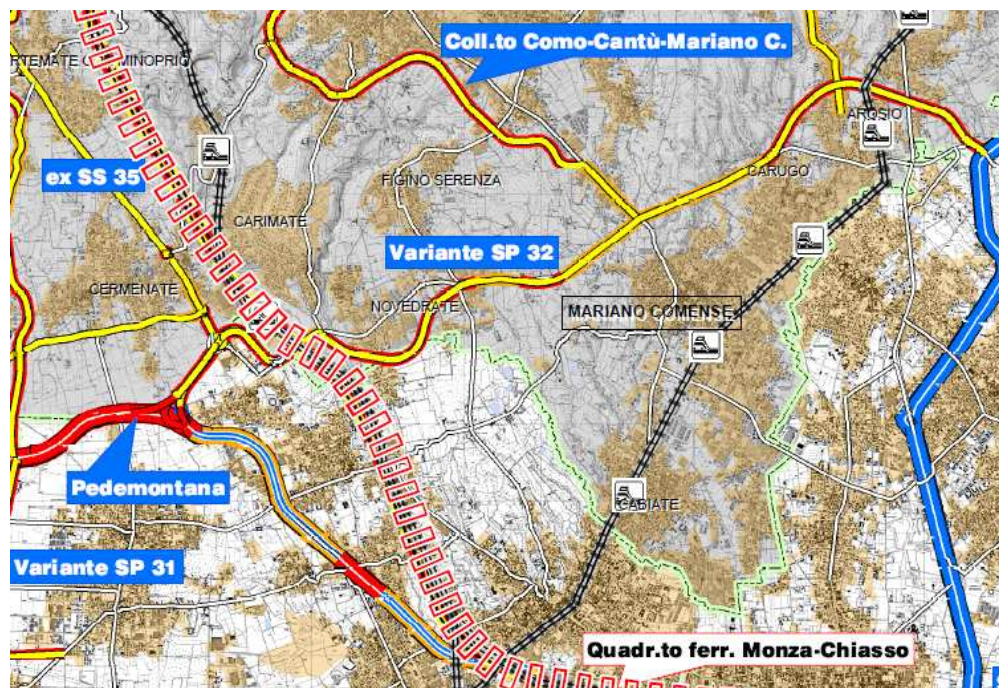
	Zone A		Verde, gioco, sport (esistente)
	Piani Attuativi		Verde, gioco, sport (previste)
	Residenziale (esistente)		Aree estr., cave (esistente)
	Residenziale (espansione)		Aree estr., cave (previste)
	Produttivo (consolidato)		Agricolo
	Produttivo (espansione)		Bosco
	Terziario (esistente)		Ambiti lacuali (Laghi e fiumi)
	Terziario (Previsto)		Zone di tutela di PRG
	Servizi comunali (esistente)		Scali ferroviari (esistenti)
	Servizi comunali (previsione)		Scali ferroviari (previsti)
	Serv. Sovracomunali (esistente)		Infrastrutture navigazione (esistente)
	Serv. Sovracomunali (previsti)		Infrastrutture navigazione (previste)

Il PTCP, in questa carta, rappresenta le previsioni insediative in tutto il suo territorio provinciale. Sono individuati diversi ambiti a seconda della funzione insediata: ambiti residenziali, ambiti produttivi, ambiti terziari, ambiti a servizi comunali e sovracomunali. Inoltre sono evidenziate le aree agricole e le aree boscate. Nel territorio di Novedrate sono previste alcune espansioni produttive ex – novo, alcuni piani attuativi sul produttivo consolidato e alcune espansioni residenziali. Nel corso della presente relazione, si darà conto dello stato di attuazione del PRG vigente e in particolar modo della pianificazione attuativa, in modo da poter aggiornare questa tavola allo stato di fatto.

3.3. Viabilità e sistema ferroviario

La rete di trasporto provinciale ha registrato cadute negative per la mancanza di adeguamenti e di interventi strutturali di ammodernamento in grado di soddisfare la nuova domanda di mobilità. La provincia, nel PTCP, ha predisposto una serie di interventi infrastrutturali che cercano di porre rimedio al divario crescente che si è manifestato nel corso degli ultimi anni fra la crescita dei sistemi insediativi, soprattutto produttivo e commerciale e la vetustà e la carenza della rete stradale e del trasporto collettivo.

Gli interventi previsti e programmati puntano ad una soluzione di “sistema a rete” a servizio del territorio e fortemente integrata con il trasporto pubblico, in particolar modo su ferro e gomma. Viene valorizzata e sostenuta l’intermodalità fra differenti mezzi di trasporto e la gerarchizzazione della viabilità extraurbana, per cercare di porre rimedio alle condizioni insostenibili di attraversamento dei mezzi su gomma all’interno dei centri abitati.



Viabilità

-  Autostrade e superstrade in progetto
-  Autostrade e superstrade esistenti
-  Autostrade e Superstrade in riqualifica
-  Strade principali in progetto
-  Strade principali in riqualifica
-  Strade principali esistenti
-  Strade secondarie esistenti
-  Coll.ti CO - VA e Albese-S.S. 36
-  Tracciati da definire

Sistema ferroviario

-  Stazioni ferroviarie
-  Ferrovie esistenti
-  Ferrovie in PROGETTO
-  Ferrovie in PROGETTO

Sistema insediativo

-  Aree urbanizzate esistenti e previste (P.R.G. Vigenti)
-  Confini Provinciali
-  **COMO** Centri di rilevanza sovracomunale

Il PTCP individua come quadro di riferimento programmatico delle infrastrutture di livello strategico e di riassetto funzionale della rete locale le seguenti categorie di intervento (art. 46 – prescrittivo – La rete viaria):

- Infrastrutture di livello strategico e prioritario in grado di garantire adeguati collegamenti tra i principali poli provinciali, integrati con l'area lombarda e la rete nazionale e transeuropea: realizzazione dell'autostrada Pedemontana lombarda che permetterà il contestuale decongestionamento del sistema delle strade statali e locali, oggi gravate da un traffico di attraversamento non sostenibile;
- Infrastrutture soggette ad adeguamento strutturale, a supporto delle relazioni tra le principali polarità interne ed infraprovinciali: riqualificazione della SP. 32 "Novedratese", nel tratto compreso fra Arosio e Cermenate. La situazione in divenire per quest'asse infrastrutturale appare preoccupante, soprattutto in funzione del "posizionamento territoriale" poiché itinerario funzionale all'accessibilità fra il sistema economico della Brianza Comasca e Milanese, dell'area del lecchese e della Valtellina, fra il nodo di Malpensa, attrattore/generatore di traffico passeggeri e merci.

Rispetto a quanto rappresentato sulla tavola della viabilità del PTCP, non è più prevista la realizzazione di una tangenziale ex – novo alla SP. 32 – Novedratese a sud, che avrebbe dovuto decongestionare l'arteria stradale che oggi divide in due parti, nette e distinte, l'urbanizzato di Novedrate.

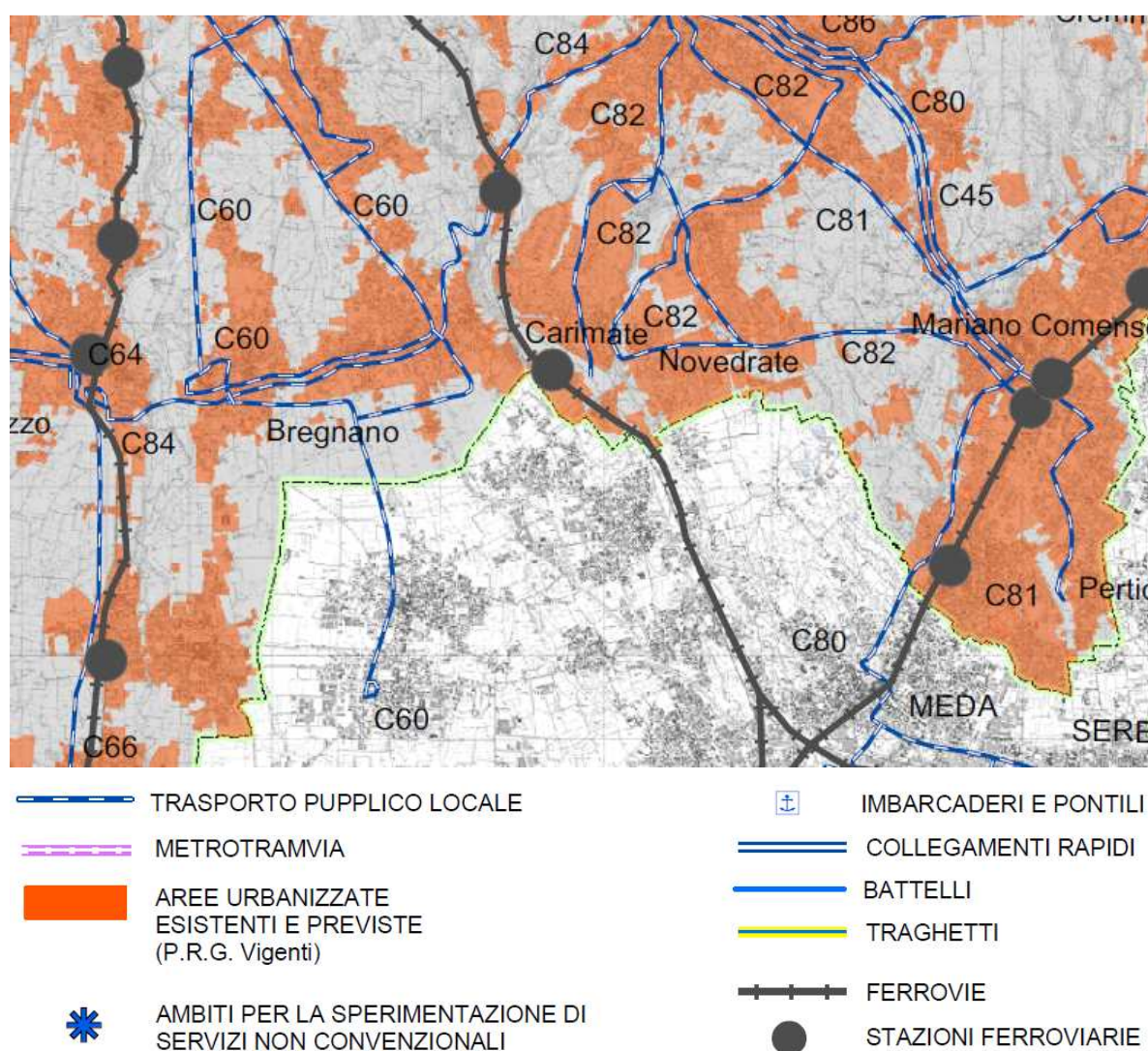
A novembre del 2008 è stato sottoscritto un accordo di programma tra la Provincia di Como e i comuni di Novedrate e Figino Serenza relativo alla progettazione e l'esecuzione di tre importanti

interventi lungo il tratto di SP. 32 in comune di Novedrate che sono inseriti nel piano d'area della Novedratese: i) sistemazione e adeguamento della rotatoria tra la via Vecchia Canturina e la Via Cattaneo; ii) sistemazione e adeguamento della rotatoria fra via Meda e la via Necchi (in comune di Figino Serenza); iii) potenziamento dei tratti compresi fra le due intersezioni.

Il 15 maggio 2009 è stato sottoscritto un protocollo d'intesa fra la Provincia di Como e tutti i comuni che gravano sulla SP. 32 che prevede di realizzare interventi di potenziamento, messa in sicurezza e di riqualificazione lungo tutto l'asse che va da Carimate ad Arosio, prevedendo sistemi di connessione con la Pedemontana e con la SP. 40 in direzione di Inverigo.

A Novedrate è previsto il potenziamento in sede dell'arteria stradale con il raddoppio delle attuali corsie e il divieto di svolta a sinistra nel tratto compreso tra le due rotatorie sopra citate.

3.4. Trasporto collettivo



Il trasporto pubblico della Provincia di Como si basa su un sistema articolato di servizi automobilistici, urbani e suburbani, su metro tramvia, su ferrovie e su servizi svolti da battelli e traghetti per quanto attiene ai comuni con affaccio diretto sui laghi.

Obiettivo del PTCP è quello di potenziare e sviluppare il servizio di trasporto pubblico su gomma, intervenendo su fattori di accessibilità, qualità e fruibilità per l'utenza e aumentando l'intermodalità, prevedendo opportuni parcheggi di interscambio (art. 50 – prescrittivo – Il trasporto pubblico su gomma). Nel PGT devono essere contenute apposite disposizioni per consentire il potenziamento delle infrastrutture a supporto della rete di trasporto pubblico su gomma secondo la programmazione prevista dall'ente competente.

Novedrate non presenta la stazione ferroviaria: la più vicina si trova a Carimate, sulla linea Milano-Chiasso. Per quanto riguarda la presenza di mezzi su gomma di superficie è ad segnalare il passaggio sul territorio comunale della linea C82 Cantù-Carimate-Novedrate-Mariano della SPT di Como.

3.5. Le industrie a rischio di incidente rilevante

I comuni hanno il compito di disciplinare e regolamentare adeguatamente, nell'ambito della pianificazione urbanistica, l'uso del suolo nell'intorno degli stabilimenti a RIR e alla Provincia, in ragione delle sue funzioni di coordinamento e pianificazione di area vasta, nell'ambito del PTCP (art. 55 delle NTA del PTCP: Le industrie a rischio di incidente rilevante), di armonizzare le politiche di sviluppo del territorio e di gestione del rischio e di governare i rapporti esistenti fra limiti amministrativi di competenza comunale, localizzazione degli stabilimenti e correlate aree a rischio.

A Novedrate, vi sono due stabilimenti industriali ricadenti nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n° 334 del 17.08.1999 modificato dal D.Lgs. 21 settembre 2005 n. 238 - Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose, articolo 6: Arturo Salice e B&B Italia. Questi stabilimenti sono soggetti agli adempimenti in materia di pianificazione urbanistica e territoriale derivanti dall'applicazione del decreto ministeriale.

Queste industrie non sono dotate di Piano di Emergenza Esterno, in quanto considerate a basso rischio. Le aziende hanno prodotto una prescritta informativa sui rischi di incidente rilevante da proporre alla popolazione. Il rapporto conclusivo SGS Attività Ispettiva 3.05.2010 indica che gli eventi incidentali dei due stabilimenti classificati a rischio di incidente rilevante, ai sensi dell'art.6 del D.Lgs. 334/99 – 238/2005, che distano fra loro a meno di 500 mt, non danno origine ad effetti domino.

Nello specifico si può dire che per l'Azienda di Arturo Salice S.p.A, i peggiori scenari incidentali prevedibili non producono effetti sull'ambiente esterno allo stabilimento, ma solo all'interno del perimetro dell'insediamento. Pertanto gli incidenti ipotizzabili sono gestiti, a livello procedurale, mediante piano di sicurezza interno. Infatti, dalla scheda di informazione sui rischi di incidente per i cittadini e per i lavoratori (sezione 9 - Informazioni per le autorità competenti sugli scenari incidentali previsti nei piani di emergenza esterni tratto della scheda di informazione al pubblico) si evidenzia che le aree di danno e gli scenari incidentali per gli eventi "incendio ed esplosione" non comportano effetti pericolosi all'esterno dello stabilimento, mentre per l'evento iniziale "Rilascio sia in fase liquida sia gas/vapore" la soglia di pericolo della popolazione ha effetti parzialmente all'esterno dello stabilimento.

Nel caso della B&B Italia S.p.A., lo scenario incidentale prevedibile coinvolge l'ambiente esterno allo stabilimento con effetti peraltro limitati. Dalla scheda di informazione sui rischi di incidente per i cittadini e per i lavoratori (sezione 9 - Informazioni per le autorità competenti sugli scenari incidentali previsti nei piani di emergenza esterni tratto della scheda di informazione al pubblico)

si evidenzia che le aree di danno e gli scenari incidentali per gli eventi riguardano il “rilascio in fase liquida sul suolo con evaporazione della pozza”. L’analisi degli eventi incidentali evidenzia:

- che l’incidente rilevante ha indice di frequenza BASSO (ai sensi del DM 20/10/98 e DPCM 31/03/89).
- che l’incidente rilevante ha i seguenti valori di Gravità

<i>Rilascio di TDI da manichetta durante il travaso</i>					
<i>Frequenza (eventi/anno)</i>	<i>Scenario</i>	<i>Frequenza scenario</i>	<i>Distanze di danno</i>		
				<i>D - 2 m/s</i>	<i>F - 2 m/s</i>
BASSA	Rilascio tossico	BASSA	LC 50/30' (10 ppm)	20 m	18 m
			IDLH (2,5 ppm)	37,2 m	75,5 m

<i>Rilascio di TDI da trasbordo riempimento</i>					
<i>Frequenza (eventi/anno)</i>	<i>Scenario</i>	<i>Frequenza scenario</i>	<i>Distanze di danno</i>		
				<i>D - 2 m/s</i>	<i>F - 2 m/s</i>
BASSA	Rilascio tossico	BASSA	LC 50/30' (10 ppm)	n.r. (*)	n.r. (*)
			IDLH	37,4 m	98 m

(*) non raggiunto a 1,5 m di altezza dal suolo

Non sono previsti eventi incidentali comportanti pericoli di inquinamento del sottosuolo e della falda idrica.

Per quanto riguarda le altre attività industriali presenti sul territorio comunale, non essendo ricomprese nell’ambito di applicazione del D.lgs. 334/99, eventuali obblighi di legge si devono in ragione di altri strumenti normativi che vanno ad integrare le presenti analisi. Informazioni di dettaglio sui rischi relativi alle aziende non in regime di DPR 175/88 e successivo D.lgs. 334/99, sono reperibili presso le aziende sulla base degli adempimenti dei datori di lavoro previsti dal Capo III – (prevenzione incendi, evacuazione dei lavoratori, pronto soccorso) del D.lgs. 626/94 e smi.

Ulteriori informazioni sono reperibili nell’elaborato Tecnico RIR per il Comune di Novedrate.

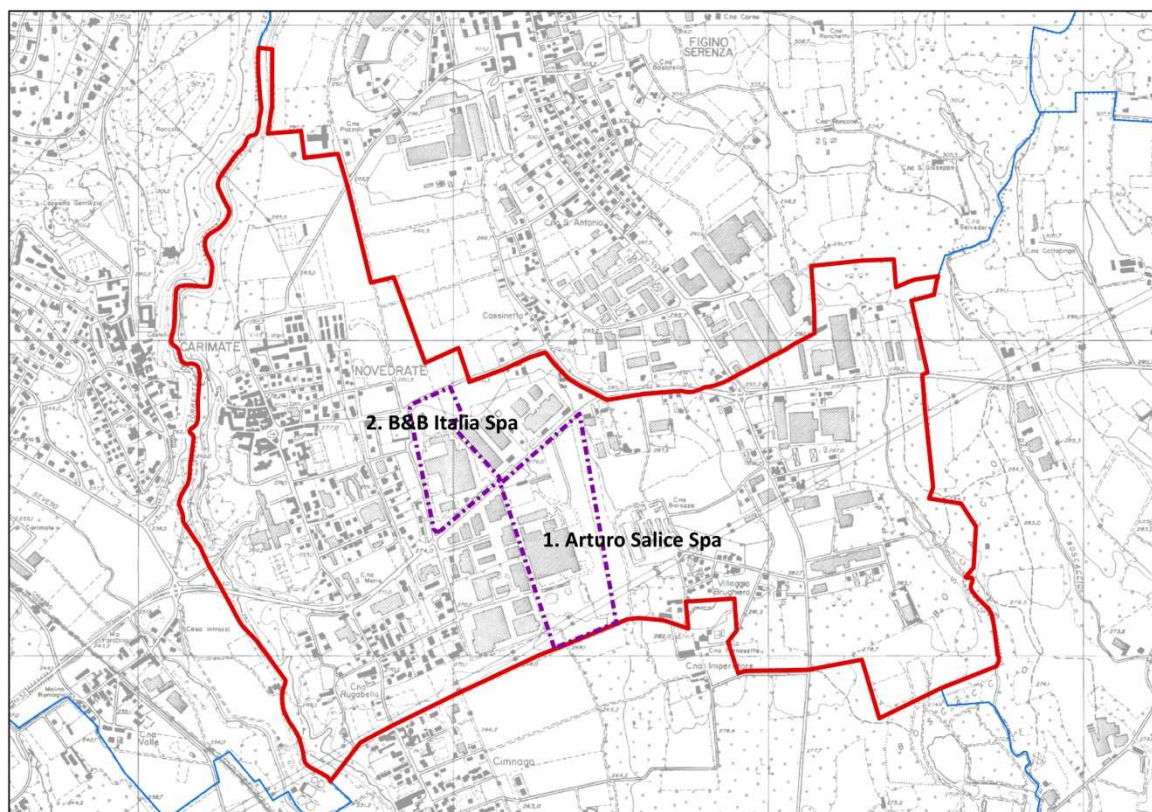
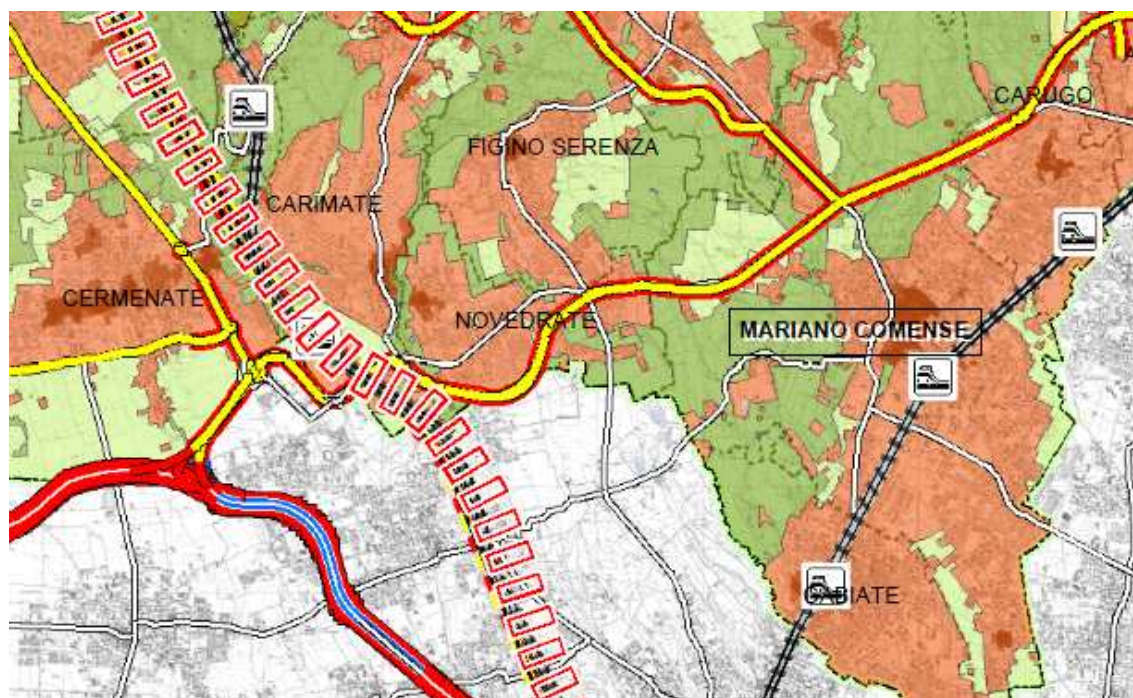


Fig. 20: Localizzazione delle industrie a rischio di incidente rilevante nel territorio di Novedrate

4. SINTESI DELLE INDICAZIONI DI PIANO



Mobilità

- Autostrade e superstrade in progetto
- Autostrade e superstrade esistenti
- Autostrade e Superstrade in riqualifica
- Strade principali in progetto
- Strade principali esistenti
- Strade secondarie esistenti
- □ □ Coll.ti CO - VA e Albese S.S. 36
- Tracciati da definire
- Stazioni ferroviarie
- Ferrovie esistenti
- Ferrovie in PROGETTO
- Metrotramvia in PROGETTO
- Ferrovie in PROGETTO
- Imbarcaderi e pontili
- Collegamenti rapidi
- Battelli
- Traghetto
- Idroscalo internazionale di Como
- Aeroporto di Verzago

Aree protette

- Siti di importanza comunitaria

- Riserve Naturali

- Parchi Regionali

Rete ecologica

- Ambiti di massima naturalità
- Elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica
- Aree Tampone della rete ecologica

Sistema insediativo

- Centri storici e nuclei di antica formazione
- Aree urbanizzate esistenti e previste (P.R.G. Vigenti)
- Confini Provinciali
- Confini comunali
- Centri di rilevanza sovracomunale
- Poli fieristici
- Area urbana di Como (Tavola C2)

La compatibilità della pianificazione comunale (PGT) con il PTCP, è valutata quale verifica di coerenza con gli obiettivi strategici, con specifico riferimento alle indicazioni prescrittive concernenti: il sistema paesistico ambientale e storico culturale (difesa del suolo, carta delle aree protette, il paesaggio, le reti ecologiche, le unità litologiche, le esposizioni, le classi altimetriche, le pendenze) ed il sistema urbanistico territoriale (sistemi insediativi, viabilità, trasporto collettivo, sintesi delle previsioni urbanistiche). Il PGT diviene parte integrante del PTCP del quale verifica, integra e ne approfondisce i contenuti; può, inoltre, precisare ed affinare le indicazioni del PTCP, anche attraverso parziali variazioni, che saranno assunte dalla Provincia in sede di verifica di compatibilità quali modifiche non sostanziali del PTCP medesimo.

5. GLI INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il contenimento del consumo di suolo (art. 38 delle Norme del PTCP – La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato) viene attuato mediante la classificazione dei comuni sulla base del loro consumo di suolo allo stato attuale, esito del rapporto fra area urbanizzata (A.U.) e superficie territoriale del comune (S.T.), associando a ogni classe un valore limite d'espansione (L.A.E.) in percentuali determinate in base all'area urbanizzata (A.U.), alla superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.) e all'eventuale incremento addizionale (I.Ad.) previsto dai criteri premiali⁶, con una $S.A.E. = A.U. \times (L.A.E. + I.Ad.)$, per cui si ha:

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

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

Superficie ammissibile delle espansioni: $S.A.E. = A.U. \times (L.A.E. + I.Ad.)$
--

Per il calcolo dell'Area Urbanizzata (AU) il PTCP di Como prevede che debbano tenersi in conto le superfici comunali, esistenti e di previsione, a uso: i) residenziale; ii) extraresidenziale; iii) per infrastrutture di mobilità e per servizi; iv) per attrezzature pubbliche o di uso pubblico comunale. Secondo il PTCP di Como non vengono conteggiate nel calcolo dell'Area Urbanizzata (AU): a) le aree destinate a parco urbano o classificate a verde di tutela ambientale o similari, pubbliche e private, con superficie territoriale non inferiore a 10.000 mq, con indice di copertura arborea minima dal 10% dell'area e con superficie edificata non superiore al 20%; b) le fasce di rispetto A e B definite dal PAI; c) le fasce di rispetto dei canali di bonifica; d) le fasce di rispetto dei corsi d'acqua; e) le fasce di rispetto dei punti di captazione delle acque per le parti effettivamente non urbanizzate; f) la rete autostradale e ferroviaria, strade statali e provinciali e relative fasce di rispetto; g) le fasce di rispetto cimiteriale per la parti effettivamente non urbanizzate; h) le superfici territoriali delle funzioni di rilevanza sovracomunale.

⁶ I criteri premiali verranno illustrati e calcolati in un secondo momento a seguito dell'identificazione degli ambiti di trasformazione

Superficie territoriale (S.T.)	Area urbanizzata (A.U.)	Indice di consumo del suolo (I.C.S. = %A.U. rispetto S.T.)
2.840.436 mq	1.526.144 mq	53.73%

Il Comune di Novedrate presenta – rispetto alla sua superficie territoriale di **2.840.436 mq** – una superficie urbanizzata di **1.526.144 mq**; dalla conoscenza di tali grandezze si è potuto ricavare l'indice di consumo del suolo A.U., che risulta essere pari al 53.73% e, dal momento che il comune appartiene all'ambito Canturino – Marianese, e che il suo I.C.S. è risultato pari al 53.73%, esso ricade in classe E (ossia dal 40 al 100%) e, pertanto, è previsto un limite per l'espansione (LAE) pari all'1,00% della superficie urbanizzata, vale a dire 15261 mq (non tenendo conto dell'indice addizionale attribuito in base a criteri premiali, di cui si tratterà più oltre).

6. GLI INDICI DI SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA

Il PTCP pone inoltre l'obiettivo della riqualificazione dei sistemi urbani, individuando appositi indici di sostenibilità delle aree di espansione insediativa⁷ secondo le direttive da applicarsi agli strumenti urbanistici comunali e intercomunali; nel provvedimento di verifica sarà espressa l'attribuzione di sostenibilità, calcolata in base agli indici di sostenibilità insediativa, che consentirà al comune: **a)** di avvalersi di un'ulteriore quota di incremento addizionale di espansione delle aree urbanizzate (I.Ad) nella misura massima pari all'1% delle aree urbanizzate da utilizzarsi al primo aggiornamento dello strumento urbanistico comunale o sovracomunale; **b)** di incrementare i punteggi nelle graduatorie dei bandi emessi dalla provincia per il finanziamento di opere e interventi.

Inoltre, dovranno essere stimati i valori dei seguenti indici:

- *I.S.I. 1 - Indice di tutela del territorio*, rapporto % fra le aree sottoposte a tutela paesistico-ambientale (A.Tu.) e la superficie territoriale del comune (S.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore del 15%;
- *I.S.I. 2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato*, rapporto % tra le aree urbanizzate soggette a trasformazione (A.U.T.) e la somma delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale (S.E. PGT) e delle stesse aree soggette a trasformazione (A.U.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 10%;
- *I.S.I. 3 - Indice di compattezza*, rapporto % tra le porzioni di perimetro delle aree di espansione insediativa (P.U.) in aderenza alle aree urbanizzate esistenti e il perimetro totale delle stesse aree di espansione insediativa (P.A.E.). Il valore minimo è pari o maggiore al 40%;
- *I.S.I. 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli*, rapporto % tra la somma delle superfici non coperte e permeabili (S.N.C.P.) e la somma delle superfici fondiarie riferite alle aree di espansione e/o di trasformazione (S.F.) (valore minimo differenziato in relazione all'uso delle aree, come viene indicato nella tabella del PTCP). Il valore minimo indicato è differenziato in relazione all'uso delle aree come evidenziato nella tabella sottostante:

In aree di espansione	A prevalente destinazione residenziale	≥40%
	Produttive e/o commerciali	≥15%
In aree di trasformazione	A prevalente destinazione residenziale	≥30%
	Produttive e/o commerciali	≥10%

⁷ Art. 39 delle NTA del PTCP "Gli indici di sostenibilità insediativa"

- *I.S.I. 5 - Indice di accessibilità locale*, grado di accessibilità delle aree di espansione insediativa, calcolato sommando i punti assegnati secondo una casistica prevista dal PTCP. In relazione al punteggio conseguito l'accessibilità viene considerata Ottima, Buona o Carente. L'accessibilità delle aree di espansione deve essere classificata Buona oppure Ottima;
- *I.S.I. 6 - Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche*, grado di dotazione esistente e di adeguamento delle reti tecnologiche previste dallo strumento urbanistico comunale. Gli strumenti urbanistici comunali dovranno prevedere la completa dotazione delle reti tecnologiche nelle aree di nuova espansione.

Di conseguenza, per ottenere un incremento urbanizzativo occorrerà orientare l'azione comunale allo sviluppo sostenibile, innanzitutto verificando l'entità degli indici di sostenibilità insediativa sopra riportati.

Per accedere agli incentivi previsti dal meccanismo premiale, il comune deve allegare alla documentazione dei nuovi piani trasmessi alla Provincia per la valutazione di compatibilità con il PTCP la *"Scheda per la valutazione della sostenibilità insediativa"*⁸, dimostrando così di aver effettuato in modo autonomo la valutazione della sostenibilità insediativa del proprio piano; per ogni indice di sostenibilità insediativa è attribuito un "peso" variabile da un valore minimo a uno massimo, in maniera da valutare in termini comparativi tutti gli elementi considerati; l'articolazione della Scheda riguarda: **i)** le aree sottoposte a tutela ambientale; **ii)** la dismissione e il riuso delle aree urbane; **iii)** la compattezza/dispersione delle aree urbanizzate; **iv)** la copertura e impermeabilizzazione dei suoli; **v)** l'accessibilità locale; **vi)** la dotazione delle reti tecnologiche.

I criteri premiali prevedono l'assegnazione a ogni PGT di un punteggio variabile da 0 a 100 punti, conseguito mediante la somma dei singoli punteggi riportati nella scheda per la Valutazione della sostenibilità insediativa; ogni singolo punteggio è riferito a un differente elemento, considerato come misura della sostenibilità insediativa di piano, ed è "pesato" per ragguagliare e comparare tutti gli elementi considerati.

L'incentivo di incremento addizionale delle espansioni insediative (I.Ad.) può essere utilizzato al primo aggiornamento dello strumento urbanistico comunale oppure con successiva variante, ed è stabilito in misura variabile da un minimo di 0% al massimo dell'1% delle aree urbanizzate (A.U.), in rapporto al punteggio di sostenibilità insediativa conseguito dal nuovo piano; al

⁸ Allegata al *"Regolamento di applicazione dei criteri premiali"*.

massimo punteggio (100 punti) corrisponde il massimo incremento addizionale (1%) della superficie delle espansioni insediative.

La quantificazione dell'incremento % addizionale della superficie delle espansioni insediative (I.Ad.) ha luogo con:

$$I.Ad. \% = P \times$$

dove I.Ad. = Incremento addizionale delle aree di espansione insediativa, P = Punteggio conseguito dal piano.

I criteri premiali prevedono, inoltre, l'incentivo di incremento dei punteggi nelle graduatorie dei bandi emessi dalla Provincia di Como, relativi al finanziamento di opere e interventi, stabilito in misura variabile da 0% al 25% massimo, commisurato al punteggio di sostenibilità insediativa conseguito dal piano comunale o intercomunale in fase di valutazione di compatibilità con il PTCP: al massimo punteggio (100 punti) corrisponde il massimo incremento (25%) dei punteggi assegnati nelle graduatorie, con una quantificazione dell'incremento % derivante da:

$$I.Pt. \% = P \times .$$

dove I.Pt = Incremento del Punteggio nelle graduatorie, P = Punteggio conseguito dal piano.

IL PLIS DELLA BRUGHIERA BRIANTEA

**Fonti dati:**

PIANO REGOLATORE GENERALE (Relazione, Cartografia e Norme Tecniche di Attuazione)

PPI del PLIS della Brughiera Briantea

Siti internet di riferimento:

www.parcobrughiera.it

1. IL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DELLA BRUGHIERA BRIANTEA

Il Parco si sviluppa nell'ambito della Brianza occidentale, in un territorio che, pur con la presenza del Parco delle Groane, rappresenta la parte più urbanizzata dell'intera Brianza, il cui sviluppo, appoggiato sulla rete viaria principale, l'antica strada Comasina e la più recente Milano-Meda da un lato e la vecchia e la nuova Valassina dall'altro, ha dato luogo inizialmente a formazioni lineari con andamento nord-sud e ramificandosi poi in un tessuto di residenze e piccole-medie industrie che ha, poco a poco, raggiunto e saturato i residui spazi agricoli.

Ne è derivato un utilizzo intenso del territorio, un carattere disomogeneo delle tipologie edilizie, una nuova forma di paesaggio che induce da un lato un'attenuazione della "memoria dei luoghi", dall'altro mette in mostra contenuti formali non sempre di adeguata qualità, dall'altro ancora attesta un'evidente dinamismo socio-economico che rischia però di compromettere sia lo sviluppo urbano, anche in relazione ai fenomeni di conurbazione sia, il completamento della dorsale verde.

Allo stesso tempo il significativo sviluppo economico ha determinato la comparsa di ampie aree destinate alle attività produttive e commerciali che, assieme all'espansione delle aree residenziali, ha concorso in modo significativo all'erosione di ampie superfici di suoli agricoli.

Le aree ove tale processo appare più evidente sono quelle lungo la SP. 32, a sud-est dell'abitato di Novedrate, lungo la linea FNM Milano- Asso (Cabiante) e nel territorio compreso tra Lazzate e Lentate.

L'area del Parco ha condiviso le trasformazioni territoriali che hanno caratterizzato la Brianza occidentale e hanno connotato l'attuale uso del suolo nel quale gli elementi "naturali" risultano residuali rispetto ai piani di sviluppo urbanistico. L'ambito è infatti caratterizzato dalla pervasiva presenza dell'urbanizzato che ha stabilito modi di contatto con gli spazi verdi caratterizzati da aree di frangia spesso disordinate e dalla capillare presenza di infrastrutture viarie.

Il territorio della brughiera, così come oggi ci appare, è stato fortemente trasformato dall'azione dell'uomo nel corso dei secoli, con l'agricoltura, ma soprattutto con l'escavazione dell'argilla, l'attività forestale, l'urbanizzazione e il conseguente abbandono colturale delle campagne.

Il Parco prende il nome da una formazione vegetazionale tipica dei suoli poveri, la brughiera, un tempo ampiamente diffusa in questo ambito e che, oggi, sopravvive solo in condizioni estremamente particolari e precarie.

L'area, rappresentativa delle diverse situazioni geomorfologiche dell'alta pianura e del pianalto lombardo, ha avuto origine dai materiali ghiaiosi trasportati dai torrenti che, scendendo dai ghiacciai, hanno modellato l'area a sud del lago di Como, dando origine a suoli argillosi dal caratteristico colore rosso, chiamati "ferretti".

Il terreno compatto e pesante non ha favorito l'agricoltura ed è, quindi, prevalsa la vocazione forestale della brughiera, mentre la presenza di argilla ha determinato lo sviluppo di un'intensa attività di escavazione che ha portato ad una trasformazione violenta del territorio, rimodellando il paesaggio.

Questi ecosistemi rappresentano, quindi, un caratteristico habitat per specie animali e vegetali legate all'ambiente forestale, che qui trovano l'estremo rifugio, in aree risparmiate dalla fortissima espansione urbanistica degli ultimi decenni.

I boschi del Parco sono importanti anche perché rappresentano un estremo residuo di "naturalità" in un territorio fortemente urbanizzato, ed in essi possono perciò trovare rifugio le specie animali e vegetali legate all'ambiente forestale che altrimenti scomparirebbero dall'intera area.

Il patrimonio storico architettonico particolarmente vasto e importante, oltre che per le architetture religiose e rurali, soprattutto per il sistema delle dimore extraurbane, come villa Casana a Novedrate, che rappresentano un segno distintivo di un territorio che nel corso dei secoli è stato scelto quale luogo privilegiato di residenza.

Al tempo stesso, quest'area è connotata da un territorio pedecollinare a urbanizzazione meno densa, che evidenzia ancora forti interessi paesaggistici e naturalistici.

La maturazione di iniziative volte a tutelare le parti più pregevoli e interessanti dell'ambiente (in particolare, ma non solo, i Consorzi del Parco delle Groane e della Brughiera Briantea) ha contribuito ad elevare ulteriormente i valori territoriali e urbani dell'area.

Nel contesto del terrazzo delle Groane e di Meda, in un ambito territoriale raccordato con lievi ondulazioni con l'alta pianura asciutta a nord del Villoresi, il Parco permette una continuità del sistema ecologico nord-sud, ponendo in relazione il sistema prealpino della Brianza con i parchi urbani del sistema metropolitano

Sotto il profilo paesistico-ambientale, sono aree di estrema potenzialità (e per contro di estrema fragilità) proprio in ordine al loro ruolo di assorbimento degli impatti da parte del sistema insediativo e in relazione alla loro funzione di riequilibrio ecologico, riqualificazione del paesaggio e promozione di un "presidio ecologico" del territorio.

Il territorio del PLIS risulta collocato tra le linee ferroviarie RFI Monza-Chiasso (con le stazioni di Camnago e Carimate) e FNM Milano-Asso (con le stazioni di Meda, Cabiante e Mariano Comense), parallelamente alle quali transitano, ad ovest, la ex-SS35 Milano-Meda e la SP44bis vecchia Comasina e, ad est, l'asse urbano di viale Brianza-Viale Repubblica (tra gli abitati di Meda, Cabiante e Mariano C.).

Internamente al suo perimetro transitano la SP. 174 Lazzate-Meda, la sua diramazione verso sud

e la SP. 221 tra Meda e Novedrate, che si interconnette, poco più a nord, con l'asse trasversale della SP. 32 Novedratese (che connette tra loro la ex-SS35 e la SS36 del lago di Como).

I principali assi infrastrutturali presenti nel contesto circostante il PLIS sono interessati da interventi di riqualificazione e potenziamento.

Sul versante stradale si tratta essenzialmente del progetto preliminare del sistema viabilistico Pedemontano che prevede, per questo ambito, il potenziamento in sede della ex-SS35 tra Cesano Maderno e Lentate, con realizzazione di tratti in galleria che consentano, oltre all'“autostradalizzazione” dell'itinerario esistente, la contemporanea ricostruzione, in superficie, di un percorso di ricucitura della viabilità locale.

Accanto a questa opera sono da segnalare i progetti per la riqualificazione della Novedratese (con nuovo innesto sulla Pedemontana, all'altezza di Lentate sul Seveso, opera che andrà parzialmente ad interferire con le aree più a nord del Parco) e per il nuovo itinerario in variante alla SP. 36 Canturina.

I principali progetti promossi dal Consorzio sono finalizzati alla conoscenza del territorio e dei suoi valori. In quest'ottica la riqualificazione del sistema dei sentieri, attraverso boschi ed aree coltivate, lungo i torrenti, alla scoperta di ambienti inaspettati in un territorio così fortemente antropizzato, diviene un elemento cardine della politica del PLIS.

2. NOVEDRATE E L'ADESIONE AL PLIS DELLA BRUGHIERA BRIANTEA

Il Comune di Novedrate, sin dal 1997 ha espresso la propria volontà di aderire all'iniziativa di parco sovracomunale, destinando a tale scopo una porzione del proprio territorio, di significativo interesse ambientale e naturalistico da preservare, valorizzare e salvaguardare.

Con delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 27.02.1997, il Comune ha sottoscritto un protocollo d'intesa per l'istituzione del parco regionale della Brughiera. Con delibera di Consiglio Comunale n° 60 del 21.12.1998 il Comune ha approvato la proposta di perimetrazione del costituendo parco della Brughiera Comasca.

Dopo un lungo periodo di stallo, dovuto all'iniziativa intervenuta per la istituzione di un parco regionale relativo alla Brughiera Comasca, che tuttavia non ha avuto seguito, recentemente i comuni della zona hanno ritenuto di concretizzare l'originaria ipotesi di procedere attraverso un parco locale di interesse sovracomunale per la tutela di un'importante area di significato paesaggistico-ambientale, di cui promuovere la qualificazione, la conoscenza e la fruizione da parte dei cittadini. Quindi, con delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 27.11.2003 il comune ha aderito al Consorzio del parco della Brughiera Briantea, approvando un'ipotesi di perimetrazione che è stata recepita e ampliata nella variante approvata con D.C.C. n. 10 del 28.02.2006.

Le aree interessate dal PLIS comprendono le parti di territorio comunale prevalentemente agricole e boschive lungo la valle del Serenza, nonché le aree libere, a nord-est, confinanti con Figino Serenza, e, a sud-est, confinanti con l'ambito dei comuni di Lentate e Mariano, già inserito nel parco esistente.

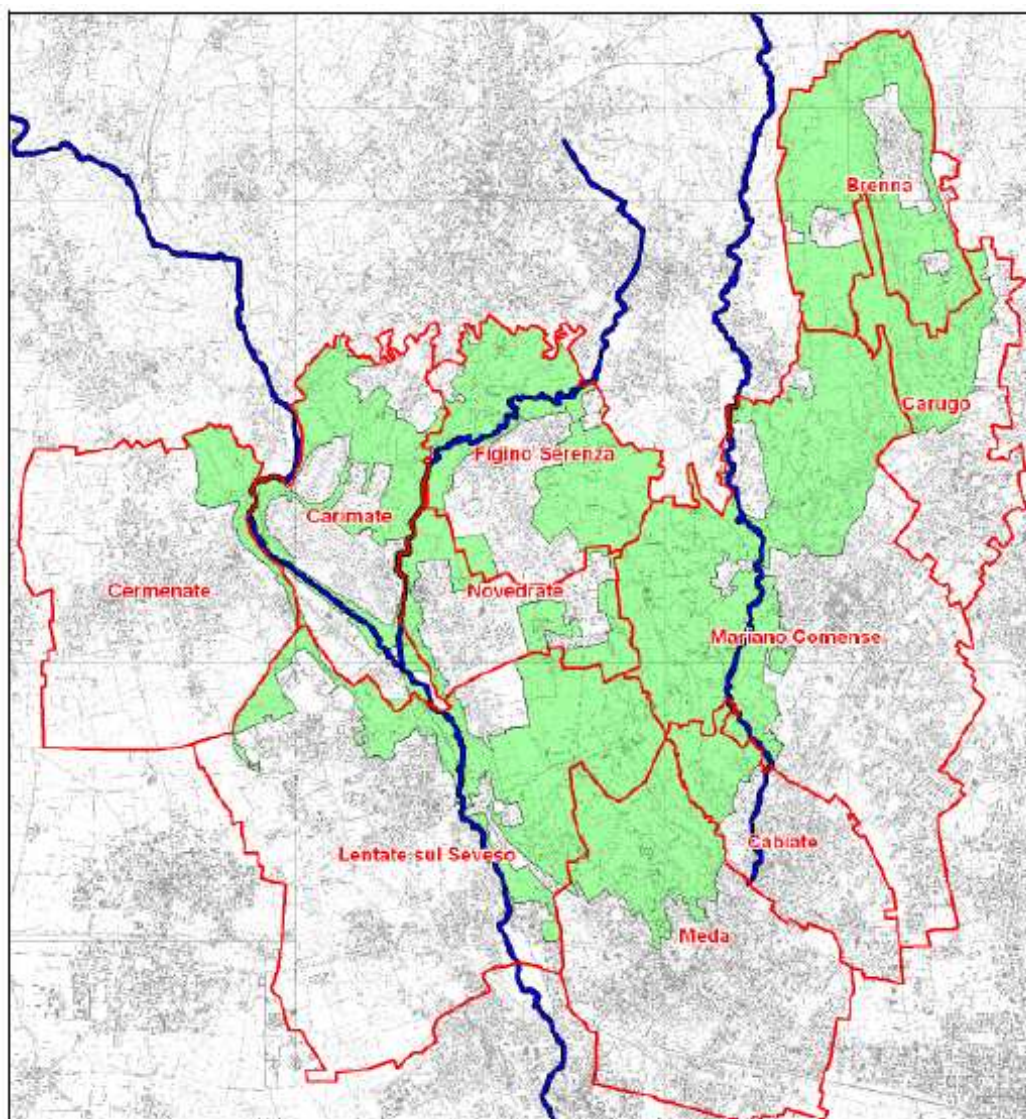
La superficie territoriale compresa nell'ambito del Parco Brughiera è pari a circa 1,21 Km², corrispondenti al 42,4% dell'intera superficie del Comune, che è pari a 2,83 Km².

Lo strumento di gestione del Parco, opera attraverso la normativa dei Piani (PRG prima, ora PGT) dei Comuni consorziati e riguarda i sistemi cui è necessario tutelare i caratteri strutturanti, la forma del territorio e gli ambiti e gli elementi di specifico interesse storico, architettonico o naturalistico ricadenti nei sistemi.

In Novedrate, per definire l'estensione dell'ambito del PLIS viene individuato un perimetro nonché i relativi percorsi di interesse ambientale, all'interno del quale ricadono alcune delle destinazioni di PRG fra cui le zone agricole e boscate. Attualmente, la norma tecnica d'attuazione che regola l'ambito della Brughiera Briantea è l'art. 31 - Ambito parco della Brughiera che detta norme di tutela, salvaguardia, valorizzazione e gestione, fatte salve eccezioni e precisazioni previste dalle norme delle rispettive zone urbanistiche. Inoltre, vi è un elenco articolato delle attività consentite (con specificati i requisiti e le modalità di realizzazione) e non consentite con le relative sanzioni pecuniarie per i trasgressori.

3. IL PIANO PLURIENNALE DI INTERVENTI DEL PLIS DELLA BRUGHIERA BRIANTEA

In data 15 luglio 2010, l'assemblea consortile del PLIS Brughiera Briantea ha approvato il Programma Pluriennale degli Interventi (PPI), ai sensi della D.G.R. 8/6148 del 12.12.2007. I contenuti del PPI, strumento obbligatorio per i PLIS, costituiscono un'importante linea guida per la redazione dei Piani di Governo del Territorio a livello comunale, per rendere omogenea la pianificazione di competenza comunale all'interno delle aree a parco e per individuare criticità ed eccellenze di un territorio che si estende sulle superfici di 10 comuni. Tale piano pluriennale degli interventi è molto importante come riferimento per le azioni da intraprendere per il sistema ambientale e per rafforzare il progetto di rete ecologica a livello sovracomunale.



All'interno del PPI, l'analisi del territorio e le finalità generali hanno condotto al riconoscimento di quattro obiettivi generali (*Macro obiettivi*) per l'azione del Consorzio, ulteriormente articolati in obiettivi particolari. Essi sono condivisi, pertanto verranno assunti all'interno del PGT di Novedrate come obiettivi da perseguire nelle azioni di piano [si veda Quadro strategico –

obiettivo 5 “Tutela, salvaguardia e gestione attiva”]: si ritiene che vi sia aderenza tra le strategie di sviluppo e pianificazione comunale e gli obiettivi sovra comunali espressi dal PLIS.

Tabella 1 – Articolazione per macro obiettivi e obiettivi previsti all’interno del PII del PLIS della Brughiera Briantea

Macro Obiettivo	Obiettivo
<i>Valorizzazione e riqualificazione aspetti naturalistico-ambientali</i>	✓ Aumento della sostenibilità dell’attività agricola ✓ Aumento della superficie forestale ✓ Migliorare la distribuzione delle zone umide sul territorio ✓ Raccolta e/o depurazione degli scarichi fognari dispersi nell’ambiente ✓ Riduzione apporto reflui di fognatura direttamente in ambiente ✓ Ritardare il prosciugamento delle zone umide per favorire la riproduzione degli anfibi ✓ Tutela biotopi
<i>Valorizzazione e riqualificazione del Paesaggio</i>	✓ Conservazione e riqualificazione del paesaggio
<i>Valorizzazione e riqualificazione memorie del territorio</i>	✓ Recupero e conservazione delle sistemazioni agrarie con significato storico testimoniale ✓ Conservazione e valorizzazione manufatti minori e delle memorie del territorio e restauro del paesaggio
<i>Fruizione del territorio</i>	✓ Valorizzazione del sistema dei percorsi e della fruizione in relazione agli obiettivi sono state definite le azioni da attuare.

In particolare, quindi, i PGT, fra cui anche quello di Novedrate, recepirà le seguenti indicazioni:

- dovrebbe essere prevista l’immodificabilità di boschi, brughiere e zone umide;
- la carenza nel sistema di tutele per il paesaggio potrebbe essere superata con una norma che imponga una specifica ricognizione in fase progettuale, o meglio, individuando con precisione gli spazi utilizzabili per l’edificazione negli ambiti agricoli;
- per quanto concerne il superamento del conflitto con l’ambiente forestale, è necessario che si espliciti a livello di strumento urbanistico il significato delle pertinenze degli edifici, richiamando l’obbligo delle specifiche procedure autorizzative per le trasformazioni;

Il PPI è articolato per Settori di Intervento e per Comune: si riporta di seguito la tabella riassuntiva nella quale sono presenti gli interventi per settori previsti nel territorio comunale di Novedrate.

Tabella 2 – Articolazione per comune e per settore degli interventi previsti

Comune	Agricoltura	Biotopi	Boschi	Fruizione	Memorie del territorio	Microdiscariche	Paesaggio	Rete ecologica	Reticolo idrografico	Scarichi fognari	Totale complessivo
Brenna		97.500	400.000	67.000	10.000	9.500	44.000	4.000	151.000	295.000	1.078.000
Cabiate			158.500	38.500	4.000		10.000	136.500	275.500		623.000
Carimate		1.000	219.000	328.500	5.000	5.000	8.000	93.000	507.500	-	1.167.000
Carugo			116.500	4.500		13.000	14.000	120.000	172.500		440.500
Cermenate		1.000	500				12.000	257.500	15.500		286.500
Figino Serenza		5.500	205.500	24.000		6.500	2.500	396.000	234.000		874.000
Lentate sul Seveso		119.500	345.500	406.000	9.000	18.000	102.000	1.083.000	351.500		2.434.500
Mariano Comense		101.500	438.000	56.000	509.000	10.000	106.500	201.000	589.000	-	2.011.000
Meda		92.500	280.500	83.500	2.000	1.500	46.000	34.500	227.500		768.000
Novedrate		500	130.000	2.500		1.500	20.000	54.000	27.000		235.500
Azioni di carattere generale	131.500	12.500		111.500		66.500					322.000
Totale complessivo	131.500	431.500	2.294.000	1.122.000	539.000	131.500	365.000	2.379.500	2.551.000	295.000	10.240.000

Di seguito si propone una sintesi dell'elenco degli interventi che riguardano il territorio di Novedrate, consapevoli del fatto che gli interventi proposti dal PPI sono studiati in un'ottica di sovracomunalità che si estende oltre i confini amministrativi delle singole realtà comunali. Gli interventi dovrebbero essere attuati organicamente, per ambiti territoriali: nel medesimo ambito, cioè, dovrebbero essere attuate un complesso di azioni per la sua riqualificazione, conservazione, valorizzazione, per massimizzare i benefici e la percepibilità delle attività realizzate.

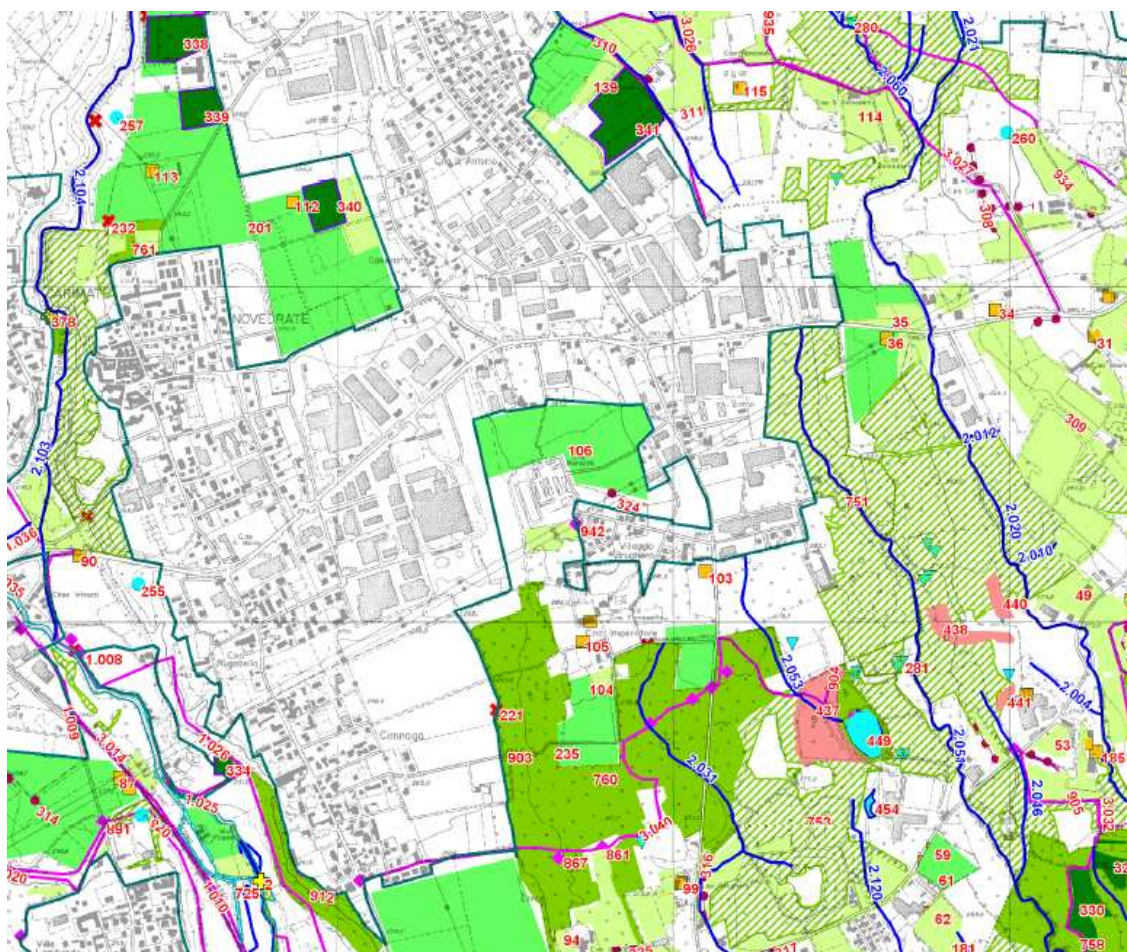




Tabella 3 – Articolazione per settore degli interventi previsti per Novedrate

Settore	Obiettivo	Descrizione	Tipologia
Reticolo Idrografico	Normalizzazione e stabilizzazione dell'alveo; controllo del trasporto solido; miglioramento delle condizioni di deflusso degli alvei.	Interventi di riassetto del reticolo consistenti prevalentemente in azioni strutturali sulla rete idrografica.	Manutenzione straordinaria e nuova realizzazione
Microdiscariche	Lotta alle microdiscariche per la conservazione e la riqualificazione del paesaggio	Asporto rifiuti e posizionamento dissuasori al transito	Manutenzione straordinaria
Rete ecologica	Aumento della superficie forestale	Rimboschimento	Nuova realizzazione
Boschi	Riqualificazione forestale	Miglioramento delle superfici forestali	Recupero
Fruizione	Realizzazione e manutenzione straordinaria del sistema dei percorsi	Riqualificazione percorso pedonale	Recupero
Biotipi	Migliorare la distribuzione delle zone umide sul territorio	Realizzazione pozze e stagni	Nuova realizzazione
Reticolo Idrografico	Riqualificazione dell'ambiente ripariale	Impianti e miglioramenti per costituzione fascia ripariale	Recupero
Reticolo Idrografico	Eliminazione delle situazioni di degrado	Interventi di riqualificazione finalizzati prevalentemente all'eliminazione di situazioni di degrado	Manutenzione straordinaria e nuova realizzazione
Paesaggio	Conservazione e riqualificazione del paesaggio	Miglioramento inserimento ambientale infrastrutture interne al parco	Nuova realizzazione
Paesaggio	Conservazione e riqualificazione del paesaggio	Miglioramento inserimento ambientale insediamenti interni al parco	-
Rete ecologica	Migliorare la funzionalità della rete ecologica	Miglioramento spec. e rinfoltimento, contenimento specie esotiche	Recupero

LE ISTANZE



Fonti dati:

- Istanze e richieste pervenute in Comune di Novedrate

Cartografia di riferimento:

P1 – Istanze e richieste

1. ISTANZE E RICHIESTE

Il percorso di costruzione del PGT, così come previsto anche dalla stessa legge regionale n. 12 del 2005 e ss.mm.ii., ha attivato nei primi mesi di costruzione delle scelte, un percorso di condivisione e di partecipazione da parte della popolazione, delle associazioni e dei portatori d'interesse.

Così come definisce l'art 13, comma 2, della Lr. 12/05 e ss.mm.ii. *“prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il Comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte”*.

Le istanze dovevano essere redatte in duplice copia, in carta semplice, e gli eventuali elaborati grafici prodotti a corredo, dovevano essere allegati a tutte le copie depositate.

In risposta all'avviso sono pervenute 23 istanze, le quali sono state esaminate, catalogate in un database e rappresentate su cartografia catastale, per essere valutate in base alle loro caratteristiche, all'interno degli atti del PGT.

La lettura delle istanze ha portato, pertanto, alla costruzione di un quadro di sintesi di immediata consultazione e di facile implementazione, organizzato in base alle informazioni fondamentali (data di presentazione dell'istanza, protocollo, generalità del richiedente, localizzazione territoriale dell'istanza, situazione urbanistica prevista dal PRG vigente, situazione urbanistica suggerita dal proponente).

Tabella 4 – Istanze e richieste pervenute in Comune di Novedrate

N.	DATA PRESENTAZIONE	PROTOCOLLO	AREE INTERESSATE DA PROPOSTA	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE RICHIESTA
1	03/09/2008	5916	Foglio 6 mapp. n.1209	Sc - Zona per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale – standard comunali	Zona edificabile per strutture ricettive - alberghiere o zona edificabile a destinazione residenziale
2	19/09/2008	6283	Foglio 5, mapp. 1191 e mapp. 1198	B2 – Zona di riconversione: P.A./B	Stralcio da zona B2 di riconversione, assegnazione di nuovo azionamento a carattere residenziale
3	26/09/2008	6440	Foglio 7, mapp. 2272 sub.1, mapp. 210 sub.704 e 2271;	A1 – Centro storico soggetta a piano di recupero “C.na Rugabella” – modalità di intervento RE1 –	Cambio modalità di attuazione di intervento sull'area: da Piano di Recupero a

			Foglio 7, mapp. 210 sub.703 e mapp. 488.	Ristrutturazione Edilizia	Permesso di Costruire
4	29/09/2008	6470	Foglio 9 mapp. 2333	E3 – Zona Verde Vincolato e Zona di rispetto cimiteriale	Riperimetrazione rispetto cimiteriale; Modifica della destinazione d’uso come zona residenziale
5	29/09/2008	6472	Foglio 6, mapp- 842, 1112, 1104	E1 – Zona agricola B1 – Residenziale di completamento intensivo D2 – Zona per attività terziarie, direzionale e commerciale SC – Attrezzature pubbliche con vincolo a Parcheggio	Modifica delle destinazioni d’uso attuali: richiesta di inserimento come zona residenziale
6	29/09/2008	6473	Foglio 6 mapp. 195, 197, 1031, 1047, 1052, 1057, 1116, 1117, 1444, 1447, 1448	E1 – Zona agricola	Inserimento dell’area in zona industriale di espansione
7	30/09/2008	6510	Mapp. 475 – Località Cascina Rugabella		Richiesta di autorizzazione per la ristrutturazione del fabbricato – PdC o DIA
8	30/09/2008	6511	Mapp. 1853, 1855, 1859, 500, 476, 262 - Località Cascina Rugabella		Richiesta di inserimento dei mapp.1853, 1855, 1859, come zona residenziale di completamento o di espansione
9	30/09/2008	6513	Mapp. 263, 689, 1980 – Via Giovanni XXIII		Richiesta di inserimento come area residenziale, in sostituzione di tettoie esistenti
10	30/09/2008	6514	Mapp. 257, 1099 – Via Meda, angolo Via Barozza		Richiesta di inserimento come area residenziale
11	30/09/2008	6515	Mapp. 1267		Richiesta di inserimento come area residenziale
12	30/09/2008	6517	Foglio 7, Mapp. 564 e 1422	E1 – Zona agricola	Richiesta di inserimento come area residenziale (C1)
13	30/09/2008	6512	Mapp. 1766		Richiesta di rendere

					produttivamente edificabile l'area
14	30/09/2008	6522	Foglio 9, mapp. 269	Parte Zona E1 – Zona agricola e parte Zona D1 – Zona per attività produttive	Richiesta di ampliare l'edificio esistente di almeno 1500 mq
15	30/09/2008	6524	Non identificato foglio e mappale	Parte D1 – zona produttiva, parte E3 – verde vincolato (ricade all'interno del PLIS della Brugheria), parte SC – standard funzionali agli insediamenti produttivi	Spostamento dell'area asservita in posizione più arretrata rispetto alla Strada Provinciale Novedratese, garantendo l'accesso anche alla striscia di terreno gravata da servitù attiva di passaggio.
16	30/09/2008	6523	Non identificato foglio e mappale	Ambito soggetto a Piano di Recupero	Richiesta di modalità d'intervento diretto
17	02/10/2008	6613	Non identificato foglio e mappale	Parte D2 – Zona per attività terziaria, direzionale e commerciale, parte SC – standard comuni spazi funzionali agli insediamenti commerciali/direzionali e parcheggi ad uso pubblico, parte fascia di rispetto stradale	Ampliamento zona D2
18	26/10/2008	7980	Foglio 6, Mappale 282	Zona E2 – Zona boschiva all'interno del PLIS	Cambio di destinazione d'uso: da E2 – Zona boschiva a zona agricola
19	19/03/2009	1923	Non identificato foglio e mappale	Zona industriale	Cambio di destinazione d'uso: da terreno industriale a terreno commerciale
20	16/07/2009	4717	Foglio 6, Mappale 302/C	Parte D1 – Per attività produttive e parte fascia di rispetto della viabilità	Residenziale di completamento intensivo
21	26/10/2009	7042	Non identificato foglio e mappale	D1 - Per attività produttive industriale-artigianale (PL.7)	Attività terziarie: direzionale-commerciale
22	11/03/2010	1804	Foglio 6, Mappale 806 sub. 701-703	Parte D1 – Per attività produttive e parte fascia di rispetto della viabilità	Residenziale di completamento intensivo

23	31/03/2010	2309	Foglio 6, Mappale 2163, 2164, 2165, 2166	Zone E1 – agricola	Residenziale
-----------	------------	------	---	--------------------	--------------

Una prima analisi sulle istanze è stata eseguita in base alla destinazione urbanistica richiesta.

Per facilità di osservazione, si sono considerate 5 macro-categorie: residenziale, industriale, commerciale, agricola e turistico-ricettiva.

Dallo studio eseguito, emerge che il maggior numero di richieste pervenute è a destinazione urbanistica residenziale (14), seguono quelle a destinazione industriale (4), commerciale (3), turistico-ricettiva (1) ed agricola (1).

Riguardo alla distribuzione sul territorio delle istanze, emerge che cinque richieste, di cui quattro a destinazione residenziale, sono concentrate sulla Cascina Rugabella oggetto di piano di recupero, mentre le altre istanze e richieste pervenute sono sparse nel territorio comunale. Si evidenzia una leggera concentrazione di istanze nella parte ad est del Comune, nella frazione San Giuseppe con richieste di cambio di destinazione d'uso a scopi edificatori sia residenziali, che produttivi.

Nessuna istanza, invece, è stata presentata sul centro storico e nelle aree urbanizzate prossime ad esso.

La carta di rappresentazione delle istanze consente di localizzare sul territorio, in termini differenziati per tipologia, le istanze presentate a seguito dell'avvio del procedimento, e permette anche di avanzare una serie di valutazioni in merito sia alle tipologie d'istanza presentate, sia alla localizzazione delle differenti tipologie.

L'analisi delle istanze è stata finora compiuta essenzialmente per valutare il livello complessivo delle richieste e delle osservazioni dei cittadini a partire dallo stato di fatto del territorio, dalle scelte del piano vigente e dal suo livello di attuazione, al fine di cogliere sollecitazioni utili alla progettazione del PGT.

Il giudizio sul contenuto dell'istanza è quindi oggi secondario, dovendo anche essere confermato dalle scelte definitive del nuovo piano.

LE ISTANZE - CARTOGRAFIA



Cartografia di riferimento:

P1 – Istanze e richieste

IL SISTEMA DEI VINCOLI



Fonti dati:

- Piano regolatore vigente
- Studio geologico vigente
- Vincoli a scala regionale
- Vincoli provinciali da PTCP di Como
- Vincoli ENEL/TERNA

Siti internet di riferimento:

www.provincia.como.it

www.regione.lombardia.it

Cartografia di riferimento:

P2 - Il sistema dei vincoli

1. IL SISTEMA DEI VINCOLI SOVRAORDINATI

In questa sezione tematica si fa riferimento all'aggiornamento del sistema dei vincoli urbanistici derivanti da disposizioni legislative statali, regionali e comunali vigenti, che hanno natura cogente e che devono, quindi, essere assunti come sovraordinati dalla pianificazione urbanistica. Nella composizione del quadro programmatico di riferimento per il Piano di Governo del Territorio del Comune di Novedrate è necessario effettuare un aggiornamento del sistema dei vincoli urbanistici ricadenti in aree del territorio comunale, così come espresso nella Lr. 12/2005 e ss.mm.ii., art. 8, comma 1, lettera a).

Il lavoro di ricognizione del sistema vincolistico di Novedrate ha preso le mosse dalla verifica dei dati recepiti ed elaborati dal Piano Regolatore Generale vigente, mettendoli a confronto con le informazioni derivanti dagli strumenti urbanistici sovraordinati quale PTCP di Como e dai dati forniti da Regione Lombardia (es. Fonte dati SIBA), e completandoli con gli studi geologici effettuati sul territorio comunale.

Data la complessità del tema trattato e vista la difficoltà nel reperimento dei dati, si è ritenuto necessario suddividere per step l'analisi.

In questo modo si è potuto avviare una revisione dei dati affrontando immediatamente la problematica complessa dell'attendibilità del dato in relazione alla fonte che lo ha prodotto. In alcuni casi si è potuto arrivare ad una definizione abbastanza precisa del dato, per altri casi sono necessarie ulteriori ricerche e verifiche che dovranno chiarirsi nella fase di elaborazione e stesura del piano (es. supporto e verifica dei dati geologici nella sezione dedicata all'interno del PGT).

Le informazioni raccolte sono state rappresentate in una cartografia di sintesi, comprendente l'intero territorio comunale, reperendo le seguenti informazioni:

1. Individuazione dei **beni culturali, paesaggistici e ambientali** (es. rilevanze architettoniche, beni tutelati da Soprintendenza);
2. Individuazione delle **aree naturali protette d'interesse locale e siti d'interesse regionale** (es. presenza di parchi regionali, aree protette, PLIS, SIC o ZPS);
3. Individuazione di **vincoli a carattere idrogeologico** e **vincoli di tutela dell'acqua e del suolo** (es. fasce di rispetto dei corsi d'acqua, fasce di rispetto punti captazione);
4. Individuazione delle **distanze di rispetto da strade, dei cimiteri e degli elettrodotti** (es. fasce di rispetto stradale, rispetti cimiteriali, distanze di prima approssimazione dagli elettrodotti).

IL SISTEMA DEI VINCOLI - CARTOGRAFIA



Cartografia di riferimento:

P2 - Il sistema dei vincoli

Parte II^ - QUADRO CONOSCITIVO

La legge per il governo del territorio della Regione

Lombardia all'art. 8 comma 1 lettera b, definisce:

“Il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti”.

ANALISI SOCIO-ECONOMICA



Fonti dati:

- Dati derivanti dall'anagrafe comunale
- PTCP Provincia Como
- XIV^ Censimento Popolazione Abitazioni 2001 dati comunali
- XIII^ Censimento Popolazione Abitazioni 1991 dati comunali
- XII^ Censimento Popolazione Abitazioni 1981 dati comunali
- IV^ Censimento Agricoltura 1990 dati comunali
- V^ Censimento Agricoltura 2000 dati comunali
- VIII^ Censimento Industria e Servizi 2001 dati comunali

Siti internet di riferimento:

<http://circe.iuav.it/sintesi/index.html>

<http://dawinci.istat.it/daWinci/jsp/MD/dawinciMD.jsp>

<http://demo.istat.it>

<http://.istat.it>

Cartografia di riferimento:

C1- Distribuzione commerciale a livello locale

1. ANALISI SOCIO-ECONOMICA

La Lr. 12/05 e ss.mm.ii. della Regione Lombardia affida al Documento di Piano il compito di definire il *“quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune”* (art. 8, comma 1, lettera a), indicando la sostenibilità ambientale come uno dei principi guida e ispiratori da seguire per giungere alla definizione dell’assetto complessivo del territorio comunale rappresentato dal PGT.

Del Documento di Piano è parte integrante l’indagine conoscitiva del tessuto socioeconomico (analisi demografiche, analisi del commercio, analisi dello stock costruito), dalla quale far scaturire gli obiettivi di governo del territorio per un periodo, per altro, piuttosto breve sotto il profilo strategico, fissato in cinque anni.

La finalità dell’indagine socioeconomica è legata alla pluralità di documenti che costituiscono il PGT: il Piano dei Servizi, che non presenta termini di validità, è fortemente legato alla struttura e all’evoluzione demografica e non può prescindere dal dimensionamento di piano e alla relativa determinazione dei fabbisogni indicati nel Documento di Piano.

L’individuazione delle tendenze di sviluppo e di distribuzione nel territorio delle attività economiche e della popolazione residente nel Comune di Novedrate costituiscono una parte significativa nella più ampia definizione dell’assetto territoriale che il comune assumerà nei prossimi anni.

Si andranno ad approfondire varie analisi e fenomeni riconducibili alla dimensione comunale e sovracomunale, fra cui:

- La struttura e la composizione della popolazione residente e delle famiglie, attraverso i censimenti ISTAT e i dati aggiornati provenienti dall’anagrafe comunale;
- Applicazione di metodi di previsione per stimare la popolazione fra un quinquennio, coerentemente con il periodo di validità del Piano, e a dieci anni per inquadrare gli obiettivi in un arco temporale più ampio – Applicazione del metodo previsionale per coorti di sopravvivenza;
- Approfondimenti sui livelli di scolarizzazione, caratteristiche professionali e pendolarismo utili alla definizione dello stato di fatto e di progetto all’interno del Piano dei Servizi e alle strategie del Documento di Piano;
- La consistenza del patrimonio edilizio all’ultimo censimento per verificare le eventuali necessità di aree di espansione/trasformazione, a seguito della stima della popolazione futura da insediare;

- La struttura e l'articolazione delle attività produttive localizzate nel Comune di Novedrate, dato che costituiscono un'importante "riferimento lavorativo" per i cittadini novedratesi e non solo.

L'evoluzione del quadro demografico progredisce più lentamente di altri fenomeni rilevanti per la pianificazione del territorio, come, ad esempio, la struttura produttiva che risente in modo più diretto degli avvenimenti economici – finanziari, come ad esempio le crisi dei mercati finanziari che colpiscono le imprese, "costringendole" a chiudere o trasferirsi in altra sede maggiormente dotata delle economie di scala, lasciando sul territorio d'origine aree industriali dismesse che necessitano di ripensamento funzionale all'interno del territorio.

2. ANALISI DEMOGRAFICHE

Fonti dati:

- Dati derivanti dall'anagrafe comunale
- PTCP Provincia Como
- XIV^ Censimento Popolazione Abitazioni 2001 dati comunali
- XIII^ Censimento Popolazione Abitazioni 1991 dati comunali
- XII^ Censimento Popolazione Abitazioni 1981 dati comunali

Siti internet di riferimento:

<http://demo.istat.it>

<http://circe.iuav.it/sintesi/index.html>

2.1. La popolazione residente

Le analisi sulla componente demografica permettono di raccogliere elementi utili alla definizione complessiva del PGT. Ad esempio le analisi sull'andamento e sulla composizione della popolazione consentono di poter programmare e/o pianificare gli interventi per far sì che si possa raggiungere un sostanziale equilibrio fra popolazione ed occupazione, per una corretta destinazione urbanistica delle aree ponendo attenzione alla localizzazione sul territorio dei servizi ed attrezzature pubbliche e private.

Altro obiettivo, perseguito attraverso le previsioni dell'evoluzione della popolazione, è quello di fornire ai responsabili della collettività locale e all'amministrazione comunale, gli elementi necessari al corretto dimensionamento di piano con le relative previsioni territoriali per il periodo di durata del piano urbanistico.

Le analisi condotte prendono come riferimento i valori riportati all'interno dei censimenti ISTAT in quanto rappresentano la fonte più ricca, completa ed omogenea per tracciare il profilo di un territorio e quindi si è ritenuto di basare su tali dati il quadro di riferimento principale che sarà, comunque, aggiornato ove possibile con le informazioni provenienti dagli uffici comunali.

2.2. Superficie territoriale, densità abitativa, popolazione residente, famiglie e popolazione attiva negli anni 1981/1991/2001/marzo 2011

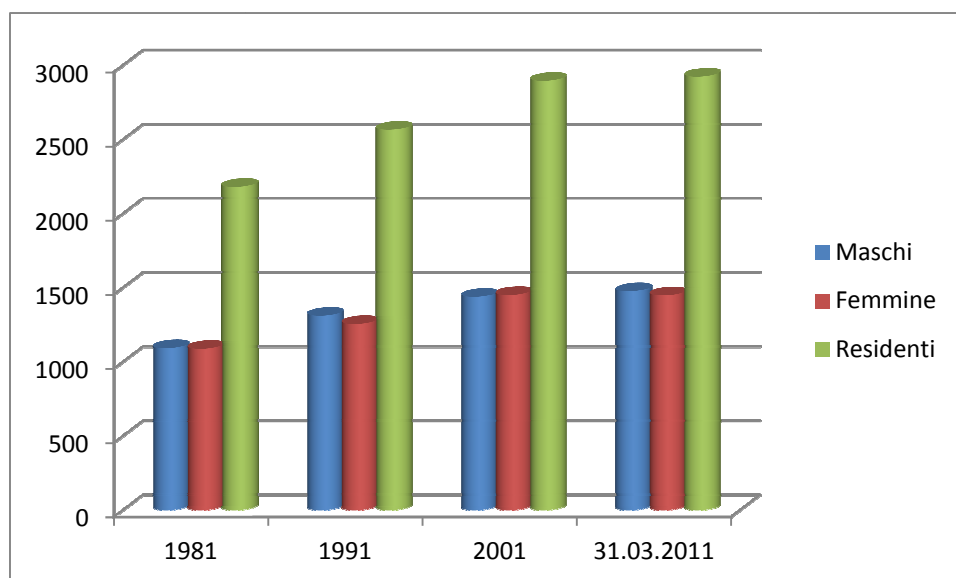
Secondo le più recenti informazioni anagrafiche di fonte comunale i residenti nel comune di Novedrate al 31 marzo 2011 sono 2924, circa l'1% in più rispetto alla rilevazione censuaria del 2001⁹.

Tabella 5 – Superficie territoriale, densità abitativa, popolazione residente ripartita per sesso, numero di famiglie

	Superficie territoriale (Km ²)	Residenti	Densità abitativa	Maschi	Femmine	Famiglie
1981	2.83	2180	770.32	1092	1088	692
1991	2.83	2566	906.71	1311	1255	848
2001	2.83	2895	1022.97	1438	1451	1016
31.03.2011	2.83	2924	1033.22	1481	1443	1128

La comparazione tra i dati raccolti in riferimento alla popolazione, alla densità e alle famiglie mostra, in generale, una crescita costante della popolazione residente anche se negli ultimi periodi considerati (2001-31 marzo 2011) si registra un rallentamento e una relativa stabilizzazione del trend demografico.

Grafico 1 - Distribuzione della popolazione



Per quanto riguarda la ripartizione per sesso di appartenenza della popolazione, a marzo 2011, i maschi residenti a Novedrate erano 1481, mentre le femmine erano pari a 1443 unità. Anche

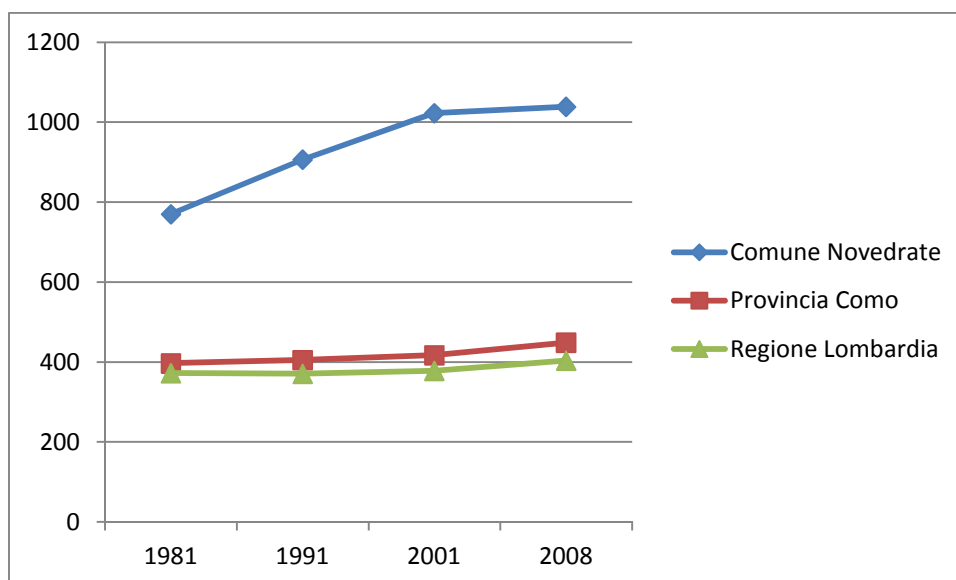
⁹ I valori riferiti agli anni 1981-1991-2001 provengono dai censimenti ISTAT

negli altri anni considerati non vi è mai una netta prevalenza di un sesso sull'altro, se non nel 1991 dove gli uomini erano 56 in più rispetto alle donne residenti.

Tabella 6 – Confronti del numero di abitanti per Km² e variazioni totali e percentuali

	Abitanti/Kmq				Variazioni					
	1981	1991	2001	2008	1981-1991		1991-2001		2001-2008	
Comune Novedrate	770.32	906.71	1022.97	1038.87	136.39	17.71	116.26	12.82	15.9	1.55
Provincia Como	397.1	405.4	417.3	448.8	8.3	2.09	11.9	2.94	31.5	7.55
Regione Lombardia	372.6	371.1	378.5	404.1	-1.5	-0.4	7.4	1.99	25.6	6.76

Grafico 2 – Variazioni numero di abitanti per Km²



La densità abitativa, espressa dal rapporto fra abitanti e superficie territoriale comunale, mostra un andamento crescente, molto accentuato nel periodo 1981 – 2001, dove si passa da una densità di 770.32 ab/Km² ad una di 1022.97 ab/Km² nel 2001. Dai dati disponibili al 2008 si è potuta calcolare la densità abitativa attuale che si attesta su un valore di 1038.87 ab/Km², non di molto superiore a quella registrata nel 2001, conseguenza anche di una stabilizzazione del trend demografico.

Interessante è il confronto con la densità abitativa della Provincia di Como (9° posizione per densità a livello nazionale) e la Regione Lombardia, nel medesimo arco temporale.

Come si evince dal grafico, nel periodo considerato, Novedrate si colloca molto al di sopra della densità media sia provinciale, che regionale. Questo può essere riferito al fatto che Novedrate è

un comune di ridotta estensione territoriale e che ha conosciuto negli anni dal 1981 ad oggi un forte incremento demografico associato ad un processo di crescita costante dell'urbanizzazione: le aree agricole e le aree boscate rappresentano oggi una quota marginale rispetto agli spazi costruiti.

Nel 2008 si nota il rallentamento della crescita della densità del comune di Novedrate che fa registrare un +1.55% rispetto al 2001, la ripresa della Provincia di Como e della Regione Lombardia, che fanno registrare rispettivamente un + 7.55% e un + 6.76%. Novedrate, quindi, si colloca in controtendenza rispetto a quanto avviene a livello provinciale e regionale.

2.3. Andamento della popolazione e tasso di variazione

Per comprendere le variazioni demografiche avvenute nel Comune di Novedrate nel corso dei decenni, è stato calcolato l'incremento percentuale di popolazione e, in particolare per gli anni più recenti, si sono considerati i dati della popolazione riferita ai singoli anni.

Tabella 7 – Andamento della popolazione e variazioni percentuali della popolazione residente

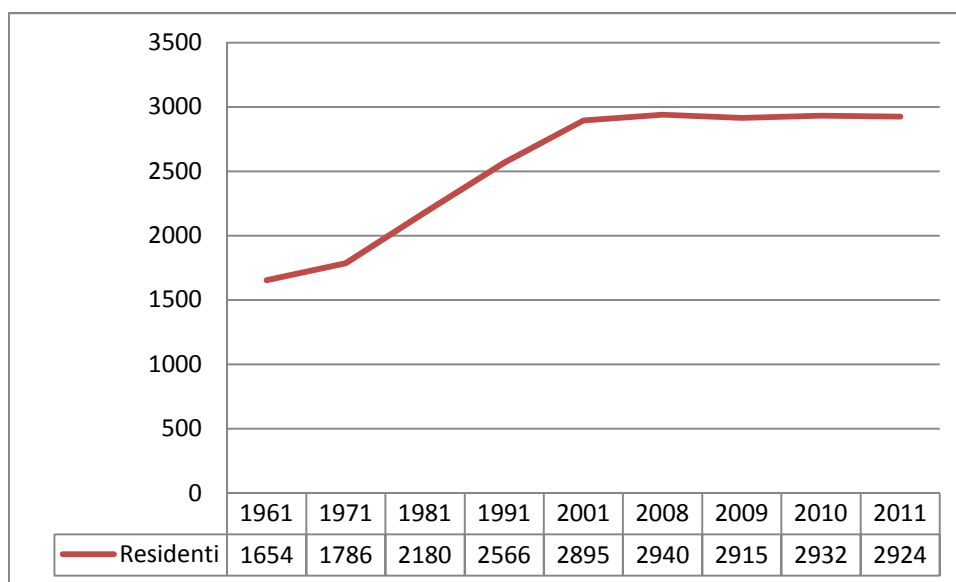
Anno	Novedrate					Variazione pop. resid. Prov. Como	
	Maschi	Femmine	Totale	Incremento %		MED	
1981	1092	1088	2180				
1991	1311	1255	2566	17.71	17.71	2.1	1981-1991
2001	1439	1456	2895	12.82	12.82	2.94	1991-2001
2002	1454	1474	2928	1.14	1.28	8.47	2001-2010
2003	1473	1484	2957	0.99			
2004	1470	1480	2950	-0.24			
2005	1463	1482	2945	-0.17			
2006	1484	1497	2981	1.22			
2007	1461	1470	2931	-1.68			
2008	1466	1474	2940	0.31			
2009	1466	1449	2915	-0.85			
2010	1479	1453	2932	0.58			

Dai dati riportati nella tabella soprastante, si nota come la crescita della popolazione ha avuto un forte incremento nel decennio 1981-1991 (+ 17.71%) e nel decennio 1991-2001 (+12.82%).

Per quest'arco temporale è possibile effettuare un confronto con i dati registrati a livello provinciale: in entrambi i decenni considerati la crescita di Novedrate si attesta su livelli maggiori rispetto a quelli registrati a livello provinciale, +17.71% per il decennio 1981-1991 e un +12.82% per il decennio 1991-2001.

Dal 2001 ad oggi, la popolazione di Novedrate ha fatto registrare un andamento altalenante, alternando anni di crescita con anni di calo demografico. Rispetto al 2001, la popolazione totale ha fatto registrare un leggero incremento di +1.28%, mentre la Provincia di Como ha avuto un incremento pari a +8,47%, di molto superiore rispetto a quanto registrato nei decenni precedenti, dato che si riflette anche nei valori della densità abitativa provinciale, come precedentemente illustrato.

Grafico 3 – Andamento della popolazione



Una breve sintesi sull'andamento della popolazione, dal 1961 a marzo 2011, come si può notare dal grafico, può essere effettuata descrivendo la variazione di popolazione per tre grandi fasi:

- una prima fase dal 1961 al 1971 di crescita contenuta: + 7.98%;
- la seconda fase dal 1971 al 2001 caratterizzata da una forte crescita: ciò è da porre in relazione all'evoluzione della struttura produttiva, con l'affermarsi della "fabbrica diffusa", ma anche dal rapporto fra questa e le politiche residenziali e alla buona accessibilità che può contare l'area della Brianza comasca. I valori registrati segnano un + 22.06% nel decennio 1971-81, un + 17.71% nel decennio 1981-91 e un + 12.82% nel decennio 1991-2001: valori importanti che in termini di residenti significano un incremento di 1241 abitanti dal 1961 al 2001, quasi il doppio rispetto all'anno di riferimento considerato;

- una terza fase di stasi demografica (2001-marzo 2011), di crescita zero, che caratterizza anche il comune di Novedrate: si alternano anni di lieve crescita di popolazione con anni di perdita di residenti; questi valori altalenanti, però, non comportano variazioni percentuali di rilievo in termini di popolazione residente.

2.4. Popolazione residente per classe d'età negli anni 1981/1991/2001/marzo 2011

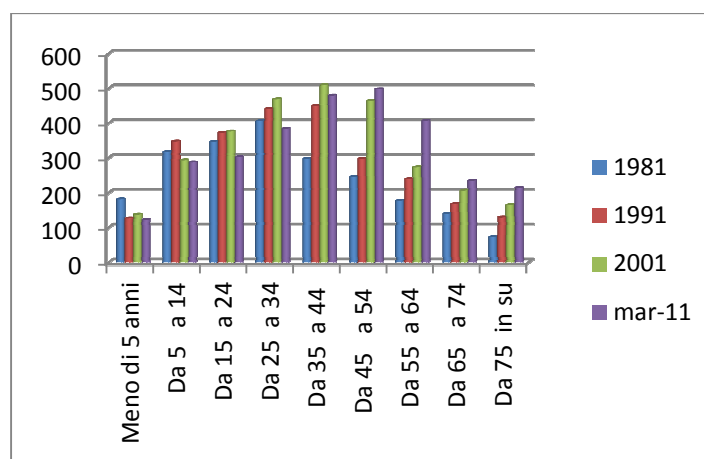
Oltre alla determinazione delle variazioni nella consistenza numerica della popolazione residente, lo studio socio-demografico di una popolazione si basa su un'analisi delle caratteristiche strutturali, quali la composizione per età e per sesso e per unità familiari.

L'analisi della popolazione attraverso le classi d'età permette di ottenere un quadro definito del suo andamento demografico: la tabella sottostante descrive la composizione della popolazione per classi d'età, suddivisa per anni d'indagine e sintetizzata, successivamente, attraverso il grafico che segue.

Tabella 8 – Popolazione residente per classe di età

	Meno di 5 anni	Da 5 a 14	Da 15 a 24	Da 25 a 34	Da 35 a 44	Da 45 a 54	Da 55 a 64	Da 65 a 74	Da 75 in su	Totale
1981	181	317	346	406	297	245	177	139	72	2180
1991	126	347	372	440	449	297	239	167	129	2566
2001	137	293	376	468	509	463	273	206	164	2889
Marzo 2011	121	287	302	384	479	497	407	234	213	2924

Grafico 4 – Popolazione residente per classe di età



L'aumento demografico ed in particolare il diverso apporto dell'incremento naturale e delle migrazioni dai Comuni esterni hanno influito anche nel modificare la struttura dell'età della popolazione.

Dai dati disponibili all'anagrafe comunale relativi all'anno 2011, mese di marzo, si rileva un'incidenza delle età infantili pari al 4.14% della popolazione residente, un ulteriore 9.82% della popolazione è rappresentata dai residenti in età scolare (6-14 anni), mentre il 15.28% supera il 65° anno di età; ne consegue che la popolazione considerabile in età lavorativa raccoglie il 70.76%, di cui il 10.33% in età di studi superiori.

Il confronto con i dati censuari relativi al 1981 e al 2001 mostra alcune significative modificazioni avvenute, soprattutto nell'arco dei vent'anni.

Per quanto riguarda le età infantili e scolari si nota come dal 1981 (22.84%) al 1991 (18.43%) vi è un leggero decremento, che si accentua ulteriormente nel decennio successivo (1991), attestandosi su un valore pari al 14.88% del totale.

Rilevante appare la tendenza all'invecchiamento della popolazione manifestatasi negli ultimi quarant'anni, la popolazione anziana (oltre 65 anni) che rappresentava solo il 9.67% nel 1981 e il 11.53% nel 1991 ha avuto un incremento ulteriore sino al 2001 assestandosi, tendenzialmente in ascesa, sui valori attuali al 2008 pari al 15.28%.

La modifica del peso delle classi di età marginali avvenuto fra il 1981 e il 2001 conduce all'aumento del numero di residenti in età media (15-64 anni) dal 1981 al 2001 (1981=67.47%; 1991=70.03%; 2001=72.30%;) ed ad una leggera diminuzione nel 2011 (2011=70.76%).

Una caratteristica che connota Novedrate e con esso l'intera società italiana è quella relativa al progressivo invecchiamento della popolazione residente. Indicativo quindi è il calcolo dell'indice di vecchiaia che mette a confronto gli ultra sessantacinquenni con la popolazione fino a quindici anni: un indice uguale a cento indica che per ogni anziano c'è un giovane con meno di 15 anni e quanto più l'indice è elevato tanto più la popolazione è squilibrata verso la senilità.

Il calcolo dell'indice di vecchiaia ha il vantaggio di chiarire che l'invecchiamento non è dato dalla presenza "numerica" di anziani, ma dal loro rapporto con i giovani: la crescente presenza di persone anziane è un elemento positivo che testimonia le migliorate condizioni di vita, con un sensibile aumento delle aspettative di vita, e l'adeguatezza dei servizi, primi fra tutti quelli relativi al sistema socio sanitario.

Il sistema demografico e sociale risulta, quindi, molto fragile perché alla presenza di numerosi anziani non corrispondono altrettante nascite, anzi il tasso di natalità italiano è fra i più bassi dei paesi sviluppati.

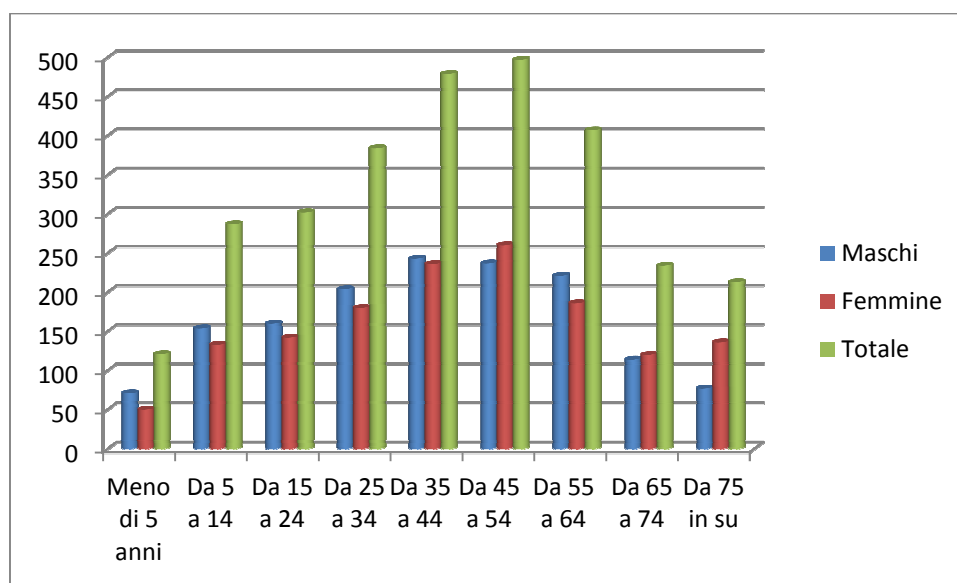
Un'altra analisi è stata compiuta al 2011¹⁰, suddividendo la popolazione, oltre che per classi d'età anche per sesso, al fine di sviluppare un quadro di osservazione completo e dettagliato.

Tabella 9 – Popolazione residente per classe di età al 31.03.2011

Marzo 2011	Meno di 5 anni	Da 5 a 14	Da 15 a 24	Da 25 a 34	Da 35 a 44	Da 45 a 54	Da 55 a 64	Da 65 a 74	Da 75 in su	Totale
Maschi	71	154	160	204	243	237	221	114	77	1481
Maschi %	4.79	10.40	10.80	13.77	16.41	16.00	14.92	7.70	5.20	100.00
Femmine	50	133	142	180	236	260	186	120	136	1443
Femmine %	3.47	9.22	9.84	12.47	16.35	18.02	12.89	8.32	9.42	100.00
Totale	121	287	302	384	479	497	407	234	213	2924

La tabella è stata in seguito sintetizzata e schematizzata attraverso il grafico a colonne che segue e dal quale si denota una leggera predominanza del sesso maschile fino alla classe d'età da 35 a 44 anni. La popolazione femminile, invece, è superiore per le classi d'età dai 45 ai 54 anni, fino a raggiungere una netta differenza per gli over 75 (+59 unità, circa il doppio). Il rapporto maschi – femmine va messo in relazione, quindi, con la struttura per età: in una popolazione “più anziana” le donne, più longeve, prevalgono sugli uomini.

Grafico 5 – Popolazione residente per classe di età, ripartite per sesso, al 2008



¹⁰ I dati sono aggiornati al 31.03.2011 – fonte: anagrafe comunale

2.5. Saldi anagrafici dal 1990 al 2008

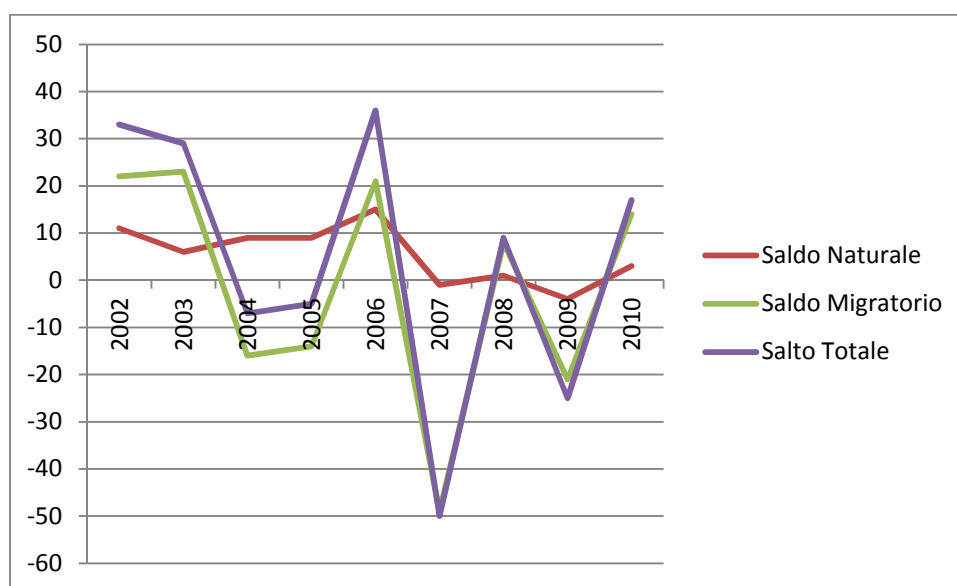
Le analisi fin ora compiute hanno permesso di analizzare le variazioni che intervengono nella consistenza della popolazione, segnalando l'esistenza di processi demografici e socio-economici in atto sul territorio. Procedendo ad un'analisi più approfondita della dinamica demografica, è stato opportuno stabilire la natura di tali processi, ovvero le cause della variazione della popolazione, considerando le componenti che intervengono in essa.

Sono stati per cui considerati, per una migliore analisi della variazione della popolazione, due processi distinti: la crescita naturale della popolazione e i movimenti migratori.

Tabella 10 – Saldi anagrafici dal 1990 al 2008

Anno	Nati	Morti	Saldo Naturale	Immigrati	Emigrati	Saldo Migratorio	Saldo Totale
2002	28	17	11	109	87	22	33
2003	27	21	6	119	96	23	29
2004	31	22	9	119	135	-16	-7
2005	29	20	9	100	114	-14	-5
2006	31	16	15	111	90	21	36
2007	24	25	-1	80	129	-49	-50
2008	20	19	1	103	95	8	9
2009	22	26	-4	85	106	-21	-25
2010	29	26	3	103	89	14	17

Grafico 6 – Saldi anagrafici dal 1990 al 2010



Il grafico mostra i saldi anagrafici della popolazione residente, nel periodo intercorrente fra il 2002 ed il 2010.

Facendo riferimento alle quattro componenti demografiche che concorrono nelle modificazioni della popolazione residente, cioè la natalità, la mortalità, l'immigrazione e l'emigrazione, si possono formulare le seguenti considerazioni:

- il valore dei nati, in assoluto, non evidenzia particolari oscillazioni negli ultimi anni mantenendosi costante, escludendo il 2008 anno particolarmente basso (20 nati) ; il tasso di natalità¹¹ (cioè il numero dei nati per ogni 1000 residenti), infatti si presenta discretamente costante oscillando intorno al 10 per mille;
- il tasso di mortalità¹² oscilla intorno al 7 per mille toccando il massimo nel 2007 (8.53 per mille) e il minimo nel 2006 (5.36 per mille).

Il saldo naturale, cioè la differenza fra i nati ed i morti, presenta quasi sempre valori positivi, ad eccezione del 2007 dove si registra un saldo naturale negativo (-1 unità) e del 2009 dove si registra un saldo naturale negativo (-4 unità); il saldo migratorio, cioè la differenza tra gli immigrati e gli emigrati, ha avuto il maggior peso insediativo e si presenta nella sua globalità come componente con andamenti alternati, con valori positivi nel 2002-2003-2006-2008-2010 e negativi nei restanti anni presi in considerazione con un saldo migratorio negativo massimo di - 50 unità nel 2007.

Un'analisi maggiormente disaggregata permette di cogliere l'esistenza di alcune differenze in un arco di tempo quinquennale.

Andando ad analizzare l'andamento del saldo totale si nota che questo rispecchia molto l'andamento del saldo migratorio, più incidente in termine di variazione di popolazione rispetto al saldo naturale.

Al 2010 si registra che il saldo della popolazione tra nati e morti, immigrati ed emigrati risulta positivo con 17 unità in più (+3 nati/morti e +14 immigrati/emigrati) tra l'inizio e la fine dell'anno.

Pertanto una prima indicazione suggerita dai dati è l'assunzione del sostegno alla natalità come input prioritario nei diversi campi di intervento sia per quanto compete direttamente all'azione amministrativa, come i servizi alla persona e l'edilizia residenziale, sia per quanto vede il comune

¹¹ Il tasso di natalità è il rapporto tra il numero delle nascite in una comunità o in un popolo durante un periodo di tempo e la quantità della popolazione media dello stesso periodo. Il tasso di natalità misura la frequenza delle nascite di una popolazione in un arco di tempo (normalmente un anno) ed è calcolato come rapporto tra il numero dei nati in quel periodo e la popolazione media. Questo dato viene utilizzato per verificare lo stato di sviluppo di una popolazione.

¹² Il tasso di mortalità è il rapporto tra il numero delle morti in una comunità o in un popolo durante un periodo di tempo e la quantità della popolazione media dello stesso periodo.

come partner ed interprete delle decisioni assunte a livello sovralocale, come, per esempio, la mobilità e le politiche del lavoro.

2.6. Popolazione straniera residente e zone geografiche di provenienza

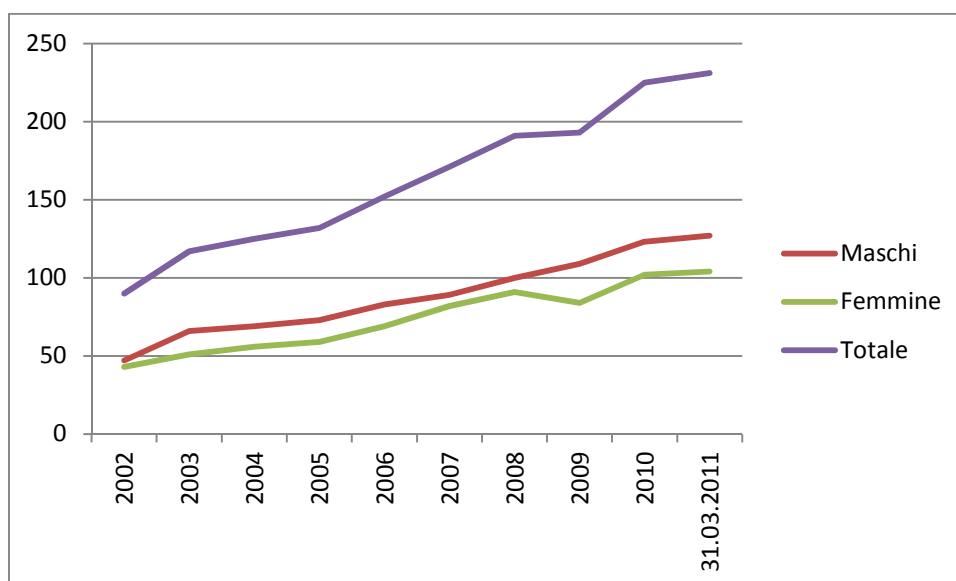
Sono stati estrapolati da fonte ISTAT e dall'anagrafe comunale, i dati relativi al numero della popolazione straniera residente, suddivisa per sesso dal 2002 al marzo 2011

Col fine di avere un'analisi della composizione demografica dettagliata, si è reso necessario valutare la presenza di popolazione straniera nel territorio comunale.

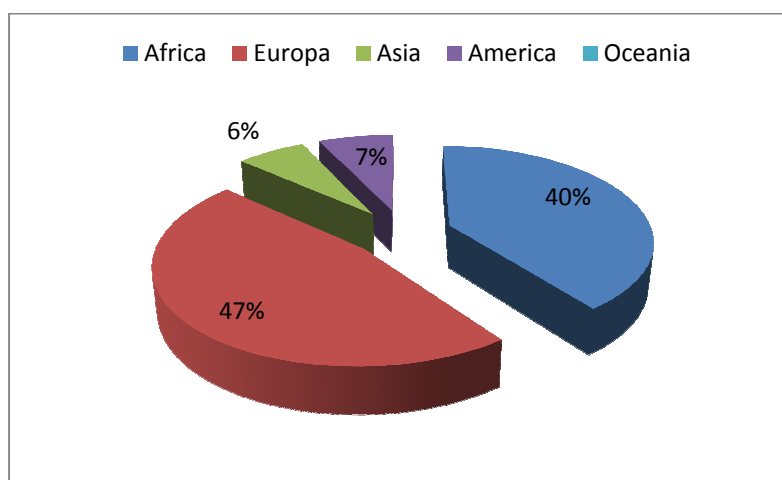
Tabella 11 – Popolazione straniera residente ripartita per sesso di appartenenza

Anno	Maschi	Femmine	Totale	Incremento %	
2002	47	43	90		156.67
2003	66	51	117	30.00	
2004	69	56	125	6.84	
2005	73	59	132	5.60	
2006	83	69	152	15.15	
2007	89	82	171	12.50	
2008	100	91	191	11.70	
2009	109	84	193	1.05	
2010	123	102	225	16.58	
31.03.2011	127	104	231	2.67	

Dai dati riportati in tabella, si nota come la popolazione straniera nel Comune di Novedrate sia sempre in crescita, con un incremento complessivo, dal 2002 a marzo 2011, del +156.67% . Per il periodo 2002-2007 visto l'esistenza dei dati dell'ISTAT, sulle presenza dei cittadini stranieri può essere fatta una comparazione sull'incremento tra comune, Provincia di Como e Regione Lombardia. Nel suddetto periodo il Comune di Novedrate ha visto incrementare i suoi cittadini stranieri del 90% in linea con il dato regionale che è di 89,09%, ma inferiore all'incremento provinciale che si attesta su un valore del 105,1%.

Grafico 7 – Popolazione straniera residente

Successivamente, si è andati ad indagare il paese di provenienza degli immigrati: i dati ISTAT al 2007 ci forniscono indicazioni relative al continente di origine.

Grafico 8 – Luogo di provenienza della popolazione straniera residente

Dai dati raccolti, emerge che la maggior parte della popolazione straniera residente nell'anno 2007 proviene dall'Europa (47%) e dall'Africa (40%). Quote marginali rappresentano gli immigrati provenienti dall'America e dall'Asia.

Va infine ricordato che la presenza di cittadini stranieri non si presta ad interpretazioni univoche perché risponde a bisogni molto diversificati, quanti sono i segmenti del mercato del lavoro di inserimento: quindi la componente immigrata non può essere considerata un unico universo omogeneo a cui attribuire le stesse scelte familiari e di stile di vita.

La presenza straniera in Novedrate è prevalentemente maschile, generata con ogni probabilità dalla domanda di lavoro, e relativamente recente rispetto ai comuni confinanti in cui è più evidente l'effetto dei ricongiungimenti familiari.

Queste informazioni indicano l'importanza di politiche di integrazione che traducano i bisogni della domanda di lavoro in benefici per il quadro demografico.

2.7. Famiglie residenti per ampiezza del nucleo familiare

La struttura familiare, oltre ad integrare le informazioni sull'età della popolazione, riveste molta importanza ai fini di programmare dimensioni abitative coerenti con i bisogni della comunità locale.

Il concetto di famiglia come "istituzione" si è indebolito a favore di quello di "insieme", subendo un'evoluzione concettuale sia sul piano demografico, sia come unità di rilevazione statistica per i censimenti.

Ai fini censuari per "famiglia" si intende, infatti, un insieme di persone legate da vincolo di matrimonio, parentela, affinità, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nella stessa unità abitativa.

Famiglia, inoltre, è anche quella costituita da una sola persona.

Tale definizione, adottata dal censimento ISTAT 1991, in conformità al Regolamento anagrafico (art. 4 del D.P.R. 223/89), esprime la complessità del sistema famiglia, la cui pluralità di dimensioni non è ancora totalmente acquisita nella cultura corrente.

La famiglia si è trasformata negli ultimi decenni, sul piano demografico e sociologico, in conseguenza del passaggio da una dimensione "plurinucleare" (in cui uno o più figli sposati con prole convivevano con il nucleo originario) o "estesa" (in cui coabitavano parenti ascendenti o collaterali) ad una dimensione mononucleare e semplice.

Gli aspetti del mutamento più rilevanti sono:

1. La riduzione della dimensione media familiare;
2. La diminuzione del numero di figli;
3. L'aumento delle famiglie mononucleari e degli anziani soli.

Questa parcellizzazione delle famiglie mononucleari è il risultato di molteplici fattori che vanno dalla denatalità, all'incremento della popolazione anziana, elementi in sé demografici che però appaiono immediatamente legati ad altri fattori: le trasformazioni economiche, l'urbanizzazione, e, in generale, le modificazioni dei costumi e degli stili di vita.

Differenti concause, dai mutamenti culturali, alla scolarizzazione aumentata, contribuiscono a rinviare gli elementi demografici più tradizionali, a modificare il ciclo riproduttivo della donna, a trasformare gli equilibri intergenerazionali nella famiglia.

Il quadro socio-demografico è quindi di difficile e complessa interpretazione. La composizione familiare è il risultato di un insieme di fattori demografici ed extrademografici che si ripercuotono sulle famiglie.

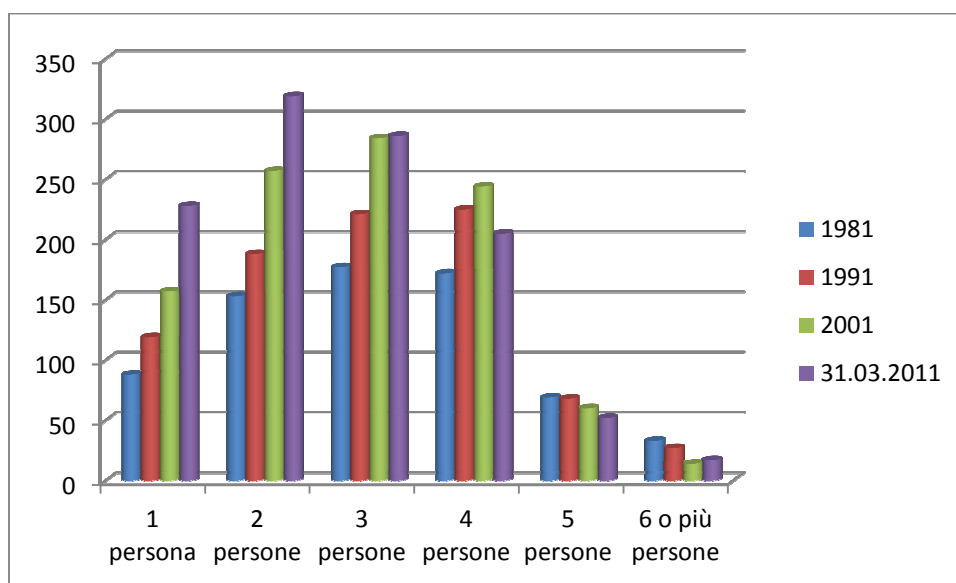
Piuttosto consistente l'aumento delle coppie senza figli, che si può interpretare come la conseguenza della scelta di non procreazione (elemento che potrebbe emergere meglio esaminando i dati relativi alle età delle coppie).

Aumentano anche le famiglie monogenitoriali: non più interpretabili solo come conseguenza della morte di un genitore, ma anche come conseguenza di divorzi e separazioni. E aumentano anche le unioni familiari censite sotto la voce "altri tipi di famiglia" (le famiglie ricostruite e le unioni libere, per esempio).

Altro mutamento strutturale: il prolungamento della permanenza dei giovani all'interno del nucleo familiare di origine e ritardo nell'assunzione di responsabilità riproduttive, con conseguente calo del tasso di natalità.

Tabella 12 – Ampiezza del nucleo familiare

	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	Totale
1981	88	153	177	172	69	33	692
1991	119	188	221	225	68	27	848
2001	157	257	284	244	60	14	1016
31.03.2011	228	319	286	205	52	17	1107

Grafico 9 – Ampiezza del nucleo familiare

Se nel complesso le famiglie sono aumentate del 59.97% nonostante un drastico ridimensionamento di quelle con 6 e più componenti, le famiglie unipersonali sono cresciute di oltre il 159%, mentre quelle composte da 4/5 componenti sono rimaste pressoché invariate.

Quindi, se si considerano i dati riferiti a marzo 2011, appare evidente la presenza di due tipologie di nuclei familiari che prevalgono sugli altri: quelli formati da uno e da due componenti, che insieme rappresentano quasi la metà (49.41%) delle famiglie totali residenti.

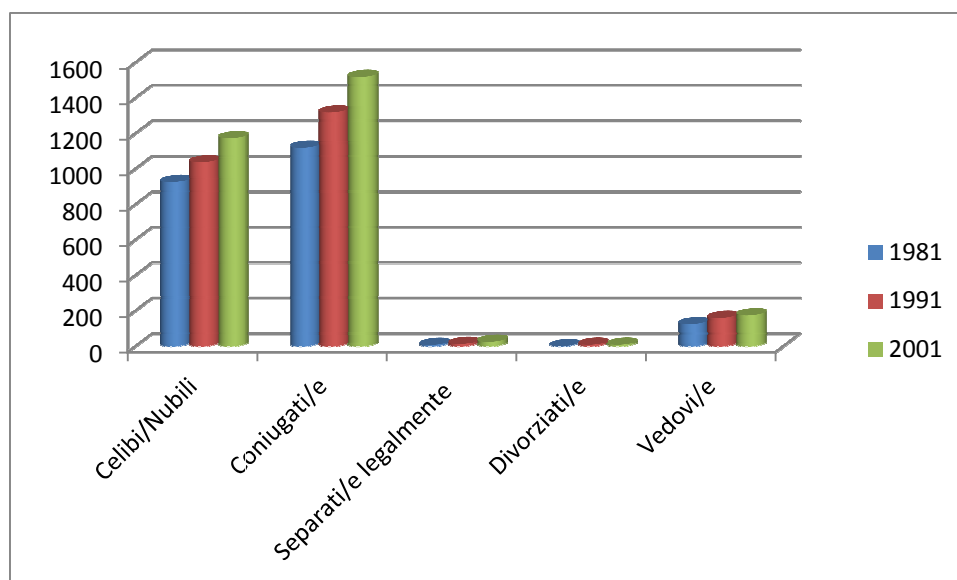
2.8. Popolazione residente per stato civile nel 1981, 1991 e 2001

Un ulteriore dato considerato per delineare in maniera esauriente la struttura della popolazione residente è lo stato civile di appartenenza con i relativi mutamenti strutturali verificatesi nel corso dell'ultimo ventennio in base ai dati reperibili nei censimenti ISTAT.

Tabella 13 – Popolazione residente per stato civile

		Celibi/Nubili	Coniugati/e	Separati/e legalmente	Divorziati/e	Vedovi/e
1981	Maschi	507	557	4	0	24
	Femmine	419	563	4	1	101
	Totale	926	1120	8	1	125
1991	Maschi	591	661	7	6	47
	Femmine	447	658	6	3	113
	Totale	1038	1319	13	9	160
2001	Maschi	647	759	9	5	23
	Femmine	527	760	17	4	152
	Totale	1174	1519	26	9	175

Grafico 10 – Popolazione residente per stato civile



Dall'analisi dei dati emerge che la percentuale dei celibi/nubili e dei coniugati/e rimane pressoché stabile.

La maggior diffusione della vedovanza nella componente femminile condiziona ovviamente la distribuzione delle altre condizioni, nel senso, che le differenze maschi – femmine coniugati non sono rilevanti (1 donna coniugata in più).

Più marcata la differenza fra celibi e nubili, dato che questi ultimi superano le femmine per 120 unità.

Un ultimo elemento, insignificante sul piano quantitativo, ma che per certi versi richiama alcune osservazioni, è l'aumento del numero dei separati legalmente e dei divorziati. I primi sono passati dallo 0,99% nel 1981 all'1,93% nel 2001, i secondi sono passati dallo 0,23% nel 1981 all'1,22% nel 2001.

2.9. Variazione della popolazione residente: Novedrate a confronto con i Comuni confinanti

Nell'analisi demografica fin qui condotta, non si è entrato nel merito delle variazioni di popolazione dei comuni confinanti. Quest'analisi è significativa perché permette di cogliere come Novedrate si colloca rispetto alla media dell'area di riferimento e se fenomeni di crescita/declino possono spiegarsi con delle possibili cause che hanno provocato delle ricadute a scala sovrallocale.

Nella tabella che segue, si è considerata e confrontata la variazione percentuale della popolazione residente, importante per capire se la crescita del Comune di Novedrate è in media con gli altri comuni del contesto territoriale analizzato.

Tabella 14 – Popolazione residente: Novedrate a confronto con i Comuni contermini

Comuni	Popolazione residente			Variazione % popolazione residente		
	1981	1991	2001	81-91	91-01	81-01
Carimate	3.125	3.469	3.805	11.01	9.69	21.76
Figino Serenza	4.068	4.522	4.636	11.16	2.52	13.96
Lentate sul Seveso (Mi)	13.273	14.257	14.366	7.41	0.76	8.23
Mariano Comense	18.411	18.891	20.282	2.61	7.36	10.16
Novedrate	2.180	2.566	2.889	17.71	12.59	32.52
Totale	43.038	45.696	47.979	6.18	5.00	11.48

Dai dati raccolti si nota che il Comune di Novedrate ha registrato, tra il 1981 e il 2001, una variazione percentuale di popolazione quasi tripla (+32.52%) rispetto alla media dell'area di riferimento (+ 11.48%). Novedrate, quindi, è il comune che ha fatto registrare il maggior incremento in termini di residenti, seguito dal comune limitrofo di Carimate.

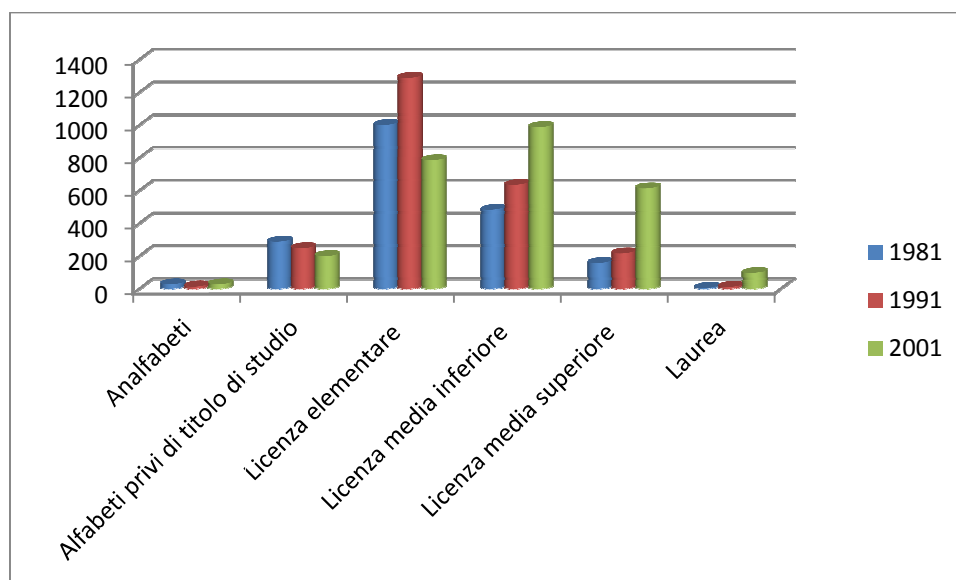
2.10. Popolazione residente dai sei anni in poi per grado di istruzione 1981/1991/2001

Per completare le informazioni sulla popolazione si delinea un quadro sintetico dei livelli di scolarità della popolazione di Novedrate, rilevanti non solo ai fini di una positiva evoluzione del sistema economico, ma anche per la qualità dello sviluppo complessivo della comunità.

Tabella 15 – Popolazione residente: grado di istruzione

	Analfabeti	Alfabeti privi di titolo di studio	Licenza elementare	Licenza media inferiore	Licenza media superiore	Laurea
1981	28	288	1001	483	158	6
1991	14	248	1289	635	217	12
2001	28	200	785	988	614	97

Grafico 11 – Popolazione residente: grado di istruzione



Il 91.6% circa della popolazione con oltre 6 anni risulta, alla data dell'ultimo censimento, fornito di titolo di studio.

Quasi del tutto assente è l'analfabetismo (1%), legato principalmente alla presenza di stranieri, che talvolta sono ad elevata scolarità, ma privi di titoli di studio riconosciuti in Italia.

Rilevante è anche la percentuale di coloro che sono forniti di licenza media (36.43%), soprattutto in rapporto al dato registrato nel 1981 (24.59%).

Ampio si presenta anche il numero dei diplomati e dei laureati essendosi verificato un aumento in termini di peso percentuale dal 8.35% nel 1981 al 9.48% nel 1991 e addirittura al 26.22% nel 2001. Dal confronto dei dati sul grado di istruzione si denota un aumento del numero di persone residenti con un medio-alto livello di istruzione: si rileva, soprattutto, un netto aumento della

popolazione laureata, passando dallo 0.31 % della popolazione totale nel 1981 al 3.58 % nel 2001.

Per le restanti categorie di istruzione (licenza elementare e licenza inferiore) e per gli analfabeti e gli alfabeti privi di titolo di studio si denota una diminuzione, anche abbastanza consistente, considerato il ruolo primario che la formazione scolastica riveste oggi, sempre più specializzata e settoriale per rispondere alle esigenze del mercato del lavoro con un'adeguata formazione scolastica.

2.11. Popolazione per condizione professionale nel 2001

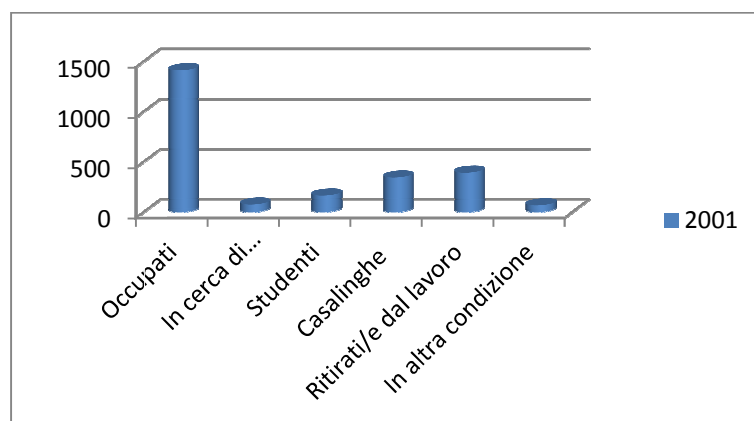
Con l'analisi delle condizioni professionali s'intendono individuare le dinamiche lavorative che interessano la popolazione residente. Ci siamo limitati all'utilizzo dei dati dell'ultimo censimento (2001), in quanto nei diversi censimenti precedenti (1981-1991) sono stati modificati i parametri di rilevazione, per tale motivo non è stato possibile effettuare un confronto tra i dati disponibili. La forza lavoro, composta da occupati ed in cerca di occupazione, a Novedrate è composta da 1489 soggetti, mentre la non forza lavoro, composta da studenti, casalinghe, ritirati/e dal lavoro e in altra condizione ammonta a 970 unità.

Si deve ricordare che gli occupati non lavorano necessariamente nelle aziende presenti a Novedrate.

Tabella 16 – Popolazione: condizione professionale

	Occupati ¹³	In cerca di occupazione ¹⁴	Studenti	Casalinghe	Ritirati/e dal lavoro	In altra condizione
2001	1413	76	165	344	393	68

Grafico 12 – Popolazione: condizione professionale



¹³ Occupato: censito che nella settimana di riferimento ha fornito una qualunque prestazione lavorativa – indipendentemente dalla durata e dalla tipologia contrattuale - per la quale ha percepito denaro.

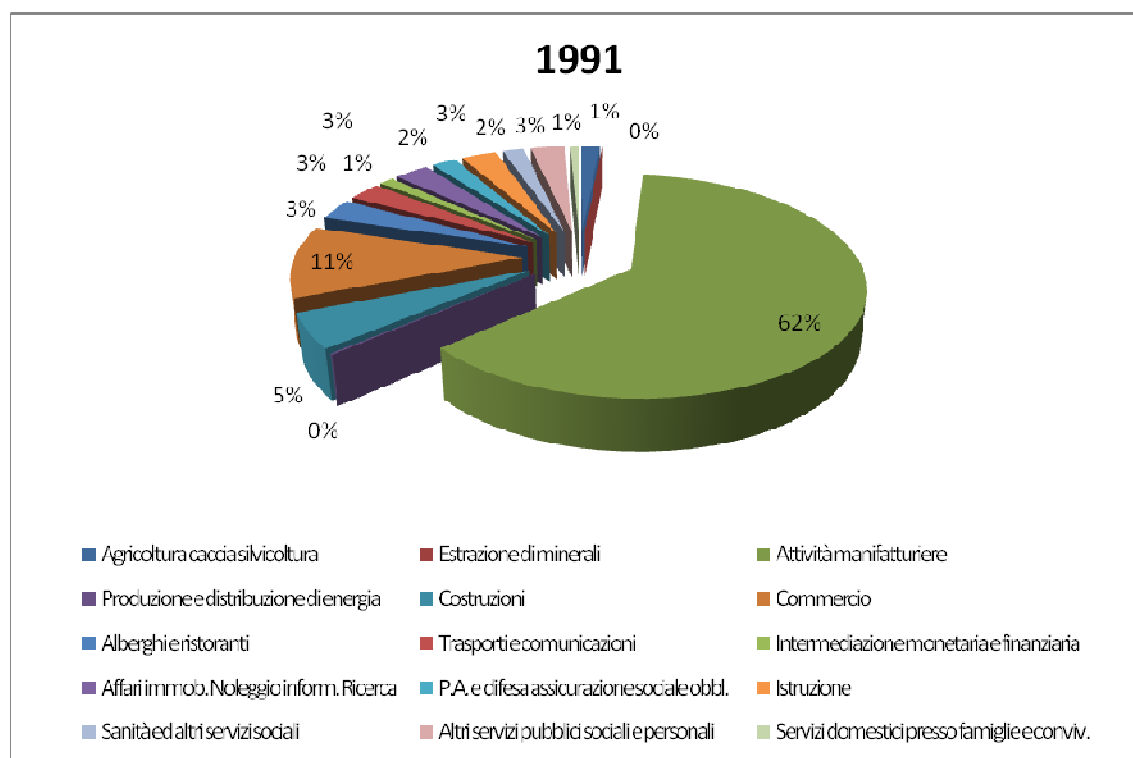
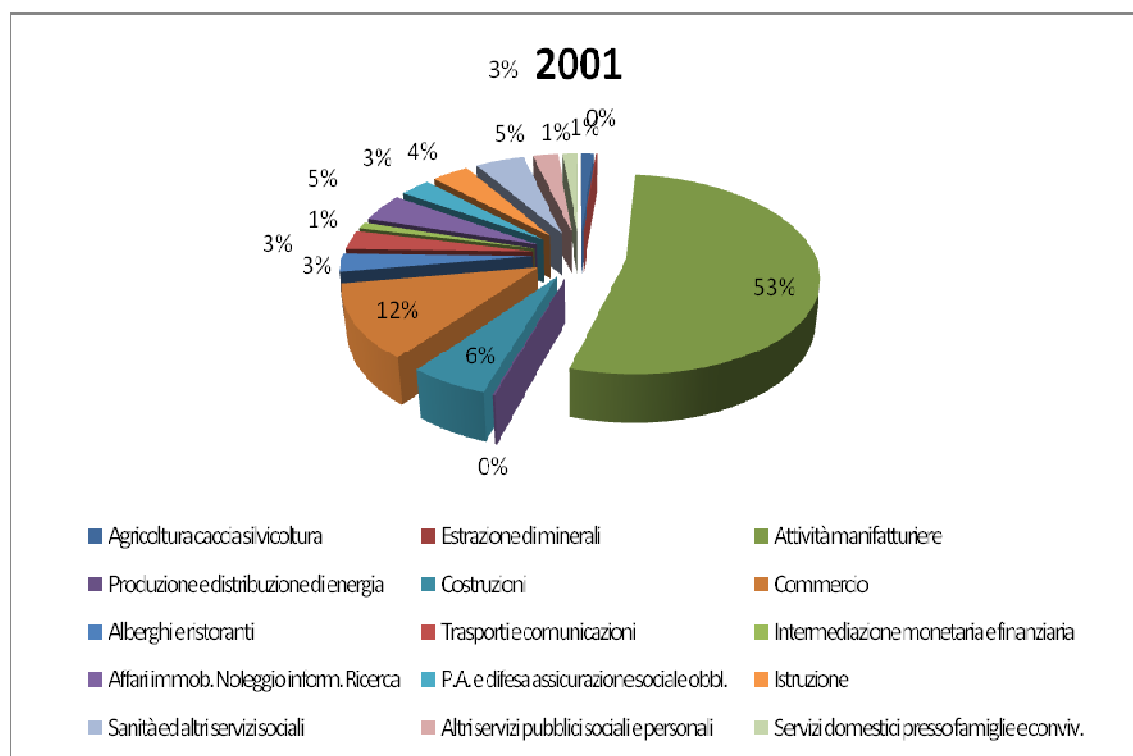
¹⁴ In cerca di occupazione: è colui che nella stessa settimana, oltre che senza lavoro, risultava immediatamente disponibile ad impiegarsi e stava attivamente cercando occupazione.

2.12. Popolazione residente occupata per attività economica, al 2001

Relativamente all'analisi della popolazione occupata per attività economica, sono stati utilizzati solamente i dati dei censimenti del 1991 e del 2001, in quanto nel censimento del 1981 i parametri di rilevazione erano differenti, per tale motivo non è stato possibile effettuare un confronto di dati su scala ventennale.

Tabella 17 – Popolazione: occupati per attività economica

	1991		2001	
	Totale	%	Totale	%
Agricoltura caccia silvicoltura	18	1.53	18	1.27
Estrazione di minerali	0	0	2	0.14
Attività manifatturiere	733	62.17	753	53.29
Produzione e distribuzione di energia	2	0.17	2	0.14
Costruzioni	61	5.17	79	5.59
Commercio	126	10.69	170	12.03
Alberghi e ristoranti	37	3.14	42	2.97
Trasporti e comunicazioni	32	2.71	44	3.11
Intermediazione monetaria e finanziaria	14	1.19	15	1.06
Affari immob. Noleggio inform. Ricerca	34	2.88	65	4.6
P.A. e difesa assicurazione sociale obbl.	24	2.04	43	3.04
Istruzione	35	2.97	53	3.75
Sanità ed altri servizi sociali	21	1.78	70	4.95
Altri servizi pubblici sociali e personali	34	2.88	36	2.55
Servizi domestici presso famiglie e conviv.	8	0.68	21	1.49
Organizz. ed organismi extraterritoriali	0	0	0	0

Grafico 13 – Popolazione: occupati per attività economica al 1991**Grafico 14 – Popolazione: occupati per attività economica al 2001**

Dal grafico emerge che l'attività economica con più addetti residenti nel 1991 è il manifatturiero, tale primato lo mantiene anche nel 2001 pur manifestando una flessione di circa 9 punti percentuali. Al secondo posto è presente il commercio, che a differenza del manifatturiero, manifesta un incremento di circa un punto e mezzo percentuale. Al terzo posto sono presenti le costruzioni le quali nel decennio considerato incrementano di 18 operatori pari a un punto percentuale circa. Altri settori degni di nota sono quello sanitario e servizi sociali, il quale passa da un 1.78 % del 1991 ad un 4.95% del 2001 e quello delle attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca e servizi alle imprese che fa registrare un aumento di due punti percentuali.

2.13. Popolazione residente attiva per posizione nella professione, al 2001

Viene qui riportato il tipo di posizione professionale dei 1990 occupati nel Comune di Novedrate. Oltre alla posizione professionale viene riportata l'attività economica prevalente. Dall'analisi emerge che in tutte e tre le attività economiche, la posizione professionale prevalente è quella del dipendente, seguita dal lavoratore in proprio. Da notare come i dipendenti dell'industria rappresentano il 56.5% degli occupati totali, segno dell'importanza che il settore secondario riveste a Novedrate, anche in termini di occupazione e posizione professionale. Analogo discorso per i lavoratori in proprio afferenti all'industria: si registrano 190 imprenditori nel settore secondario che rappresentano quasi il 70% del totale degli imprenditori di Novedrate. Marginale il ruolo dell'agricoltura che con i 18 addetti attivi rappresenta meno dell'1% degli occupati totali.

Tabella 18 – Popolazione residente attiva per professione

2001	Imprenditore e Libero professionista	Lavoratore in proprio	Socio di cooperativa	Coadiuvante familiare	Dipendente o in altra posizione subordinata	Totale
Agricoltura	2	4	0	1	11	18
Industria	77	190	7	13	1.126	1.413
Altre attività	47	80	3	9	420	559
Totale	126	274	10	23	1.557	1.990

2.14. Spostamenti giornalieri della popolazione residente

Per la prima volta l'ISTAT, con il censimento del 2001, indaga gli spostamenti quotidiani della popolazione residente, a dimostrazione dell'importanza che questi ricoprono in un'indagine demografica e socio-economica.

Tabella 19 – Popolazione residente: spostamenti giornalieri

2001	Popolazione residente che si sposta giornalmente				
	Nel Comune di residenza	Fuori dal Comune di residenza	Totale	Maschi	Femmine
Totale	559	1183	1742	955	787
%	32.09	67.91	100	54.82	45.18

Alla data del censimento (2001), in Italia, circa metà della popolazione, 26.764.361 di persone, si sposta ogni giorno dall'alloggio di dimora abituale per raggiungere il luogo di studio o di lavoro (47% della popolazione residente).

I valori più elevati si raggiungono al Nord, soprattutto in Lombardia (52,9%). Nella Provincia di Como la popolazione che si sposta giornalmente è pari al 53,8%. Per quanto riguarda il Comune di Novedrate, la popolazione residente che si sposta giornalmente rappresenta il 60.17% del totale della popolazione residente, attestandosi leggermente al di sopra sia rispetto ai valori medi della Regione Lombardia, che della Provincia di Como.

Nel Comune di Novedrate si spostano giornalmente 1742 persone pari al 60.17% della popolazione residente, di cui il 67.91% si sposta all'esterno del comune di residenza e il restante 32.09% all'interno del comune stesso.

La popolazione che si sposta maggiormente è quella maschile (955 unità), più ampia di quella femminile (787 unità).

3. ANALISI DEL QUADRO SOCIO ECONOMICO

Fonti dati:

- IV^ Censimento Agricoltura 1990 dati comunali
- V^ Censimento Agricoltura 2000 dati comunali
- VIII^ Censimento Industria e Servizi 2001 dati comunali

Siti internet di riferimento:

<http://.istat.it>

<http://circe.iuav.it/sintesi/index.html>

La conoscenza del dinamismo economico di un territorio, inteso nel senso della sua capacità di attrarre investimenti e di offrire soluzioni economiche che rafforzino i servizi di carattere finanziario, professionale, terziario, commerciale, rappresenta un tassello fondamentale nella definizione delle scelte di sviluppo urbanistico di un comune; a tale conoscenza si può pervenire attraverso l'analisi dell'andamento temporale del numero, in termini assoluti, delle attività economiche, e della loro dimensione e tipologia, così da far emergere le effettive potenzialità esistenti sul territorio comunale.

3.1. Imprese, istituzioni, unità locali e addetti per comune 2001

Dopo aver tratteggiato alcuni aspetti connotanti la demografia novedratese, una delle componenti fondamentali nella costruzione del quadro di riferimento per la pianificazione territoriale, si prosegue con l'analisi della struttura produttiva ed economica, molto importante in questi anni, a seguito della crisi economico-finanziaria che sta scuotendo il mondo socio-economico e il mercato del lavoro.

Le analisi che si andranno a svolgere permettono di cogliere quali sono le esigenze e le necessità delle imprese e delle unità locali presenti: è necessario valutare all'interno del piano sia la possibilità di adeguamento tecnologico e funzionale delle imprese alle richieste settoriali e di nicchia del mercato di lavoro, sia la possibilità di eventuali cambi di destinazione d'uso affinché si possano rivitalizzare ambiti, altrimenti destinati a rappresentare dei vuoti urbani.

Al fine di una migliore comprensione dei dati che di seguito verranno riportati ed analizzati, si riportano le definizioni fornite dall'ISTAT per Imprese ed Unità locali.

- **Impresa:** unità giuridico-economica che produce beni e servizi destinabili alla vendita e che, in base alle leggi vigenti o a proprie norme statutarie, ha facoltà di distribuire i profitti realizzati ai soggetti proprietari, siano essi privati o pubblici. Tra le imprese sono

comprese: le imprese individuali, le società di persone, le società di capitali, le società cooperative, le aziende speciali di comuni o province o regioni. Sono considerate imprese anche i lavoratori autonomi e i liberi professionisti.

- **Unità locale:** luogo fisico nel quale un'unità giuridico-economica (impresa, istituzione) esercita una o più attività economiche. L'unità locale corrisponde ad un'unità giuridico-economica o ad una sua parte, situata in una località topograficamente identificata da un indirizzo e da un numero civico. In tale località, o a partire da tale località, si esercitano delle attività economiche per le quali una o più persone lavorano, eventualmente a tempo parziale, per conto della stessa unità giuridico-economica.

Dal censimento delle Industrie e Servizi del 2001 redatto dall'ISTAT, risulta che nel Comune di Novedrate sono presenti 227 imprese di cui 104 artigiane (45.82% del totale) e 11 istituzioni. Nel comune in esame vi sono 89 addetti alle unità locali ogni 100 abitanti: il dato provinciale registra solamente 39 addetti ogni 100 abitanti. Ne consegue che il valore individuato a Novedrate è più del doppio rispetto a quello medio della Provincia di Como, evidenziando la forte vocazione produttiva alla localizzazione nel territorio di imprese e di unità locali. Il passaggio della SP. 32 – Novedratese ha favorito il collocarsi in prossimità di questo asse strategico di numerosi e prestigiosi comparti produttivi, alcuni dei quali legati al distretto industriale della Brianza del mobile e dell'arredo.

Tabella 20 – Imprese, istituzioni, unità locali e addetti per comune 2001

				Unità locali								Addetti ogni 100 abitanti
				Delle imprese				Delle Istituzioni		Totale		
				Totale		Di cui artigiane						
2001	Imprese		Istituzioni	N.	Addetti	N.	Addetti	N.	Addetti	N.	Addetti	
	Totale	Di cui arti- gi- ane										
Novedrate	227	104	11	253	2530	107	395	12	40	265	2570	89

3.2. Imprese per classe di addetti e comune 2001

La tabella sottostante riporta le imprese per classe di addetti sia a livello comunale, che a livello medio provinciale, permettendo un confronto ed un'analisi a scala territoriale più ampia.

Tabella 21 – Imprese per classe di addetti e comune 2001

2001		Classi di addetti										
		1	2	3-5	6-9	10-15	16-19	20-49	50-99	100 - 249	250 e più	Totale
Nove- drate	Imprese	103	30	38	18	18	6	6	4	1	3	227
	% Imprese	45.37	13.22	16.74	7.93	7.93	2.64	2.64	1.76	0.44	1.32	100
Prov. Como	Imprese	23046	7705	6596	2363	1298	455	720	210	92	36	42521
	% Imprese	54.2	18.1	15.5	5.6	3.1	1.1	1.7	0.5	0.2	0.1	100

Come si può notare sia dalla tabella che dal grafico sottostante, il tessuto produttivo di Novedrate è composto prevalentemente da industrie con un addetto (45.37%), al di sotto della media provinciale che vede le imprese con un solo addetto attestarsi al 54.2%: quindi più della metà delle imprese operanti nella Provincia comasca sono individuali, a conferma dei dati nazionali che vedono le piccole imprese dominare rispetto a quelle con classi di addetti superiori.

Sotto il profilo territoriale, un sistema socio-economico come quello descritto per la realtà novedrate, richiede un'accurata gestione, perché se è vero che le grandi installazioni del passato hanno generato il problema del riuso di superfici dismesse, la produzione frammentata tipica delle micro-imprese induce altri problemi in uno scenario di crescente scarsità di aree, primi fra tutti la congestione della mobilità, la riduzione delle aree verdi e, in definitiva, un indistinto profilo territoriale che sovrappone e confonde le funzioni urbanistiche.

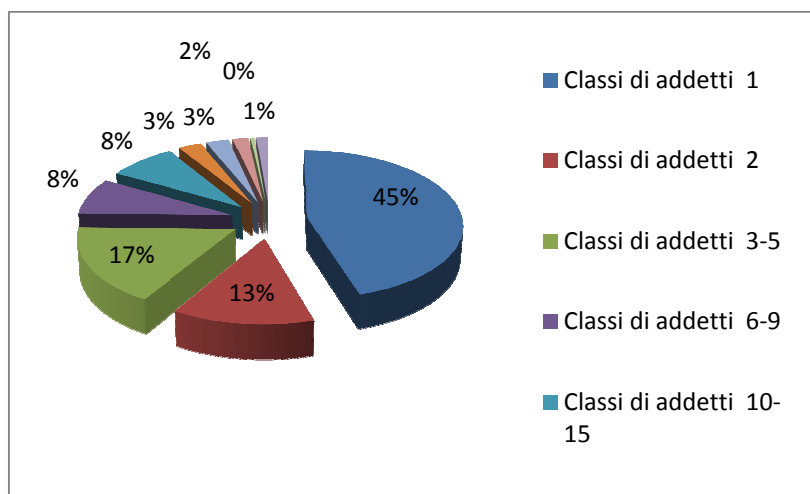
Il discorso "dimensionale" riveste una qualche importanza per la maggior fragilità che le microimprese mostrano sia nella competizione di mercato, che nei periodi di stagnazione della domanda.

Per quanto concerne le imprese composte da più di 250 addetti a Novedrate si nota un gap rispetto alla media provinciale: infatti, nel territorio in esame si registrano 3 imprese che occupano più di 250 addetti, questa realtà rappresenta più dell'1% totale, al di sopra della media provinciale che non raggiunge nemmeno mezzo punto percentuale. Questo significa che operano nel territorio di Novedrate, seppur di modeste dimensioni territoriali, una percentuale abbastanza significativa di imprese con un elevato numero di addetti: è necessario, quindi, tener

conto di questi dati all'interno del PGT perché dal destino e dal futuro di queste imprese dipende il "futuro lavorativo" di una buona parte dei cittadini novedratesi e non solo.

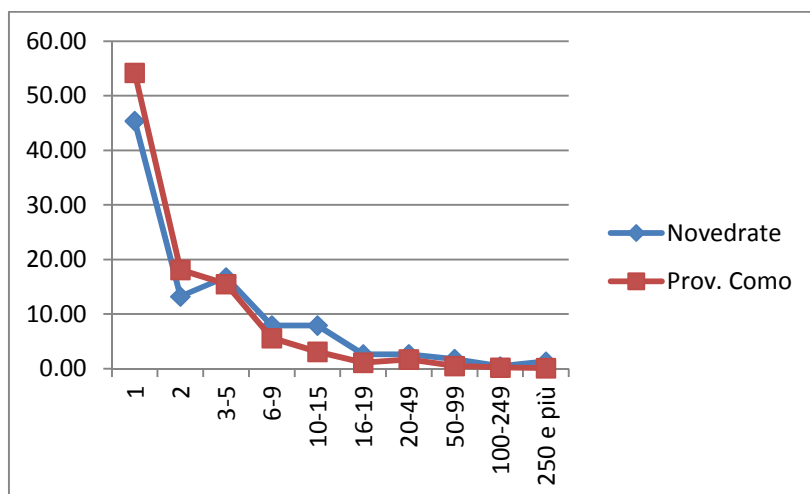
Altri dati sulla ripartizione delle imprese per classi di addetti: vi sono le imprese composte da 3-5 addetti che rappresentano il 16.74%, in linea con la media provinciale (15.5%) e vi sono le imprese composte da 2 addetti che a Novedrate fanno registrare il 13.22%, al di sotto della media provinciale (18.1%).

Grafico 15 – Classi di addetti al 2001



Come si evince dal grafico seguente che mette a confronto l'andamento di Novedrate con quello medio della Provincia di Como, si nota che per imprese con pochi addetti Novedrate si colloca al di sotto della media, mentre per quanto concerne le imprese con classe di addetti superiore a sei, Novedrate si colloca al di sopra della media. Questo dato è confermato analizzando il tessuto produttivo di Novedrate dove vi sono numerose industrie, come ad esempio Caimi, B&B, Salice, che offrono lavoro ad una molteplicità di addetti.

Grafico 16 – Variazioni numero di addetti: dati comunali a confronto con quelli provinciali



3.3. Imprese e unità locali per settore di attività economica e comune 2001

Sono state individuate il numero delle imprese per attività economica di appartenenza, sia a livello comunale che a livello provinciale: questo raffronto permette di cogliere le peculiarità settoriali delle imprese presenti a Novedrate.

Se si analizzano i dati riportati nella tabella sottostante, si nota come l'industria manifatturiera rappresenti il 39.6% delle imprese insediate a Novedrate, mentre la media provinciale si attesta sul 18.7%, evidenziando, nuovamente, l'importanza del settore manifatturiero, soprattutto legato al mobile e all'arredo, presente in territorio comunale di Novedrate.

Le unità locali delle imprese seguono la ripartizione delle attività economiche delle imprese: analizzando i dati riportati relative alle unità locali presenti a Novedrate non si riscontrano differenze notevoli con le imprese. Questo potrebbe significare che la maggior parte delle imprese presenti sul territorio comunale potrebbe coincidere con le unità locali stesse indicate nella tabella seguente.

Ad esempio per quanto riguarda l'industria manifatturiera si registrano 90 imprese sul territorio comunale e 98 unità locali: questo potrebbe significare che imprese con sede al di fuori del territorio di Novedrate svolgono la loro attività produttiva nel territorio comunale per usufruire di economie di localizzazione, di scala e di agglomerazione per trarne maggior profitto.

Anche per quanto riguarda gli addetti alle unità locali delle imprese per settore di attività economica emerge che l'industria manifatturiera è quella che occupa maggior forza lavoro con il 80.3% del totale, molto al di sopra della media provinciale che registra un valore pari a 43.2%.

Esiste una forte correlazione fra imprese, unità locali e addetti per settore di attività economica: dalle analisi condotte emerge che il settore manifatturiero rappresenta il settore trainante per l'economia di Novedrate sia per la sede delle imprese, che per lo svolgimento delle attività nelle unità locali sia per il numero di addetti che occupa.

È importante quindi in sede di formazione del PGT prendere in considerazione le analisi condotte sul sistema economico per mettere in campo strategie, obiettivi ed azioni che vadano ad incidere positivamente sul tessuto produttivo e sulle attività localizzate, agevolando il rinnovamento delle sedi fisiche delle unità locali per sopravvenute esigenze di mercato e/o adeguamenti funzionali/strutturali e mettendo in campo politiche di mobilità sostenibile, quali il car pooling per favorire l'uso collettivo del mezzo privato per gli addetti che lavorano nello stesso stabilimento oppure incentivando l'utilizzo dei percorsi ciclopeditoni esistenti, ma anche di progetto, per giungere sul luogo di lavoro.

Tabella 22 – Imprese e unità locali per settore di attività economica e comune 2001

Attività economica	Novedrate		Prov. Como		Novedrate		Prov. Como		Novedrate		Prov. Como	
	Imprese	% Imprese	Imprese	% Imprese	Unità locali	% Unità locali	Unità locali	% Unità locali	Addetti	% Addetti	Addetti	% Addetti
Agricoltura e pesca	3	1.3	253	0.6	3	1.2	258	0.6	4	0.2	397	0.2
Industria estrattiva	0	0	20	0	0	0	26	0.1	0	0	151	0.1
Industria manifatturiera	90	39.6	7949	18.7	98	38.7	8636	18.8	2032	80.3	79413	43.2
Energia, gas e acqua	0	0	13	0	0	0	41	0.1	0	0	546	0.3
Costruzione	26	11.5	6195	14.6	27	10.7	6404	13.9	63	2.5	17213	9.4
Commercio	58	25.6	10172	23.9	63	24.9	11238	24.4	199	7.9	32727	17.8
Alberghi e pubblici eser.	7	3.1	2388	5.6	11	4.3	2570	5.6	69	2.7	8370	4.6
Trasporti e comunicazioni	6	2.6	1325	3.1	8	3.2	1704	3.7	44	1.7	8873	4.8
Credito e assicurazione	0	0	815	1.9	3	1.2	1228	2.7	15	0.6	5122	2.8
Altri servizi	37	16.3	13391	31.5	40	15.8	13946	30.3	104	4.1	30939	16.8
Totale	227	100	42521	100	253	100	46051	100	2530	100	183751	100

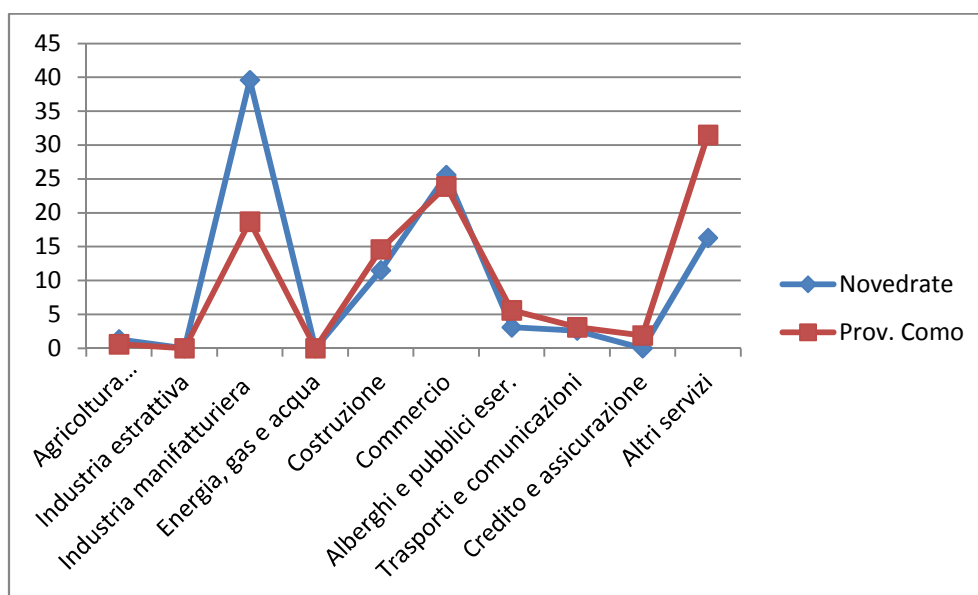
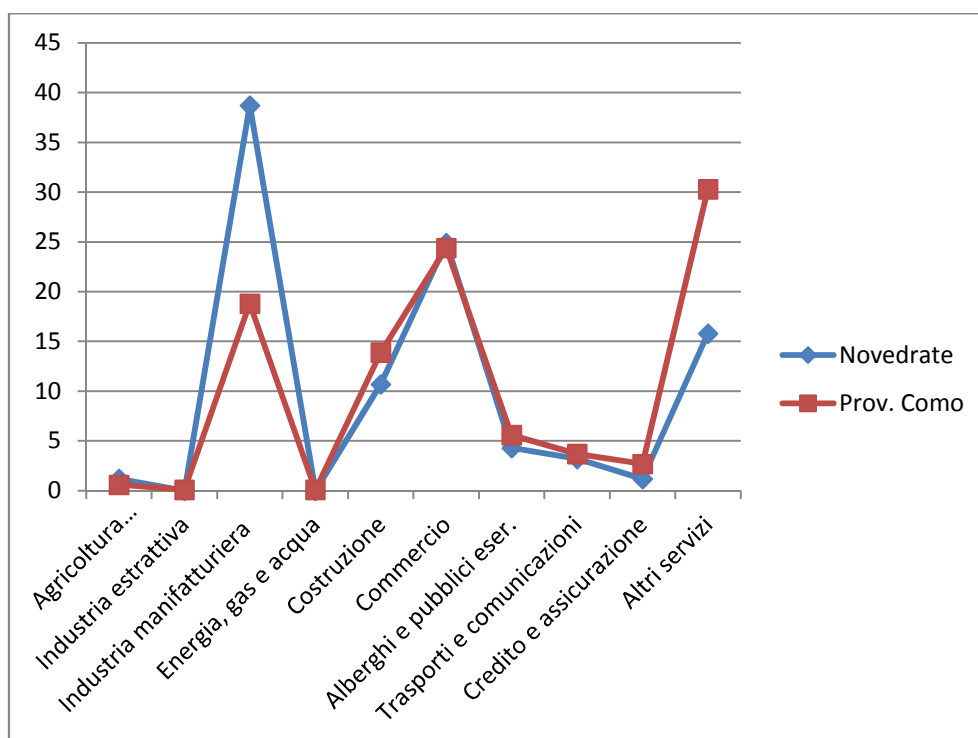
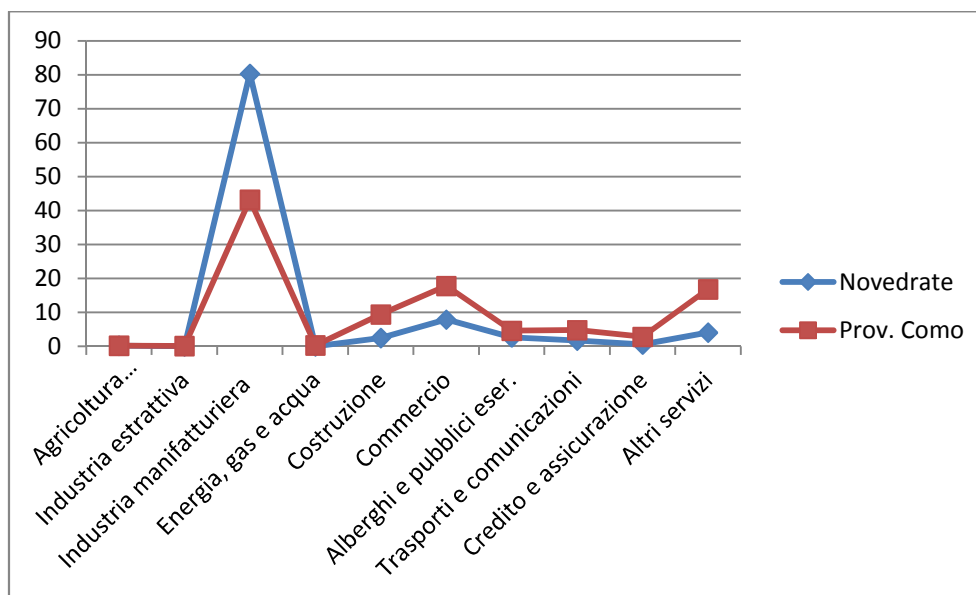
Grafico 17 – Imprese per settore attività economica**Grafico 18 – Unità locali per settore attività economica**

Grafico 19 – Addetti per settore attività economica

Se il confronto addetti residenti dà la misura della capacità produttiva in relazione alle dimensioni di un centro abitato e quindi di un assetto più o meno equilibrato fra le diverse funzioni (residenziale, produttiva, di servizio) il confronto della quantità dei posti di lavoro con gli attivi residenti dà conto della maggiore o minore dipendenza da economie ed è indicatore del rapporto fra la ricchezza prodotta e spesa nel comune e fuori comune.

Il settore secondario¹⁵ in senso stretto - 2095 addetti in 124 unità locali - rappresenta la forza e la specializzazione di Novedrate che importa forza lavoro dall'esterno perché i residenti occupati (1413) risultano meno degli addetti.

Il terziario comprende attività non omogenee e diverse sotto il profilo dei contenuti d'innovazione, dell'organizzazione del lavoro, del fabbisogno di superfici e del disegno urbanistico che ne consegue: la differente capacità di ospitare attività terziarie in ragione della dimensione demografica di un comune dipende dalla tendenza che queste attività terziarie e di terziario avanzato hanno a concentrarsi e ad integrarsi per usufruire delle economie di localizzazione e di urbanizzazione.

Il settore secondario rappresenta l'asse portante per l'economia di Novedrate ed è essenziale, che tale specializzazione sia mantenuta e favorita dalle scelte di politica e di programmazione territoriale. Dato l'elevato tasso di urbanizzazione non saranno previste nuove localizzazioni produttive, ma si punterà a favorire la formazione di un tessuto forte di tutti quei servizi alla produzione che consentono ad un tessuto di piccole, medie e grandi aziende di "fare sistema".

¹⁵ Rientrano fra le attività del settore secondario: i) La produzione di energia, cui è legata anche la lavorazione dei derivati del petrolio e del carbone, di fibre chimiche, di carta, di gomma, del legno; ii) L'industria di base e manifatturiera (lavorazione di materie prime, produzione chimica, farmaceutica, tessile, alimentare, metallurgica, meccanica, elettronica, dei mezzi di trasporto); iii) La distribuzione di acqua e di gas; iv) L'edilizia; v) L'artigianato.

3.4. Addetti alle unità locali delle imprese e delle istituzioni distinti tra indipendenti e dipendenti

I dati riportati nella tabella sottostante ripartiscono il numero degli addetti fra indipendenti e dipendenti. Per quanto riguarda gli indipendenti, essi rappresentano il 13.35% del totale, mentre il restante 86.65 % è composta da dipendenti, suddivisi a loro volta come dipendenti delle unità locali delle imprese (85.09%) e come dipendenti delle unità locali delle istituzioni (1.56%).

Fra gli addetti indipendenti, prevalgono gli individui di sesso maschile che rappresentano circa l' 82% del totale; fra i dipendenti delle unità locali delle imprese il 67.81 % è composto da addetti maschi. Invece, per quanto concerne i dipendenti delle unità locali delle istituzioni, il 75% degli addetti complessivi sono di sesso femminile.

Tabella 23 – Addetti alle unità locali delle imprese e istituzioni

			Dipendenti				Addetti	
			Delle unità locali delle imprese		Delle unità locali delle istituzioni			
2001	Indipendenti		Totali	Maschi	Totali	Maschi		
	Totali	Maschi	Totali	Maschi	Totali	Maschi	Totali	Maschi
Novedrate	343	279	2.187	1.483	40	10	2.570	1.772

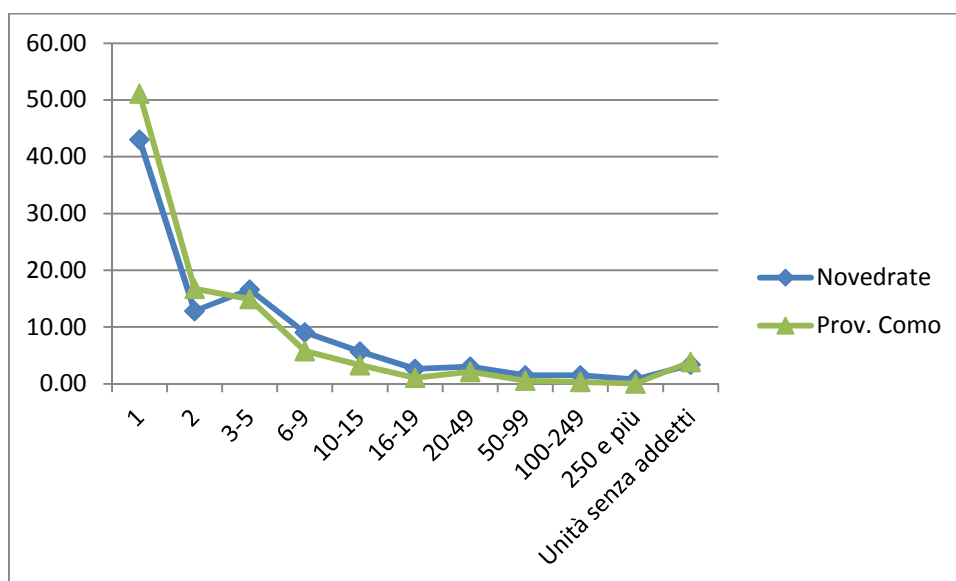
3.5. Unità locali delle imprese e delle istituzioni per classe di addetti

La tabella sottostante riporta le unità locali delle imprese e delle istituzioni per classi di addetti sia a livello comunale che a livello provinciale.

Tabella 24 – Unità locali delle imprese e delle istituzioni e classe di addetti

2001		Classi di addetti										Unità senza addetti	Totale
		1	2	3-5	6-9	10-15	16-19	20-49	50-99	100-249	250 e più		
Novedrate	Unità locali	114	34	44	24	15	7	8	4	4	2	9	265
	% Unità locali	43.02	12.83	16.60	9.06	5.66	2.64	3.02	1.51	1.51	0.75	3.40	100.00
Prov. Como	Unità locali	25218	8266	7366	2859	1632	529	1049	286	169	36	1912	49322
	% Unità locali	51.13	16.76	14.93	5.80	3.31	1.07	2.13	0.58	0.34	0.07	3.88	100.00

Grafico 20 – Unità locali delle imprese e delle istituzioni e classe di addetti



Dai dati raccolti durante l'8° Censimento dell'ISTAT, emerge che l'andamento delle unità locali per classi di addetti rispetta abbastanza quello delle imprese. La classe composta da 1 addetto, con il 43.02% è quella maggiore, minore di 8 punti percentuale rispetto alla media provinciale.

Come si evince dal grafico l'andamento del Comune di Novedrate è in linea con l'andamento provinciale, evidenziando degli scostamenti nelle classi di addetti fino a 10- 15, negativi nel caso delle classi di addetti 1, 2 e positivi nelle classi di addetti da 3-5, 6-9 e 10-15.

3.6. Addetti alle unità locali delle imprese e delle istituzioni per classe di addetti e comune 2001

La tabella sottostante riporta il numero degli addetti alle unità locali delle imprese e delle istituzioni, sia a livello comunale che a livello provinciale.

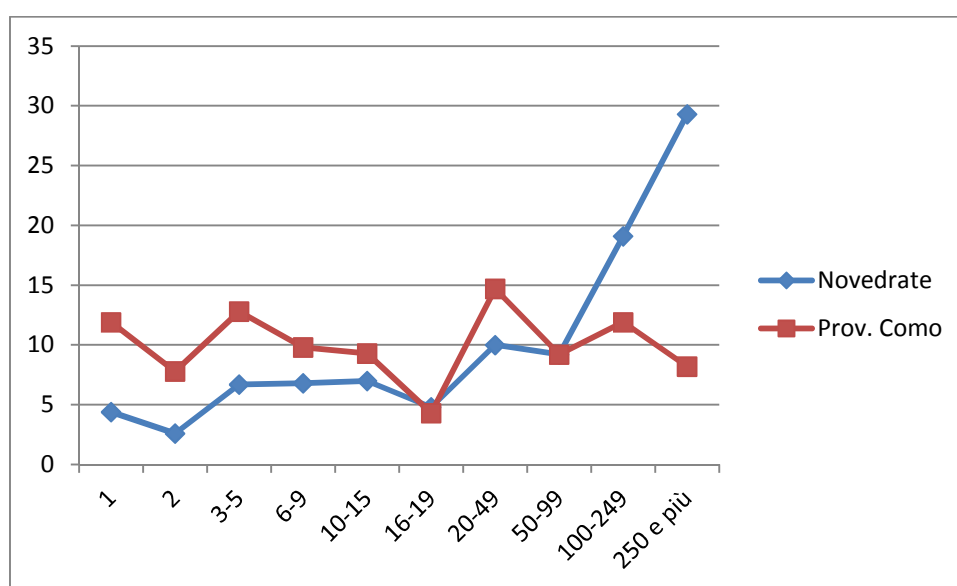
Tabella 25 – Addetti alle unità locali delle imprese e delle istituzioni per classe di addetti

2001		Classi di addetti										
		1	2	3-5	6-9	10-15	16-19	20-49	50-99	100-249	250 e più	Totale
Novedrate	Addetti	114	68	171	174	181	123	256	237	492	754	2570
	% Addetti	4.4	2.6	6.7	6.8	7	4.8	10	9.2	19.1	29.3	99.9
Prov. Como	Addetti	25218	16532	27150	20626	19663	9169	31088	19475	25243	17299	211463
	% Addetti	11.9	7.8	12.8	9.8	9.3	4.3	14.7	9.2	11.9	8.2	100

Dai dati forniti dall'ISTAT, emerge che l'andamento degli addetti non rispetta quello delle imprese. La classe composta dagli addetti "250 e più", con il 29.3% è quella maggiore, più di 25 punti percentuale rispetto alla media provinciale. Come si nota dal grafico riportato in seguito, il Comune di Novedrate si discosta parecchio rispetto a quello relativo alla media della Provincia di Como, evidenziando un gap negativo fino alla classe di addetti 16-19 e un gap positivo nelle

classi di addetti superiori a 100. Questo sta a significare che vi sono 6 unità locali (che rappresentano solamente il 2% delle unità locali totali) che offrono lavoro a 1246 addetti (48.48% del totale). Quindi, è necessario in sede di redazione degli atti del PGT prendere in considerazione strategie e politiche relative al mondo economico, in quanto poche attività economiche rappresentano per molti novedratesi e non solo il luogo di lavoro. È utile quindi prevedere accorgimenti per far sì che le unità locali insediate a Novedrate possano essere competitive sul mercato locale e globale, assicurando loro la possibilità di intervenire sul patrimonio produttivo per adeguarsi alle normative, nonché alle mutate esigenze del mercato.

Grafico 21 – Addetti alle unità locali delle imprese e delle istituzioni per classe di addetti



3.7. Il settore primario: alcuni dati

Il settore agricolo nel Comune di Novedrate occupa una posizione marginale nel sistema economico. Al censimento del 2000, erano presenti 6 aziende agricole, 2 in più rispetto al censimento del 1990.

Le aree destinate all'agricoltura (31.36% della superficie territoriale comunale) sono spazi residuali rispetto all'urbanizzato, quindi discontinui fra loro: questa considerazione, unita con la scarsa redditività degli investimenti nel settore primario e il notevole impegno in termini di risorse/tempo, hanno portato nel corso degli anni ad un abbandono delle pratiche agricole. Infatti, Novedrate registra solo quattro addetti al settore agricoltura che rappresentano lo 0.2% degli addetti totali.

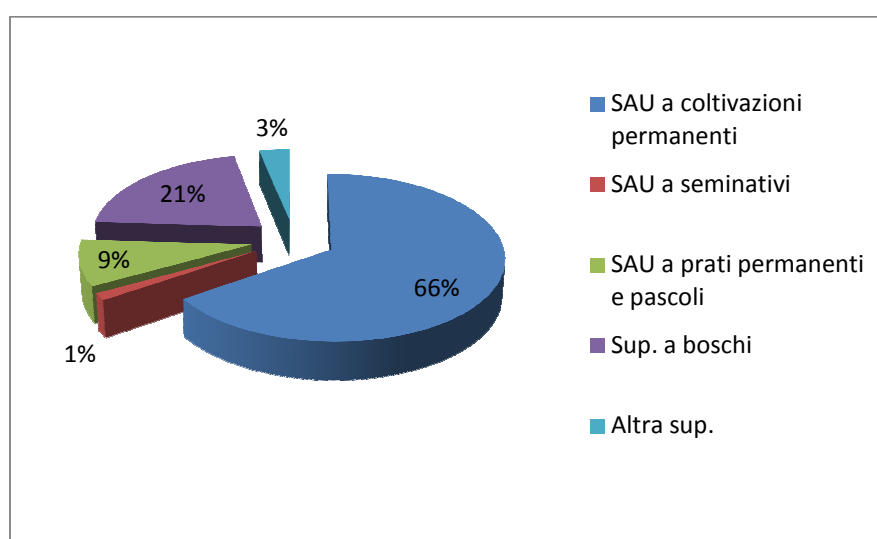
Nell'ultimo censimento le aziende con allevamenti sono quattro: una presenta un allevamento di equini con due capi, una seconda un allevamento di avicoli con quarantaquattro unità, un'altra un allevamento di caprini con quindici bestie ed un'ultima con allevamento di bovini che registra

1545 capi. Quest'ultima azienda agricola, una delle più grandi per numero di capi dell'intera provincia comasca, è collocata nella Cascina Barozza e ricade all'interno del PLIS della Brughiera Briantea.

Si registrano, al 5^a Censimento Agricoltura ISTAT 2000, due aziende che coltivano superfici a cereali per un totale di 2.43 ettari ed un'azienda con coltura di foraggere avvicendate su una superficie di 66.97 ettari.

Dai dati riguardanti l'uso del suolo agricolo, emerge che la superficie prevalentemente utilizzata è quella a coltivazioni permanenti, seguita da quella a boschi.

Grafico 22 – Alcuni dati sul settore primario



4. IL SISTEMA DISTRIBUTIVO COMMERCIALE

Fonti dati:

- PTCP Provincia di Como
- www.osscom.regione.lombardia.it
- Dati derivanti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como
- Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle disposizioni di cui ai criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli enti locali in materia commerciale (D.G.R. 21 novembre 2007, n. VIII/5913)

Siti internet di riferimento:

<http://www.osscom.regione.lombardia.it/commercio/Home.jsp?sel=13>

4.1. Premessa generale per gli indirizzi per la programmazione urbanistica del settore commerciale

La riforma del commercio, iniziata con il D.Lgs. n. 114/98, delega sul commercio conferita dallo stato alle regioni, prevede una “liberalizzazione” delle attività con superfici di vendita inferiore ai 150 mq, per i Comuni con meno di 10.000 abitanti, e ai 250 mq per gli altri Comuni. Lo stesso decreto legislativo ripreso in Regione Lombardia attraverso la Lr. 20/99, ha nuovamente suddiviso i settori merceologici di vendita (alimentare e non alimentare) e riclassificato le strutture di vendita utilizzando come discriminante i parametri dimensionali.

Esercizi di vicinato:

- Fino a 150 mq nei comuni con meno di 10.000 residenti
- Fino a 250 mq nei comuni con più di 10.000 residenti

Medie strutture di vendita:

- Fino a 1.500 mq nei comuni con meno di 10.000 residenti
- Fino a 2.500 mq nei comuni con più di 10.000 residenti

Grandi strutture di vendita:

- Superiori a 1.500 mq nei comuni con meno di 10.000 residenti
- Superiori a 2.500 mq nei comuni con più di 10.000 residenti

Con D.G.R. 18 dicembre 2003, n. 7/15701 la Regione Lombardia ha suddiviso nuovamente la tipologia delle grandi strutture di vendita in quattro sottocategorie:

- Grandi strutture di rilevanza intercomunale = tra 1.500/2.500 mq e 4.000 mq
- Grandi strutture di rilevanza provinciale = tra 4.001 mq e i 10.000 mq
- Grandi strutture di rilevanza interprovinciale = tra 10.001 mq e i 15.000 mq
- Grandi strutture a rilevanza regionale = oltre i 15.000 mq

Il D.Lgs 114/98 prevede un'assoluta "liberalizzazione" per le attività di superficie di vendita inferiore ai 150 mq. Al di sotto di tale limite le amministrazioni pubbliche non mantengono alcun compito programmatico di natura commerciale, ferme restando le competenze in materia urbanistica, atteso che il decreto subordina l'apertura di tutte le attività alla compatibilità della destinazione urbanistica del locale utilizzato.

Regione Lombardia ha approvato gli indirizzi e criteri urbanistici per la pianificazione degli enti locali in materia commerciale, a seguito dell'entrata in vigore della Lr. 12/2005.

Nel nuovo contesto di pianificazione comunale le problematiche relative alla distribuzione commerciale rispetto al documento di piano si devono rapportare:

- alla costruzione del quadro conoscitivo del territorio comunale (L.r. 12/2005 articolo 8, comma 1, lettera b)), nell'ambito del quale deve essere evidenziata la strutturazione esistente del settore commerciale;
- alla definizione degli obiettivi di sviluppo comunale (L.r. 12/2005 articolo 8, comma 2, lettere a) e b)), dove devono essere evidenziate le esigenze di sviluppo o di riorganizzazione o di contenimento del settore commerciale;
- alla determinazione delle politiche di settore (L.r. 12/2005 articolo 8, comma 2, lettera c)), dove particolare attenzione deve essere posta al comparto della distribuzione commerciale nelle sue varie componenti tipologiche;
- all'evidenziazione delle previsioni di carattere commerciale che presentano ricadute a scala sovracomunale (L.r. 12/2005 articolo 8, comma 2, lettere c) ed e)), da evidenziare specificamente;
- alla valutazione ambientale e paesaggistica delle strategie e delle azioni di piano.

E' importante sottolineare che la Lr. 12/2005 precisa esplicitamente che il Documento di Piano deve, in coerenza con gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del territorio comunale e con le politiche da attuarsi per la mobilità, determinare le politiche di intervento per la distribuzione commerciale, evidenziando le eventuali scelte aventi rilevanza sovracomunale.

Nel Documento di Piano pertanto deve essere garantita specifica attenzione al sistema commerciale locale ed in particolare a:

- la funzionalità complessiva della rete commerciale;
- la distribuzione sul territorio comunale degli esercizi commerciali e le relative potenzialità o carenze;
- la presenza e localizzazione delle diverse tipologie di vendita;

Gli obiettivi che la Regione persegue all'interno del proprio strumento di pianificazione riguardano:

- ammodernamento e qualificazione del sistema commerciale regionale e dei sottosistemi locali;
- integrazione fra politiche di sviluppo commerciale e politiche territoriali ed ambientali;
- equilibrata dotazione di servizi commerciali nel territorio e negli abitati;
- valorizzazione della dimensione sociale delle attività commerciali;
- innovazione e sviluppo dell'“e-commerce”.

4.2. Il sistema distributivo commerciale all'interno del PTCP di Como

Il PTCP di Como si prefigge la finalità di promuovere un giusto equilibrio del sistema distributivo commerciale, consentendo la modernizzazione nel rispetto dell'equilibrio territoriale e paesistico.

Le analisi condotte sulla rete di vendita per i diversi ambiti commerciali individuati dalla Regione Lombardia in Provincia di Como hanno indicato importanti differenze tra gli stessi, sottolineando la differente vocazione commerciale delle varie parti del territorio. Per questo motivo è possibile individuare le seguenti cinque classi commerciali:

- **Comune con minima valenza commerciale:** comune in cui l'indice di densità assume un valore superiore alla media provinciale (quindi la rete di vendita è meno ricca), ed in cui sono completamente assenti medie e grandi strutture di vendita;
- **Comune con bassa valenza commerciale:** comune in cui l'indice di densità assume un valore superiore alla media provinciale (quindi la rete di vendita è meno ricca), ma sono presenti medie o grandi strutture di vendita;
- **Comune con valenza commerciale comunale:** comune in cui l'indice di densità assume un valore minore o uguale alla media provinciale (quindi la rete di vendita è più ricca), e la disponibilità ogni 1.000 abitanti di superfici appartenenti a medie e grandi strutture di vendita è inferiore alla media provinciale;
- **Comune con valenza commerciale sovracomunale:** comune in cui l'indice di densità assume un valore superiore alla media provinciale (quindi la rete di vendita è meno ricca), ma in cui la disponibilità ogni 1.000 abitanti di superfici appartenenti a medie e grandi strutture di vendita è superiore alla media provinciale;
- **Comune polo commerciale:** comune in cui l'indice di densità assume un valore minore o uguale alla media provinciale (quindi la rete di vendita è più ricca) e la disponibilità di superfici appartenenti a medie e grandi strutture di vendita è superiore alla media provinciale stessa (quindi il processo di “modernizzazione” è molto avanzato).

L'analisi del sistema distributivo ha evidenziato significative differenze tra i cinque ambiti commerciali individuati dalla Regione Lombardia sul territorio della provincia di Como; tali

differenze possono essere riassunte in una macro divisione geografica della Provincia in due aree a diversa vocazione commerciale (dicotomia commerciale): il Nord, dove prevale una rete di vendita “tradizionale”, essenzialmente costituita da esercizi di vicinato e destinata all’utenza locale, ed il sud, dove si riscontra una forte presenza della moderna distribuzione organizzata, rappresentata soprattutto dalle grandi strutture di vendita e dai centri commerciali, destinata ad utenti provenienti da un ampio bacino gravitazionale.

La diversa vocazione commerciale del Nord e del Sud è senza dubbio legata alle specifiche caratteristiche demografiche e territoriali dei due ambiti.

Novedrate appartiene ai comuni con bassa valenza commerciale della Provincia di Como – settore Sud, ricadente all’interno dell’ambito di addensamento metropolitano. Di seguito si riporta la tabella riassuntiva dei comuni classificati a bassa valenza commerciale in base alla ripartizione per ambiti territoriali di riferimento individuati dalla Regione e poi ripresi anche nella classificazione adottata dalla Provincia.

Tabella 26 – Comuni con bassa valenza commerciale

Comuni con bassa valenza commerciale	
Ambito di addensamento commerciale metropolitano	Cabiate, Carugo, Figino Serenza, Novedrate
Ambito commerciale metropolitano ¹⁶	Albiolo, Appiano Gentile, Beregazzo con Figliaro, Binago, Bregnano, Bulgarograsso, Cadorago, Cagno, Carbonate, Carimate, Castelnuovo Bozzente, Cirimido, Cucciago, Faloppio, Fenegrò, Guanzate, Lambrugo, Locate Varesino, Lomazzo, Luisago, Lurago d'Erba, Lurate Caccivio, Mozzate, Orsenigo, Rovellasca, Uggiate Trevano, Veniano
Ambito lacustre ¹⁷	Civenna, Musso
Ambito montano ¹⁸	Albavilla, Albese con Cassano, Asso, Castelmarte, Eupilio, Garzeno, Longone al Segrino, Magreglio, Ponte Lambro

¹⁶ L’ambito commerciale metropolitano: comprende la fascia geografica ad alta densità insediativa caratteristica della zona pedemontana e di alta pianura, che attraversa la regione da est ad ovest; l’ambito presenta significativi fattori di criticità ambientale, data dai livelli di inquinamento, dalla concentrazione insediativa particolarmente elevata e da uno stato di congestione degli assi della rete di viabilità;

¹⁷ L’ambito lacustre: comprende, in prima individuazione, i Comuni di prima fascia lungo le rive dei laghi ed i Comuni contigui che, per presenza turistiche e struttura socio territoriale sono concessi al sistema economico lacustre; si tratta di aree interessate da consistenti flussi di popolazione non residente, generati da turismo e svago, anche giornaliero ed, in parte minore, da turismo culturale, si tratta di aree a forte connotazione paesistica e forte criticità ambientale data da carichi antropici e dai consistenti fenomeni espansivi e di urbanizzazione, dalle caratteristiche degli insediamenti e dalle reti infrastrutturali, oltre che dalla stagionalità delle presenze turistiche; si riscontrano tendenze commerciali diversificate nelle aree di prossima ubicazione lacuale rispetto alle zone più interne, con una significativa dipendenza dai poli dei capoluoghi e di altri centri di storico riferimento commerciale;

¹⁸ L’ambito montano: comprende i Comuni appartenenti alle Comunità Montane, i Comuni parzialmente montani – ad eccezione di quelli che presentano significative e prevalenti relazioni dirette con altri ambiti commerciali;

Ambito urbano dei capoluoghi ¹⁹	Capiago Intimiamo, Casnate con Bernate, Cavallasca
--	--

I comuni “con bassa valenza commerciale” sono caratterizzati dal valore dell’indice di densità più alto della media provinciale (e quindi da un più alto numero medio di abitanti per esercizio di vicinato), almeno in parte compensato dalla presenza di punti di vendita appartenenti alla classe delle medie e delle grandi strutture, che grazie ad una maggiore superficie di vendita possono proporre un’offerta più ampia; la maggior parte di questi Comuni si trova in ambito commerciale metropolitano.

Anche in questo caso molti Comuni “con bassa valenza commerciale”, ed in particolare quelli situati in ambito di addensamento commerciale metropolitano, in ambito commerciale metropolitano ed in ambito urbano dei capoluoghi, si trovano a ridosso dei poli distributivi principali e beneficiano quindi dell’offerta presente in questi ultimi; spesso, anzi, proprio la vicinanza con i maggiori poli commerciali ha spinto gli operatori della moderna distribuzione a scegliere i comuni in oggetto quale sede per le loro attività.

Di seguito, si riporta la tabella riassuntiva per i Comuni appartenenti al settore sud, ripartiti per classe e per ambito di riferimento, in modo da poter costruire un quadro di riferimento per la pianificazione commerciale a scala sovralocale, considerato che in questo settore si trova la maggior parte dei Comuni “con bassa valenza commerciale” e dei Comuni “con valenza commerciale sovralocale”, oltre, come già detto, alla maggior parte dei comuni “polo commerciale”.

Tabella 27 – Provincia di Como – Settore sud

Provincia di Como-settore Sud		
Classe	Ambito	Comuni
Comune con minima valenza commerciale	Ambito commerciale metropolitano	Alserio, Brenna, Drezzo, Gironico, Lurago Marinone, Monguzzo, Montorfano, Oltrona, S. Mamette, Rodero, Ronago, Rovello Porro, Valmorea
	Ambito urbano dei capoluoghi	Senna Comasco
Comune con bassa valenza commerciale	Ambito di addensamento commerciale metropolitano	Cabiate, Carugo, Figino Serenza, Novedrate
	Ambito commerciale	Albiolo, Appiano Gentile, Beregazzo con Figliaro, Binago,

¹⁹ L’ambito urbano dei capoluoghi: comprende i Capoluoghi di Provincia ed i comuni contigui principalmente connessi alla rete commerciale del capoluogo, caratterizzati da una struttura commerciale con forte capacità di attrazione a scala provinciale e regionale

	metropolitano	Bregnano, Bulgarograsso, Cadorago, Cagno, Carbonate, Carimate, Castelnuovo Bozzente, Cirimido, Cucciago, Faloppio, Fenegrò, Guanzate, Lambrugo, Locate Varesino, Lomazzo, Luisago, Lurago d'Erba, Lurate Caccivio, Mozzate, Orsenigo, Rovellasca, Uggiate Trevano, Veniano
	Ambito montano	Albavilla, Albese con Cassano
	Ambito urbano dei capoluoghi	Capiago Intimiano, Casnate con Bernate, Cavallasca
Comune con valenza commerciale comunale	Ambito di addensamento commerciale metropolitano	Mariano Comense
	Ambito commerciale metropolitano	Fino Mornasco, Parè
	Ambito urbano dei capoluoghi	S. Fermo della Battaglia
Comune con valenza commerciale sovracomunale	Ambito di addensamento commerciale metropolitano	Arosio
	Ambito commerciale metropolitano	Alzate Brianza, Anzano del Parco, Bizzarone, Cassina Rizzardi, Inverigo, Limido Comasco, Merone, Solbiate, Turate, Vertemate con Minoprio, Villa Guardia
	Ambito urbano dei capoluoghi	Grandate, Lipomo, Montano Lucino, Tavernerio
Comune polo commerciale	Ambito di addensamento commerciale metropolitano	Cantù
	Ambito commerciale metropolitano	Cermenate, Olgiate Comasco
	Ambito montano	Erba
	Ambito urbano dei capoluoghi	Como

Inoltre, il PTCP per ogni ambito territoriale di riferimento propone una serie di ipotesi ed indirizzi di sviluppo. Considerato il caso specifico di Novedrate, che appartiene all'ambito di addensamento commerciale metropolitano, il PTCP propone:

- Incentivo alla riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento dei poli commerciali della grande distribuzione già esistenti, ove necessario in forme unitarie;
- Attenzione alla presenza di esercizi di vicinato e di media distribuzione, di maggior accessibilità da parte dell'utenza;
- Forte disincentivo al consumo di aree libere e indirizzo prioritario per la riqualificazione di aree urbane produttive dismesse o abbandonate, con particolare riferimento alla grande distribuzione;
- Prioritaria localizzazione di attività commerciali in aree servite dai mezzi di trasporto pubblico;
- Particolare considerazione della funzionalità degli assi stradali di supporto localizzativo, assunti nella loro unitarietà.

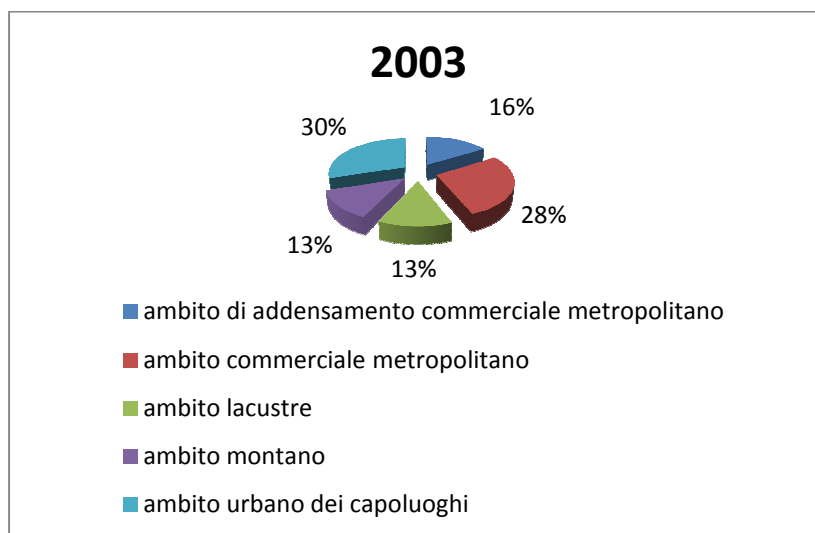
L'art. 56 delle NTA del PTCP è relativo al sistema distribuito commerciale ed è un articolo prescrittivo, le cui indicazioni devono essere recepite all'interno del PGT.

Il comma 3, lettera b. 1 dell'art. 56 prevede alcuni riferimenti utili per Novedrate (comune ricadente all'interno del settore Sud): *“in tutti i comuni è consentita la realizzazione di medie strutture con superficie massima pari a 1500 mq per il settore alimentare (il 30% massimo della superficie potrà essere destinato a referenze non alimentari) e fino a 1500 mq [...] per quello non alimentare”*. Inoltre il comma 4 del medesimo articolo prevede che *“le localizzazioni di medie strutture con superficie di vendita superiore a 800 mq di competenza dei comuni, dovranno trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura”*.

4.3. Evoluzione del sistema commerciale

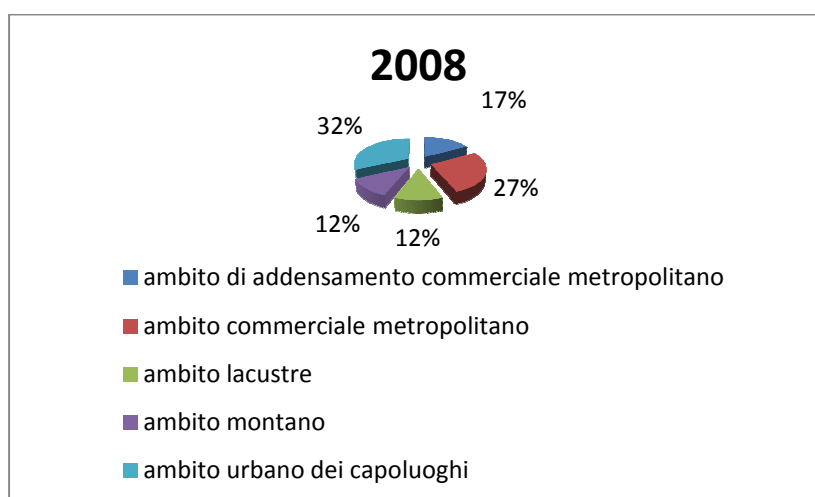
Nel 2003 le attività presenti sul territorio provinciale, secondo i dati dell'osservatorio del commercio della Regione Lombardia, erano in totale 6693, ripartite in base all'ambito commerciale territoriale di riferimento, come meglio esplicitato nel grafico che segue.

Grafico 23 – Ambito commerciale di riferimento al 2003



L'evoluzione dei dati considerati al 2008 mostra come le attività commerciali, nel complesso, si siano ridotte di qualche unità, dovuto in particolare modo al calo registrato degli esercizi di vicinato di piccole e modeste dimensioni, a seguito dell'affermarsi dei centri commerciali

Grafico 24 – Ambito commerciale di riferimento al 2008



Dalla lettura del grafico al 2008, si nota che la maggior parte delle attività commerciali si colloca in ambito urbano dei capoluoghi (32%) e in ambito commerciale metropolitano (27%). Significativa anche la percentuale riferita agli esercizi commerciali che si collocano negli ambiti di

addensamento commerciale metropolitano. Queste percentuali unite rappresentano più del 75% del totale delle attività commerciali, giustificabile con la maggior dotazione di infrastrutture e di servizi che offrono queste aree.

Per la lettura dei caratteri strutturali dei sistemi analizzati si è ritenuto utile utilizzare, per il commercio in sede fissa, le superfici destinate alla vendita (MQV) mentre per i pubblici esercizi le superfici destinate alla somministrazione (MQS). Per le altre categorie si è utilizzato il dato numerico complessivo relativo alla singola attività.

4.4. Le grandi strutture

Se si comparano i dati al 2003 e quelli al 2008, riportati all'interno dell'osservatorio del commercio regionale, relative alle grandi strutture di vendita si notano delle sensibili trasformazioni.

Dunque, come riportato nelle seguenti tabelle, ciò che emerge sono la scomparsa, al 2008, di una grande struttura commerciale situata nel Comune di Rovellasca e di altre strutture presenti in comuni con più di un'attività.

Questa riduzione della grande struttura è contrapposta alla comparsa di un'altra sita nel Comune di Villa Guardia situato ad Ovest della A9, in prossimità del Comune di Como e dall'aggiunta di altre attività in comuni che già ospitavano grandi strutture.

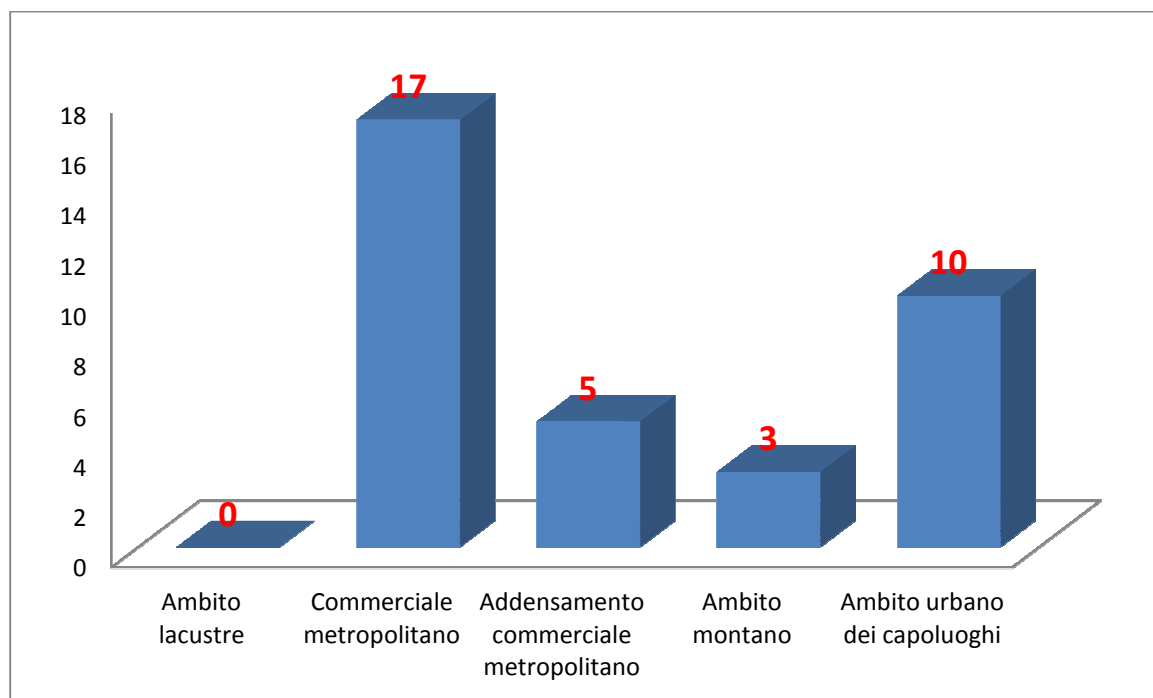
Analizzando i dati disponibili per l'anno 2008, si conta la presenza di 35 attività commerciali, suddivise per ambiti territoriali di riferimento.

- Ambito di addensamento commerciale metropolitano: 5 strutture
- Ambito commerciale metropolitano: 17 strutture
- Ambito lacustre: nessuna struttura
- Ambito montano: 3 strutture
- Ambito urbano dei capoluoghi: 10 strutture

Tabella 28 – Ambito commerciale di riferimento

N. attività presenti	Comune	Centro Comm.le	Sup. Alimentari	Sup. non alimentari	Sup. Totale	Ambito
2	ANZANO DEL PARCO	1	2350	5,682	8,032	Commerciale metropolitano
1	CASSINA RIZZARDI	0	2577	1,977	4,554	Commerciale metropolitano
1	CERMENATE	1	900	5,300	6,200	Commerciale

						metropolitano
1	LIMIDO COMASCO	0	0	1,970	1,970	Commerciale metropolitano
1	LOMAZZO	0	1300	300	1,600	Commerciale metropolitano
1	LURATE CACCIVIO	0	0	3,000	3,000	Commerciale metropolitano
1	MERONE	0	0	2,630	2,630	Commerciale metropolitano
2	OLGIATE COMASCO	1	1619	6,011	7,630	Commerciale metropolitano
1	SOLBIATE	0	2159	1,540	3,699	Commerciale metropolitano
1	TURATE	1	3500	412	3,912	Commerciale metropolitano
4	VERTEMATE CON MINOPRIO	0	5500	9,650	15,150	Commerciale metropolitano
1	VILLA GUARDIA	0	1223	1,118	2,341	Commerciale metropolitano
3	AROSIO	0	0	7,567	7,567	Addensamento commerciale metropolitano
2	CANTU'	2	7262	19,913	27,175	Addensamento commerciale metropolitano
1	CARLAZZO	0	1119	480	1,599	Ambito montano
2	ERBA	2	3439	9,821	13,260	Ambito montano
4	COMO	2	8082	12,029	20,111	Ambito urbano dei capoluoghi
2	GRANDATE	1	4000	7,638	11,638	Ambito urbano dei capoluoghi
1	LIPOMO	0	2580	700	3280	Ambito urbano dei capoluoghi
2	MONTANO LUCINO	2	3074	19,548	22,622	Ambito urbano dei capoluoghi
1	TAVERNERIO	0	1629	1,086	2,715	Ambito urbano dei capoluoghi

Grafico 25 – Ambito commerciale di riferimento

Novedrate non è interessato direttamente dalla presenza di grandi strutture di vendita, ma si trova in prossimità del Comune di Cantù dove si registrano 2 attività presenti (centri commerciali) e del Comune di Arosio dove sono presenti 3 attività. Se si considera Novedrate all'interno di un contesto sovralocale, esso si colloca in posizione centrale rispetto alla localizzazione delle grandi strutture di vendita, fra cui una che si colloca in comune di Lentate sul Seveso (Mb).

4.5. Le medie strutture

Il bilancio effettuato per le grandi strutture di vendita ha evidenziato una sostanziale parità delle attività commerciali fra aperture e chiusure. Discorso differente è quello relativo alle medie strutture di vendita, che fanno registrare un incremento di + 9.22% rispetto al 2003.

Tra il 2003 ed il 2008 si è verificato un incremento positivo sia per il numero di attività, che per le superfici di vendita che sono aumentate, sia per quanto concerne l'alimentare che il non alimentare.

Tabella 29 – Specifiche sulle attività commerciali

N. attività commerciali	Sup. alimentari	Sup. non alimentari	Sup. Totale	Anno
477	44.418	190.390	234.808	2003
521	60.878	220358	282876	2008

Dalla valutazione dei dati, esplicitati nei due grafici successivi riferiti uno all'anno 2003, l'altro al 2008, si deduce che il maggior impulso all'incremento positivo delle medie strutturate è dovuto alla forte espansione del settore nell'ambito commerciale metropolitano, che registra un + 18%, il doppio rispetto alla media degli incrementi registrati nello stesso arco temporale (2003-2008).

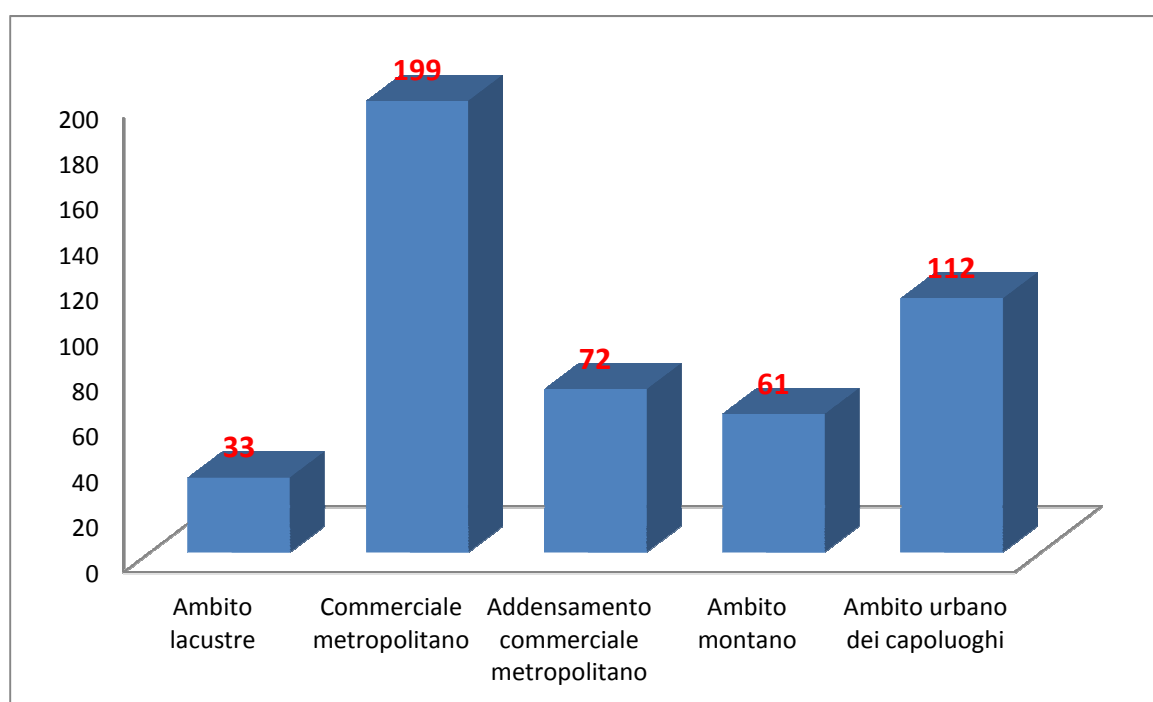
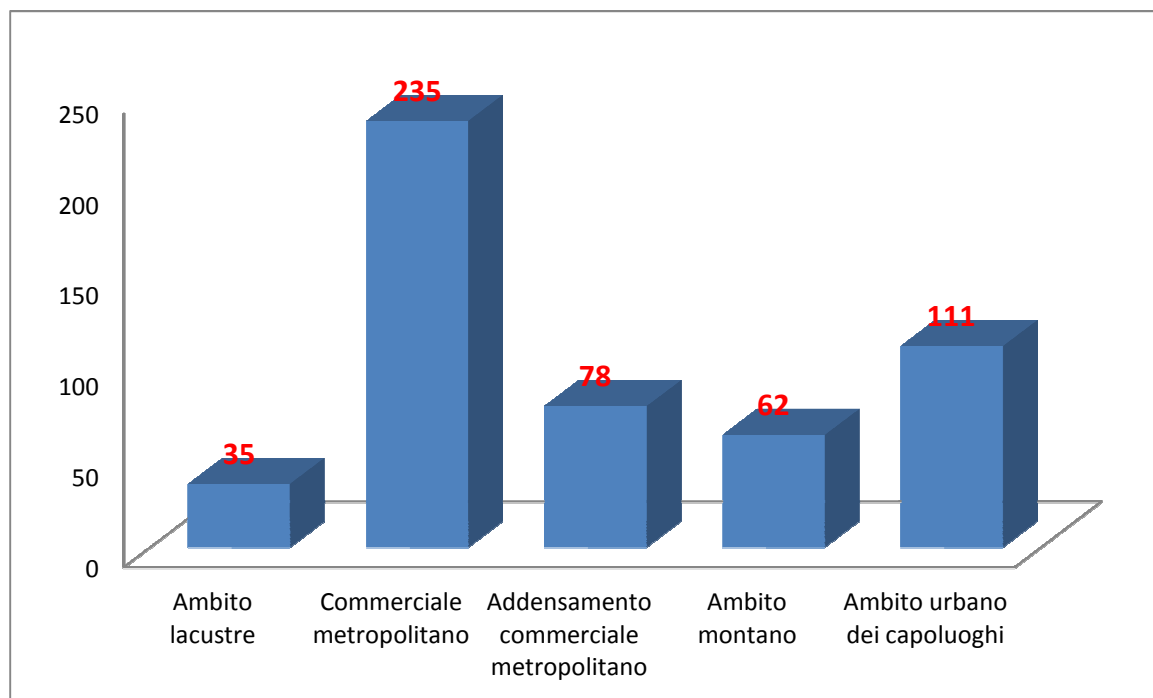
Grafico 26 – Specifiche sulle attività commerciali per ambito di riferimento

Grafico 27 – Specifiche sulle attività commerciali per ambito di riferimento

Il Comune di Novedrate è interessato dalla presenza di due attività commerciali che presentano una superficie alimentare totale pari a 150 mq e una superficie totale non alimentare pari a 249 mq per una superficie complessiva di 399 mq. I dati riportati si riferiscono al 2008, ma la situazione è invariata dal 2003 quando si registravano gli stessi valori.

Tabella 30 – Attività commerciali a Novedrate

Titolare	Indirizzo	Settore merc. non alim.	Sup. alimentari	Sup. non alimentari	Sup. Totale
THE WIZARDS S.R.L.	Piazza Umberto I° 1	-	150	79	229
VIDORI SRL	Via Cimnago 2	SPORT, TEMPO LIBERO, BRICO, LIBRI E CLASSIFICAZIONI RESIDUALI (COMPRENDENTE ANCHE AUTO)	-	170	170

Per quanto riguarda la disponibilità di mq appartenenti a medie strutture di vendita ogni 1000 mq abitanti, il comune di Novedrate presenta una dotazione inferiore alle medie regionali e provinciali, sia per il settore merceologico alimentare che per quello non alimentare.

4.6. Le strutture di vicinato

Nella prima parte degli anni '90 la rete del commercio al minuto ha conosciuto un processo di ridimensionamento quantitativo, con particolare riferimento al commercio cosiddetto tradizionale, ovvero alle attività di piccole dimensioni, distinte quindi dalla grande distribuzione e dalla distribuzione organizzata, ovvero dalla grandi superfici e dalle attività facenti capo alle maggiori società del settore.

Il bilancio relativo alle strutture di vicinato, distribuite in modo più omogeneo all'interno del territorio provinciale, a differenza delle grandi strutture di vendita, nel quinquennio 2003-2008, segna un decremento relativo alle strutture alimentari, che perdono sia in termini di unità, che in termini di superfici di vendita. Le strutture di vicinato relative al comparto non alimentari vedono un incremento di 188 unità, pari a un + 4% circa.

Tabella 31 - Strutture di vicinato

Anno	N° alim.	N° non alim.	N° merceologia mista	Sup alim	Sup non alim	Sup merceologia mista
2003	859	4438	624	40291	286363	36388
2008	833	4626	622	38845	298830	37252

Analizzando i dati reperiti all'interno dell'osservatorio del commercio di Regione Lombardia si nota che la flessione relativa agli esercizi di vicinato colpisce maggiormente gli ambiti territoriali di addensamento commerciale metropolitano e gli ambiti commerciali metropolitani.

Anche Novedrate segue la tendenza in atto a livello provinciale relativa al ridimensionamento degli esercizi di vicinato di natura alimentare: nell'arco di tempo considerato le unità presenti sul territorio comunale si dimezzano, passando da 5 a 3, segno della scarsa competitività dei piccoli negozi rispetto alle medie e grandi strutture di vendita che nel corso di quest'ultimo quinquennio si sono localizzate nell'area canturina e marianese.

Invece, per quanto attiene gli esercizi di vicinato non alimentari si registra una sostanziale parità: rispetto al 2003 si è insediata a Novedrate una nuova unità con una superficie di 51 mq.

Gli esercizi di vendita di generi non alimentari, soprattutto se specializzati o di dimensioni elevate, si inseriscono nei centri urbani più importanti o in quelli dotati di funzione di centralità,

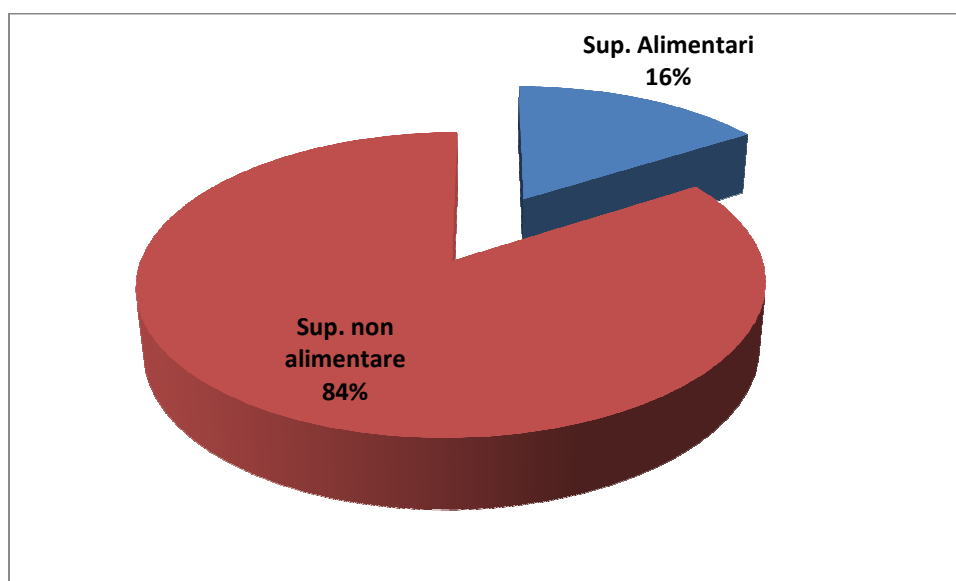
oppure cercano una localizzazione ideale lungo le strade di grande traffico, dove possono beneficiare di un bacino d'utenza ampio, che supera i confini comunali.

Tabella 32 - Strutture di vicinato: alimentari e non alimentari

Anno	N. Alimentari	Sup. Alimentari	N. non alimentari	Sup. non alimentare	N. misti	Sup. misti
2003	5	214	11	821	-	-
2008	3	165	12	872	-	-

Un discorso sulle superfici alimentari e non alimentari può essere effettuato sugli esercizi di vicinato presenti a Novedrate. Di seguito, dunque, vengono mostrate le superfici dedicate per i settori commerciali indagati al 2008. Il grafico è molto esplicativo: mette in evidenza la netta prevalenza delle superficie non alimentari, rispetto alle superficie alimentari degli esercizi di vicinato, presenti a Novedrate.

Grafico 28 - Strutture di vicinato: alimentari e non alimentari



Per la dotazione di esercizi di vicinato si riscontra in Novedrate una presenza di punti di vendita decisamente inferiore sia rispetto alla media provinciale che a quella regionale, per entrambi i settori merceologici e in particolare per il settore alimentare.

4.7. Sintesi riepilogativa delle attività presenti

Tabella 33 – Commercio in sede fissa

COMMERCIO IN SEDE FISSA	PDV	MQV
Vicinato alimentare	3	165
Vicinato non alimentare	12	872
Vicinato misto	0	0
Medie strutture alimentari	1	150
Medie strutture non alimentari	2	249
Totale vicinato	15	1037
Totale medie strutture	2	399
Totale commercio in sede fissa	17	1436

PUBBLICI ESERCIZI	PDV	MQS
Totale pubblici esercizi	10	N.r.

L'offerta commerciale si arricchisce anche della presenza del commercio su aree pubbliche che si articola nel mercato settimanale, che si svolge il lunedì, dalle ore 7.00 alle 13.00 lungo via per Mariano.

La seguente tabella riporta il dettaglio del commercio su aree pubbliche suddiviso per settore di appartenenza.

Tabella 34 – Commercio su aree pubbliche

COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE	N° banchi
<i>Mercato del Lunedì – via per Mariano</i>	
settore alimentare	4
settore non alimentare	10
Totale commercio su aree pubbliche	14

4.8. La distribuzione territoriale dei punti vendita

Dal punto di vista commerciale, la rete distributiva si concentra nel centro storico e lungo la Novedratese; gli esercizi del centro storico, di dimensioni limitate, servono esclusivamente i residenti del comune, mentre quelli collocati lungo la SP. 32 – Novedratese o in prossimità della stessa fruiscono dei flussi dei consumatori in transito e si rivolgono ad un bacino d'utenza ampio e articolato.

Riepilogando, nel Comune di Novedrate sono presenti 17 esercizi, per una superficie complessiva di 1436 mq di vendita.

La rete commerciale di vendita al dettaglio è concentrata quasi completamente nella zona del centro storico e sue adiacenze con evidenti disagi per il resto del territorio che è divisibile in tre zone: una corrispondente alla zona a nord della Provinciale, una a sud di essa ed una comprendente i nuclei lungo la via Meda (Villaggio san Giuseppe).

I punti di vendita si concentrano nel nucleo principale, dove è presente la quasi totalità degli esercizi commerciali sia alimentari, che non alimentari, nonché i pubblici esercizi.

Si evidenzia la scarsa presenza del commercio all'interno della frazione San Giuseppe: è presente solo un esercizio di vicinato alimentare denominato "La Cascina di Novedrate s.a.s." che però presenta problemi di accessibilità per gli abitanti della frazione in quanto per raggiungerla è necessario attraversare la Novedratese. Quest'aspetto rappresenta una criticità rilevante per gli abitanti in quanto sono costretti a recarsi nei paesi limitrofi per acquistare i beni ed i servizi primari.

Lungo il corso della provinciale si localizzano alcuni esercizi di vicinato non alimentari, fra cui le due stazioni di distribuzione del carburante e i punti vendita di alcune imprese di rilievo fra cui Vidori s.r.l., B&B, Colorificio San Giorgio e alcuni pubblici esercizi, fra cui un bar e un ristorante trattoria.

Mediamente gli esercizi situati a Novedrate utilizzano una superficie di vendita media di 99 mq; naturalmente la superficie media delle attività inserite nell'abitato (di 59 mq) è inferiore a quella rilevata lungo la SP. 32 (di 134 mq).

Nel complesso i dati esaminati evidenziano un forte sottodimensionamento della rete di vendita di Novedrate in rapporto alla consistenza demografica. La verifica della relazione tra domanda ed offerta ha evidenziato che la rete di vendita esistente non soddisfa le esigenze dei consumatori residenti, né per il settore alimentare, né per quello non alimentare; le evasioni verso altri comuni sono quindi particolarmente rilevanti.

La legislazione sul commercio richiede che le amministrazioni comunali effettuino la valutazione della possibilità di consentire l'attivazione di strutture di vendita di dimensioni medie e grandi sulla base dell'analisi della domanda e dell'offerta commerciale.

ANALISI SOCIO-ECONOMICA - CARTOGRAFIA



Cartografia di riferimento:

C1- Distribuzione commerciale a livello locale

IL SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE



Fonti dati:

- Convenzione Europea del Paesaggio – Firenze 2000
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”
- Decreto Legislativo gennaio 2008, n. 62 “Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali”
- Legge per il governo del territorio Lr. 12/2005 e ss.mm.ii. [Regione Lombardia]
- Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n.12
- Modalità per la pianificazione comunale [Lr. 12/2005 Art.7]
- DGR VIII/10962 DEL 30 DICEMBRE 2009 - Rete ecologica regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del settore Alpi e Prealpi

Siti internet di riferimento:

www.territorio.regione.lombardia.it
www.parcobrughiera.it

Cartografia di riferimento:

- C2 – Pressione antropica
- C3.1. – Andamento altimetrico del territorio
- C3.2. – Geomorfologia e rilevanze
- C3.3. – Reticolo idrografico e fasce di rispetto
- C3.4. – Copertura del suolo prevalente
- C3.5. – Struttura del suolo prevalente
- C4 – Valenza simbolica del paesaggio
- C5 – Elementi naturalistici del paesaggio
- C6.1 – Carta della sensibilità paesaggistica allo stato di fatto
- C6.2 – Schema della R.E.C.

1. RETE ECOLOGICA REGIONALE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE DEGLI ENTI LOCALI

Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, è stato approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

L'ottica delle reti ecologiche lombarde è di tipo polivalente; in tal senso esse devono essere considerate come occasione di riequilibrio dell'ecosistema complessivo, sia per il governo del territorio ai vari livelli, sia per molteplici politiche di settore che si pongano anche obiettivi di riqualificazione e ricostruzione ambientale.

La RER si propone come rete ecologica polivalente, unendo quindi funzioni di tutela della biodiversità con l'obiettivo di rendere servizi ecosistemici al territorio.

Motivazione fondamentale a premessa dello sviluppo delle reti ecologiche è il riconoscimento del degrado del patrimonio naturale ed il progressivo scardinamento degli ecosistemi a livello globale, regionale e locale, che impone azioni di riequilibrio in un'ottica di sviluppo sostenibile, di cui deve farsi carico il governo del territorio.

La RER si pone quindi la triplice finalità di:

- **tutela** ovvero salvaguardia delle rilevanze esistenti, per quanto riguarda biodiversità e funzionalità ecosistemiche, ancora presenti sul territorio lombardo;
- **valorizzazione** ovvero consolidamento delle rilevanze esistenti, aumentandone la capacità di servizio ecosistemico al territorio e la fruibilità da parte delle popolazioni umane senza che sia intaccato il livello della risorsa;
- **ricostruzione** ovvero incremento attivo del patrimonio di naturalità e di biodiversità esistente, attraverso nuovi interventi di rinaturazione polivalente in grado di aumentarne le capacità di servizio per uno sviluppo sostenibile; potranno essere rafforzati i punti di debolezza dell'ecosistema attuale in modo da offrire maggiori prospettive per un suo riequilibrio.

Rispetto al complesso delle politiche che impegnano il territorio, le reti ecologiche rendono quindi conto degli aspetti relativi all'ecosistema, affiancando quelli relativi alle altre fondamentali prospettive di sistema: il paesaggio ed il territorio. In tale ottica ecosistema, paesaggio e territorio costituiscono la base concreta attraverso cui lo sviluppo sostenibile può affrontare le tematiche classiche dell'ambiente, dell'economia, della società. Gli indirizzi per le reti ecologiche si propongono dunque di chiarire anche la natura e le modalità di partecipazione, complementari e sinergiche, degli aspetti naturalistici ed ecosistemici rispetto agli strumenti tecnico-amministrativi esistenti e previsti in materia di paesaggio e territorio.

Alla RER vengono riconosciuti i seguenti obiettivi generali:

- il consolidamento ed il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica, attraverso la tutela e la riqualificazione di biotopi di particolare interesse naturalistico;
- il riconoscimento delle aree prioritarie per la biodiversità;
- l'individuazione delle azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica, attraverso la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all'efficienza della Rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni;
- l'offerta di uno scenario ecosistemico di riferimento e i collegamenti funzionali per l'inclusione dell'insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE), in modo da poterne garantire la coerenza globale;
- il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali, anche attraverso l'individuazione delle direttrici di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime;
- la previsione di interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti ecosistemici, e più in generale l'identificazione degli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di valutazione ambientale;
- l'articolazione del complesso dei servizi ecosistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello provinciale e locale (comunali o sovracomunali);
- la limitazione del "disordine territoriale" e il consumo di suolo contribuendo ad un'organizzazione del territorio regionale basata su aree funzionali, di cui la rete ecologica costituisce asse portante per quanto riguarda le funzioni di conservazione della biodiversità e di servizi ecosistemici.

Le reti ecologiche costituiscono un aspetto fondamentale degli scenari funzionali di medio periodo che le pianificazioni territoriali di vario livello devono utilizzare per meglio calibrare le loro scelte.

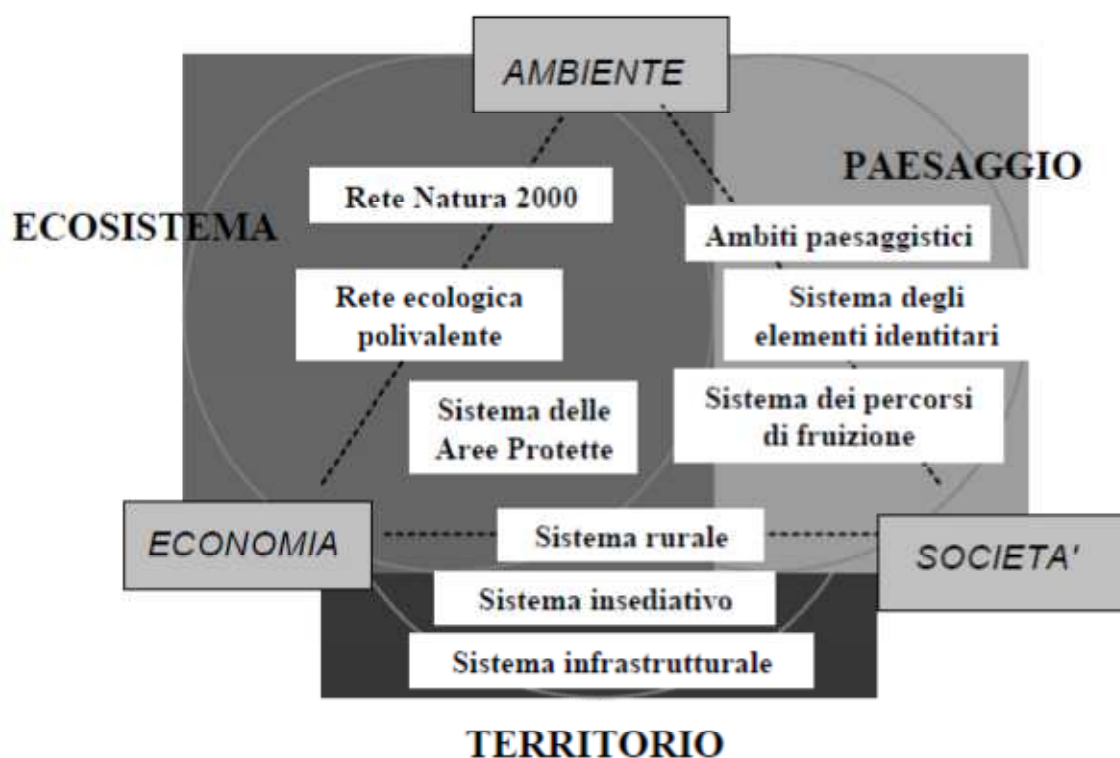


Fig. 21: Schema delle relazioni fra economia, territorio e paesaggio

La realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale deve prevedere:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle, ove presenti, livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale;
- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la sua conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;
- la definizione delle concrete azioni per attuare del progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione delle aree, o accordi mirati con i proprietari), la quantificandone dei costi necessari per le differenti opzioni;
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo quindi i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convezioni per la realizzazione di interventi).

2. RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il progetto di rete ecologica di livello comunale prevederà le seguenti azioni di carattere generale:

- una verifica di adeguatezza del quadro conoscitivo esistente, ed eventualmente un suo completamento ai fini di un governo efficace degli ecosistemi di pertinenza comunale;
- la definizione di un assetto ecosistemico complessivo soddisfacente sul medio periodo;
- regole per il mantenimento della connettività lungo i corridoi ecologici del progetto di REC, o del progetto eco-paesistico integrato;
- regole per il mantenimento dei tassi di naturalità entro le aree prioritarie per la biodiversità a livello regionale;
- realizzazione di nuove dotazioni di unità polivalenti, di natura forestale o di altra categoria di habitat di interesse per la biodiversità e come servizio ecosistemico, attraverso cui potenziare o ricostruire i corridoi ecologici previsti, e densificare quelle esistenti all'interno dei gangli del sistema.

Le Compensazioni

Diventa importante lo sviluppo di forme di compensazione ecologica preventiva, legate al consumo di suolo in quanto tale.

Facendo riferimento ad esperienze lombarde, si possono individuare sostanzialmente due tipologie di compensazione ecologica preventiva implementabili nei PGT.

- **meccanismi diretti**, ovvero a determinate caratteristiche dell'intervento (in base alle caratteristiche dei suoli/componenti che vengono intaccate ed alle caratteristiche progettuali dell'opera prevista) corrispondono specifici interventi da realizzare da parte dei proprietari;
- **meccanismi indiretti**, ovvero vengono introdotte forme di monetizzazione o di fiscalità esplicitamente da indirizzare alla realizzazione degli interventi per la realizzazione della rete ecologica (attraverso percentuali agli oneri di urbanizzazione, attraverso la monetizzazione e/o la gestione di bilanci ad hoc).

Come elaborati tecnici specifici la Rete Ecologica comunale (REC) prevederà tipicamente :

- uno Schema di REC che consenta il raffronto con l'ecosistema e le reti ecologiche di area vasta (scala di riferimento 1:25.000), da produrre a supporto del Documento di Piano; lo Schema potrà anche essere parte e del Rapporto Ambientale di VAS e

dovrà rendere conto delle relazioni spaziali di interesse per la rete ecologica con i Comuni contermini;

- una Carta della Rete Ecologica Comunale ad un sufficiente dettaglio (scala di riferimento 1:10.000), da produrre a supporto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

La definizione dell'assetto ecologico a livello locale, ai fini delle reti ecologiche, prevede:

- il riconoscimento degli elementi costitutivi;
- l'individuazione di uno schema spaziale capace di rispondere alle finalità fondamentali (tutela, valorizzazione, riequilibrio);
- l'indicazione dei fattori potenzialmente critici legati alle scelte sulle trasformazioni.

Novedrate si colloca a cavallo fra il settore n. 50 – Laghi Briantei e il settore n. 51 – Groane.

Tutta l'area è interessata da forte urbanizzazione ed infrastrutturazione, soprattutto nell'area comasco-canturina. Ciò si riflette su consumo del suolo e crescente frammentazione/isolamento delle aree naturali. La conservazione delle aree a maggior valore naturalistico in questa porzione dell'area di studio è di fondamentale importanza anche per il mantenimento di popolazioni vitali di molte specie.

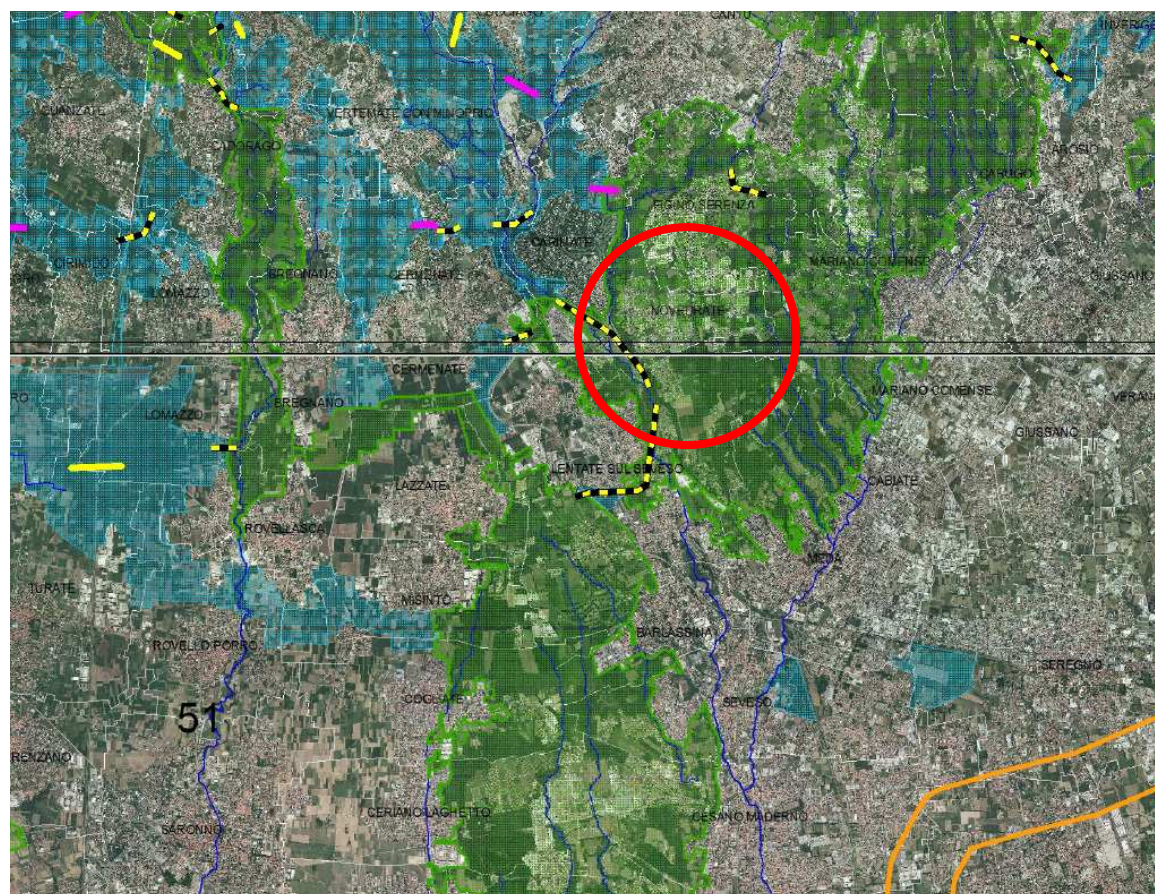
Elementi di secondo livello

Boschi e brughiere tra Cantù-Como e il torrente Lura; Boschi, brughiere e aree agricole tra il torrente Lura e il Parco Pineta di Appiano Gentile - Tradate: gestione degli ambienti boschivi con criteri di selvicoltura naturalistica; mantenimento siepi e vegetazione marginale in aree agricole; conservazione e gestione attiva dei tratti residui di brughiera; si deve comunque rimarcare la necessità che le nuove espansioni dei centri urbani e la realizzazione di nuove infrastrutture avvengano senza compromettere la connessione ecologica tra tessere di habitat, già fortemente ridotta e compromessa in molte situazioni.

Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana.

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale.

**ELEMENTI PRIMARI DELLA RER**

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

ALTRI ELEMENTI

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

Fig. 22: Stralcio delle schede n. 50 e 51 che interessano il comune di Novedrate

Novedrate, secondo le RER, ricade per la totalità del territorio comunale in elementi di primo livello e presenta un varco da tenere e deframmentare, che si colloca nella parte meridionale del comune in prossimità del depuratore. Dato che Novedrate è un comune fortemente antropizzato, la parte relativa all'urbanizzato è stata stralciata dalla RER, come si evince dalle tavole della rete ecologica provinciale. Gli elementi che ricadono all'interno della rete ecologica che vengono potenziati con il PGT fanno capo agli ambiti che ricadono all'interno del PLIS della Brughiera Briantea, principalmente le aree in prossimità del torrente Serenza e della Valle di Cabiato che si pongono in continuità con gli elementi naturali che ricadono nei comuni limitrofi dando luogo ad un sistema di rete ecologica sovracomunale integrata.

Per quanto riguarda la definizione della rete ecologica per il Comune di Novedrate, si è presa in considerazione la tavola della Rete ecologica del PTCP di Como, la quale rappresenta il progetto

di rete ecologica provinciale, comprensivo di un sistema di connessioni tra ambienti naturali con le differenti caratteristiche ecosistemiche, in grado di assicurare un soddisfacente livello di biodiversità.

I principali elementi della rete sono i gangli, ambiti sufficientemente vasti e ricchi di elementi naturali, ed i corridoi ecologici, fasce territoriali di connessione che presentano una buona presenza di vegetazione. I varchi della rete sono, invece, i punti cruciali in cui l'urbanizzazione ha determinato un restringimento degli spazi aperti, mettendo a rischio la connessione ecologica tra i vari ambienti.

Strategia forte del PGT è relativa alla valorizzazione ed al potenziamento delle connessioni di verde della rete ecologica alla scala locale.

In coerenza con le previsioni urbanistiche e programmatiche del PTR, della R.E.R. e del PTCP di Como, si è proceduto ad un'approfondita analisi conoscitiva del territorio comunale, che ha evidenziato le connotazioni e le peculiarità ambientali locali, componenti fondanti della struttura del nuovo strumento urbanistico, finalizzate alla definizione delle linee di azione strategica e di indirizzi, prescrizioni di tutela e valorizzazione delle componenti paesistiche, con particolare attenzione alla proposta di rete ecologica locale. Lo studio è stato effettuato tenendo in considerazione i presupposti territoriali di cui il paesaggio si compone e dei suoi effetti a scala vasta. Con particolare riferimento agli studi di settore relativi all'ambiente ed al paesaggio del PTCP, sono stati individuati i paesaggi e gli elementi che per la loro singolarità o per il loro particolare carattere di definiscono come elementi riconoscibili.

È stato sviluppato un approfondimento a livello locale dove vengono considerati gli elementi verdi di supporto alla rete ecologica provinciale, con inseriti i progetti di mitigazione delle trasformazioni.

Sono stati riproposti all'interno della tavola gli elementi della rete ecologica provinciale, in modo da costituire un elemento di riferimento e di confronto per la rete ecologica provinciale. Da notare la presenza di aree sorgenti di biodiversità di secondo livello nei pressi della Valle di Cabiato e del Torrente Serenza, nonché la presenza di un corridoio ecologico di secondo livello nei pressi della valle che divide il territorio di Novedrate da Carimate sui quali promuovere e consolidare progetti ecologici. Da segnalare che entrambi gli ambiti della rete ecologica ricadono all'interno del PLIS della Brughiera Briantea, il quale promuove progetti finalizzati alla tutela, salvaguardia e gestione della biodiversità in un ambito territoriale più ampio di quello comunale con lo scopo di non fermare le azioni sul sistema ambientale all'interno dei limiti amministrativi della singola realtà.

Il corridoio ecologico di secondo livello presente nella parte occidentale di Novedrate è indicativo di una fascia territoriale (che comprende parte del territorio di Carimate) entro la quale promuovere e consolidare corridoi ecologici secondari: si colloca in prossimità del torrente Serenza e di un ricco habitat naturale, non intaccato dall'urbanizzato.

Sempre nei pressi del torrente Serenza è stato individuato dalla rete ecologica regionale un varco da tenere e da deframmentare in modo da consistere le relazioni ecologiche fra le differenti porzioni prioritarie della R.E.R.

La presenza delle aree verdi urbane e storiche quale parco delle villa Casana testimoniano il delicato rapporto che Novedrate intrattiene con lo spazio aperto: le aree verdi presenti e di progetto derivanti dalle trasformazioni presenti nel PGT indurranno ad un potenziamento delle attuali relazioni ecologiche fra l'urbanizzato e il non urbanizzato in modo da conservare i varchi presenti.

La volontà dell'amministrazione comunale di non intaccare le aree libere da edificato, soprattutto la fascia a nord di via Como nasce dalla volontà di mantenere attorno al nucleo urbanizzato attuale una fascia verde che testimonia l'interesse al mantenimento di una distinzione fra "urbanizzato/non urbanizzato". Il PGT prevede inoltre interventi di mitigazione ambientali per quegli ambiti che si localizzano in prossimità degli spazi aperti, in modo da ridurre l'impatto ecologico e paesaggistico. Il PGT di Novedrate pone massima attenzione al riuso di ambiti industriali dismessi o di ambiti compromessi, senza intaccare consistenti aree agricole in modo da contenere il consumo di suolo, considerato che il comune in oggetto presenta tassi di urbanizzazione fra i più elevati della provincia di Como.

L'individuazione delle aree agricole di maggior valenza ecologica-ambientale considera il territorio non urbanizzato come una risorsa da valorizzare sulla quale attivare progetti di consolidamento ecologico e di valorizzazione degli spazi aperti e del loro ruolo all'interno della rete ecologica provinciale.

Cartografia di riferimento:

C6.2 – Schema della R.E.C.

3. IL PAESAGGIO E LA SUA ACCEZIONE NORMATIVA

Prima di definire la metodologia che si è adottata nella stesura dell'analisi paesaggistico-ambientale è opportuno definire che cos'è il paesaggio.

Il paesaggio è la particolare fisionomia di un territorio determinata dalle sue caratteristiche fisiche, antropiche, biologiche ed etniche; ed è imprescindibile dall'osservatore e dal modo in cui viene percepito e vissuto. Il termine paesaggio deriva dalla commistione del francese *paysage* con l'italiano *paese*. Tradizionalmente, infatti, il suo significato si legava in particolar modo alla pittura e al realismo di certe vedute paesistiche.

Per definire a livello legislativo che cos'è paesaggio negli anni sono intercorsi innumerevoli legislazioni e spunti a livello comunitario/nazionale sul tema.

A livello comunitario ricordiamo la "Convenzione Europea sul Paesaggio – Firenze 2000"²⁰, mentre a livello nazionale e regionale, nei decenni, si sono susseguite numerose leggi e decreti, che si sono via via aggiornati e modificati in base agli spunti espressi dalle direttive europee, ma anche tenendo conto dell'evolversi del concetto di paesaggio.

Nell'attuale scenario legislativo nazionale la tutela del paesaggio trova i suoi riferimenti fondamentali nel Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42²¹, successivamente aggiornato con Decreto Legislativo gennaio 2008, n. 62 *"Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali"*.

Nel corso dei decenni il concetto di paesaggio e di tutela hanno registrato un'evoluzione indubbiamente significativa agli effetti delle pratiche di gestione da parte delle amministrazioni pubbliche. Il termine "paesaggio" ha conosciuto un progressivo arricchimento di significato: alla fine degli anni '30 designava ambiti "eccezionali" individuati secondo un'accezione elitaria fortemente selettiva, successivamente si è confrontato con la componente ambientale e con la percezione culturale, per tenere poi conto anche della percezione condivisa e riconosciuta dai cittadini, fino a coincidere con la qualità di tutto il territorio nei suoi molteplici aspetti.

Dalla normativa europea e dalla normativa nazionale/regionale si possono trarre alcune interessanti considerazioni intorno al concetto di "bene paesaggistico".

La Convenzione Europea del Paesaggio ha elaborato un documento strategico che definisce il ruolo del paesaggio in una moderna società evoluta che vede in questa componente territoriale un fattore determinante per la qualità di vita.

²⁰ Convenzione ratificata con la Legge 9 gennaio 2006, n. 14, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 20 gennaio 2006, Supplemento ordinario al n. 16

²¹ Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.

In tale Convenzione il termine “paesaggio” viene definito come una zona o un territorio, quale viene percepito dagli abitanti del luogo o dai visitatori, il cui aspetto e carattere derivano dall'azione di fattori naturali e/o culturali (ossia antropici).

Tale definizione tiene conto dell'idea che i paesaggi evolvono nel tempo, per l'effetto di forze naturali e per l'azione degli esseri umani. Il concetto di paesaggio con questa accezione muta notevolmente: gli elementi naturali e culturali presenti in un territorio vengono considerati simultaneamente.

Nel Codice dei Beni Culturali, invece, il termine paesaggio viene definito come *“una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni”*.

I caratteri fondamentali del paesaggio tengono conto perciò conto del contenuto **percettivo**, in quanto il paesaggio è comunque strettamente connesso con il dato visuale, con “l'aspetto” del territorio, alla **complessità dell'insieme**, in quanto non è solo la pregevolezza intrinseca dei singoli componenti ad essere considerata, come avviene per le bellezze individue, ma il loro comporsi, il loro configurarsi che conferisce a quanto percepito una “forma” riconoscibile che caratterizza i paesaggi e tengono conto del **valore estetico-culturale**, in quanto alla forma così individuata è attribuita una significatività, una capacità di evocare “valori estetici e tradizionali” rappresentativi dell'identità culturale di una comunità.

Ne consegue che il fenomeno paesaggio si manifesta in funzione della relazione intercorrente fra il territorio e il soggetto che lo percepisce (inteso non solo come individuo, ma, fondamentalmente, come comunità di soggetti) e che, in relazione alle categorie culturali della società di appartenenza, ne valuta e ne apprezza le qualità paesaggistiche ricevendone una gratificante sensazione di benessere psichico e di “appartenenza” dalla quale dipende largamente la qualità della vita.

In coerenza con questa considerazione si può affermare che non c'è paesaggio senza un soggetto che organizzi i segni presenti in un determinato territorio, che rimarrebbero solo elementi sensibili potenzialmente aggregabili in infiniti paesaggi.

Il termine “territorio” assume diverse valenze secondo le discipline che lo trattano, tuttavia in tutte queste definizioni è sempre presente il concetto di “spazio”, qualificato da diverse caratterizzazioni oggettive, che di volta in volta assumono un carattere interpretativo preminente in relazione alle differenti specificità disciplinari. Per “territorio” si può intendere lo spazio contenitore di elementi oggettivi che, selezionati con differente intenzionalità, permettono di identificare sistemi spaziali qualificabili come paesaggi riconoscibili.

Infatti, nel “territorio” sono rinvenibili condizioni atte al verificarsi e al perdurare di un fenomeno quale, ad esempio, la vita di una specie. L’ambito territoriale, con quello specifico sistema di condizioni oggettivamente riscontrabili, rappresenta l’ambiente per quella specie. Il territorio, oltre a queste strutture che determinano condizioni vitali, contiene anche segni di matrice antropica e naturale organizzabili in differenti sistemi, determinati da distinte categorie culturali. A tali segni il soggetto che li percepisce associa, attraverso un meccanismo simbolico, contenuti derivati dall’esperienza individuale o collettiva, in grado di stabilire tra di essi una maglia relazionale, una specie di sovrastruttura culturale, che li connette in rappresentazioni mentali del territorio denominate “paesaggi”.

E’ evidente che le strutture territoriali percepibili come paesaggi, proprio in quanto rappresentazioni soggettive, possono variare nel tempo e in relazione alle categorie associative prodotte dalla cultura di provenienza del soggetto che le percepisce.

Proprio in considerazione della particolare attenzione che il Codice pone alla **salvaguardia** e alla **conservazione** delle linee fisionomiche del paesaggio, affidate a tessiture paesaggistiche di grande scala territoriale, lo strumento indicato per la gestione “dinamica” di questi valori diffusi è il piano paesistico regionale [PTPR – aggiornato al luglio 2009], durante la cui redazione la Regione Lombardia ha dato largo spazio alle Province, coinvolgendole nel momento delle ricognizioni propedeutiche alle proposte del piano.

Questa esperienza ha reso possibile attribuire valenza paesaggistica ai piani territoriali di coordinamento provinciali, che potranno mettere a profitto il corredo di conoscenze territoriali, cercando di approfondire tematiche e temi espressi all’interno del Piano Paesaggistico Regionale.

E’, quindi, fondamentale un’attenta ricognizione dei valori paesaggistici del territorio, in modo tale da valutare e verificare come essi possano essere mantenuti/valorizzati pur in presenza di significative e costanti trasformazioni territoriali.

Il Piano di Governo del Territorio (PGT), strumento di pianificazione comunale introdotto dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii., deve assumere ruolo fondamentale di tutela paesaggistica, in modo tale da valutare, in modo consapevole, ogni scelta programmatica ed ogni trasformazione programmata nel proprio territorio.

La tutela del paesaggio, quindi, consiste in una complessa e articolata gestione di tutto il territorio, con particolare attenzione agli ambiti vincolati, in modo tale da salvaguardare e recuperare tutto ciò che è paesaggio. È necessario recuperare la struttura fisico-morfologica e naturale, le componenti del patrimonio storico-culturale e le strutture relazionali che connettono tutti gli elementi compresi nel sistema paesaggio. La tutela e la qualificazione

paesaggistica devono, pertanto, esprimersi nella salvaguardia tanto degli elementi di connotazione quanto delle condizioni di fruizione e leggibilità dei complessi paesaggistici nel loro insieme, ma anche nell'attenzione alla qualità paesaggistica che si porrà nella configurazione di nuovi interventi.

La tutela del paesaggio si attua non solo attraverso la tutela e la qualificazione del singolo bene, ma anche attraverso la tutela e la qualificazione del suo contesto, inteso come spazio necessario alla sua sopravvivenza, alla sua identificabilità e alla sua leggibilità.

La tutela e la qualificazione dovranno esprimersi in forme diverse: in rapporto ai caratteri della trasformazione proposta ed in relazione al grado di "sensibilità" del luogo.

Condizione essenziale alla base di ogni azione di tutela paesaggistica è la "conoscenza" del paesaggio e delle sue potenzialità. Il territorio nel suo complesso deve essere valutato sotto il profilo paesaggistico in base alla rilevazione, alla lettura ed all'interpretazione dei fattori fisici, naturali, storico-culturali, estetico-visuali ed alla ricomposizione relazionale dei vari fattori.

Tale processo conoscitivo può avvenire con vari livelli di approfondimento, in relazione all'importanza ed al carattere della trasformazione proposta, ma non può prescindere dalla necessità che si presti una particolare attenzione al risultato estetico degli interventi proposti.

4. LA COSTRUZIONE DEL SISTEMA DEL PAESAGGIO

Dopo una ricostruzione normativa e concettuale dell'evoluzione del termine "paesaggio", si passa alla definizione del quadro conoscitivo del territorio di Novedrate, attribuendo particolare importanza all'analisi del sistema ambientale e paesaggistico.

La conoscenza del paesaggio tiene conto delle diverse componenti del territorio, naturali ed antropiche, e cerca di entrare nel merito delle specificità proprie e delle relazioni che legano tra loro in modo caratteristico ed unico i punti di vista fisico-strutturale, storico-culturale, visivo, percettivo-simbolico.

L'analisi paesaggistico-ambientale condotta sul territorio di Novedrate dovrà tenere conto del contesto più ampio, dei sistemi paesaggistici, indagando le specificità proprie dei luoghi e il valore assegnato dalla popolazione locale. Perciò l'approccio proposto tiene conto della costruzione storica del territorio, della funzione ecologica, della coerenza morfologica e della percezione sociale.

L'analisi del sistema paesaggio, tenuto conto di quanto espresso anche nell'Allegato A "*Contenuti paesaggistici del PGT*"²² sarà così strutturato ed analizzato:

- **Definizione della pressione antropica nel territorio comunale;**
- **Definizione dei caratteri morfologici del paesaggio;**
- **Definizione dei beni di valenza simbolica del paesaggio locale;**
- **Definizione dei beni naturalistici.**

Per ognuna di queste variabili si costruiscono delle cartografie e dei report che definiscono la componente paesaggistica nel territorio comunale di Novedrate. Queste analisi verranno assemblate e messe a sistema nella carta di sintesi della sensibilità paesaggistica, riassuntiva degli aspetti e degli elementi considerati.

²² Modalità per la pianificazione comunale (Lr. 12/2005 ss.mm.ii – Art. 7)

5. PRESSIONE ANTROPICA

Il grado di pressione antropica, insistente sul territorio comunale di Novedrate, viene definito come un fattore che incide fortemente sul paesaggio in termini di trasformazione. L'antropizzazione dei luoghi può essere sintetizzata nel processo di territorializzazione dello sviluppo economico che si mostra ogni qualvolta il successo dei meccanismi economici e sociali dello sviluppo sottopone il territorio ad eccessive sollecitazioni, oppure dove il declino delle attività tradizionali provocano un deficit manutentivo territoriale.

La pressione antropica è accresciuta a seguito del diffondersi del processo di urbanizzazione diffusa, con conseguente destrutturazione del paesaggio, nonché banalizzazione del sistema ecosistemico e delle risorse naturali e di biodiversità.

Il territorio è costituito da una molteplicità di paesaggi che devono essere tutelati, salvaguardati e preservati.

Il livello di antropizzazione, definito per il territorio di Novedrate, è basato sulla differenziazione dell'uso del suolo. Le principali destinazioni d'uso che si sono considerate sono:

- aree destinate alla produzione/commercio/direzionali;
- aree residenziali;
- aree destinate a servizi ed impianti sportivi;
- aree destinate a sedi stradali;
- elementi naturali.

Definite le destinazioni d'uso prevalenti nel Comune di Novedrate, si è proceduto con la classificazione dei suoli in base al diverso grado di antropizzazione del territorio comunale.

Tabella 31 – Definizione del livello di antropizzazione del territorio

Livello di pressione antropica	Elementi considerati in classificazione
Molto alta	Aree destinate alla produzione, infrastrutture, fasce di rispetto stradali
Alta	Aree residenziali, commerciali, direzionali, polifunzionali
Media	Servizi locali e sovralocali
Bassa	Aree agricole e verde privato
Molto bassa	Aree boscate e corpi idrici

In seguito si propone la cartografia tematica con i livelli di antropizzazione dei suoli: da questa classificazione emergono quali sono i territori sensibili di Novedrate, sia dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, sia dal punto di vista delle pressioni antropiche.

Novedrate è interessato da un livello di antropizzazione medio-alto, dato l'elevato tasso di urbanizzazione, con numerose zone a carattere industriale/commerciale/direzionale. Residuali sono le aree sensibili che si identificano nelle zone boscate lungo il torrente Serenza e nelle aree agricole, ricomprese all'interno del PLIS della Brughiera Briantea.



Fig. 23: Alcuni immagini di Novedrate

Cartografia di riferimento:

C2 – Pressione antropica

6. CARATTERI MORFOLOGICI DEL PAESAGGIO

L'analisi morfologica del paesaggio di Novedrate rappresenta un'analisi fondamentale per definire una strategia di intervento per il territorio. In questo modo sarà possibile esplicitare quali sono i principali caratteri che, nei decenni, hanno modellato e costruito gli insediamenti umani.

I sistemi morfologici, geologici, pedologici hanno condizionato e continuano a condizionare i sistemi antropici, condizionando anche le attività umane.

La costruzione della carta del paesaggio per Novedrate rappresenta un elemento di sintesi rispetto ai caratteri identitari delle unità territoriali omogenee e riconoscibili. Il paesaggio è costituito da diversi ambiti, identificabili sulla base della fisionomia caratteristica, che è il risultato "visibile", la sintesi "percettibile" dell'interazione di tutte le componenti (fisiche, ambientali e antropiche) che lo determinano.

Attraverso la combinazione e l'arrangiamento spaziale dei caratteri morfologici, geomorfologici, di copertura del suolo e delle strutture insediative, è stato possibile individuare una serie di variabili, in modo che ciascuna di esse potesse essere percepita, identificata e cartografata.

L'analisi condotta ha tenuto conto:

- dell'**altimetria** che è stata utilizzata per evidenziare i salti altimetrici attraverso l'infittimento delle curve di livello;
- della **geomorfologia** che è stata utilizzata per evidenziare gli aerali corrispondenti ad una determinata conformazione geomorfologica, nonché tenendo conto delle principali rilevanze architettoniche;
- del **reticolo idrografico** che è stato utilizzato per rappresentare il territorio ove l'idrografia superficiale, costituita da una ramificazione di aste fluviali, fosse fortemente strutturante o condizionante nei confronti delle tipologie di copertura del suolo e degli ambienti naturali e umani, nonché definizione delle rispettive fasce di rispetto idraulico;
- della **copertura del suolo prevalente** che è stata utilizzata per la rappresentazione degli ambiti territoriali caratterizzanti il paesaggio [DUSAF].
- della **struttura insediativa** che è stata utilizzata per determinare il sistema diffuso dell'insediamento storico minuto.

Si propone la successione delle cartografie prodotte per la determinazione del sistema morfologico paesaggistico-ambientale di Novedrate.

Cartografia di riferimento:

C3.1. – Andamento altimetrico del territorio

C3.2. – Geomorfologia e rilevanze

C3.3. – Reticolo idrografico e fasce di rispetto

C3.4. – Copertura del suolo prevalente

C3.5. – Struttura del suolo prevalente

7. VALENZA SIMBOLICA DEL PAESAGGIO

Il termine *paesaggio* “designa una determinata parte di territorio, così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall’azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni”²³.

Partendo dalla definizione si può dire che il paesaggio è una parte di territorio, così come essa è percepita dalle popolazioni, il cui carattere risulta dall’azione di fattori naturali e/o antropici. Il paesaggio assume così il ruolo di bene culturale a carattere identitario, frutto della percezione della popolazione, ovvero di un costruito sociale che non rappresenta un bene statico, ma dinamico. Secondo questa accezione il paesaggio è sempre relazionato all’azione dell’uomo.

La percezione del paesaggio è frutto di un’interazione tra soggettività umana, caratteri oggettivi dell’ambiente (antropico o naturale) e mediatori socio-culturali (senso di identità).

In questo senso il paesaggio non coincide con la mera realtà materiale, in quanto l’azione dei mediatori socio-culturali e della soggettività umana determinano un effetto di produzione di senso. Il paesaggio comprende la realtà, nonché l’appartenenza alla realtà. Da questo punto di vista il paesaggio ha un forte potere di linguaggio, dove non esiste paesaggio senza rappresentazione di esso.

Il fenomeno paesaggio si manifesta quindi in funzione della relazione che intercorre tra il territorio e il soggetto che lo percepisce, inteso non solo come individuo ma fondamentalmente come comunità di soggetti.

Per identificare le valenze simboliche del territorio di Novedrate, si sono ricercati materiali ed informazioni, nonché si è tenuto conto della reale percezione dei cittadini sui paesaggi caratterizzati Novedrate.

Le informazioni di natura storica sono state attinte dal sito internet del Comune di Novedrate e dal testo “*Storia ed immagini di Novedrate – Le origini e il novecento*” di Felice Asnaghi (2006).

Cartografia di riferimento:

C4 – Valenza simbolica del paesaggio

Si propone un elenco dei beni con valore simbolico presenti sul territorio di Novedrate.

²³ Convenzione Europea del Paesaggio – Firenze 2000

1. VILLA CASANA (ex Manni, ex Taverna, ex Isimbardi)



VALORE STORICO E SIMBOLICO

Costruita nel 1704 al centro di un grande parco: il corpo originario è la parte rivolta verso il centro che costituisce il nucleo primitivo dell'odierna costruzione a "U". La casa, edificata su un'area un tempo appartenuta alla chiesa, fu costruita al centro di una zona già da tempo adibita alla coltivazione del gelso e all'allevamento del baco da seta. Cambiò spesso proprietario. Nel 1871 divenne del marchese Luigi Isimbardi. Nel 1910 fu colpita dal ciclone che investì il paese e il parco venne seriamente danneggiato, poi ricostruito. La proprietà passò poi al barone Rinaldo Casana, che divenne sindaco nel 1951. Alla sua morte il parco e la villa vennero acquistati dall'I.B.M., che ha poi costruito in paese un imponente centro studi. La Villa fu profondamente mutata nell'aspetto e nelle sue destinazioni funzionali rispetto alla costruzione originaria. Villa Casana reca a tutt'oggi ben visibili i segni delle trasformazioni e delle aggiunte avvenute durante gli anni successivi all'ultima ristrutturazione effettuata dalla multinazionale I.B.M.. Gli interni della villa, la loro strutturazione e configurazione, risentono dei successivi rimaneggiamenti e dei diversi contrastanti subiti.

2. VILLA LUIGIA



VALORE STORICO E SIMBOLICO

Villa Luigia, costruita da Giuseppe Antonio Radice, fu la stupenda dimora della famiglia Radice, titolata a nome della madre, che ancora oggi fa bella mostra sulla strada che conduce a Figino Serenza. Nello stesso lotto di terreno fu costruito negli anni '30 la sede dell'industria "Torcitura Carlo Radice", nel quale si trattavano i bozzoli prodotti dai contadini dipendenti, successivamente la sede diventò un laboratorio di coltelleria. Oggi Villa Luigia è in fase di

ristrutturazione mantenendo i suoi caratteri originari, mentre gli edifici sedi delle attività sono state ristrutturate ad uso residenziale e in parte demolite.

3. PORTINERIA DEL CASTELLO e IL PARCO



VALORE SIMBOLICO

La portineria del castello è circondata da un piccolo, ma importante parco, che faceva parte dell'adiacente castello visconteo di Carimate, già vincolato con D.M. del 04.09.1985. L'edificio ospitava la portineria del castello ed è realizzato in forme eclettiche e neogotiche. Si erge su due piani fuori terra con una snella torricella a pianta poligonale con coronamento sporgente su becatelli e merlato come il muro di cinta. Particolarmente interessante appare l'aspetto compositivo del parco, tipico del giardino all'inglese di fine Ottocento, quasi naturale, semplice, dove poche strutture architettoniche traspaiono per conferire quel senso di paesaggio statico. Un ampio spazio centrale, libero da piante arboree, funge da elemento vitale per l'evoluzione nello stato ottimale della circostante vegetazione. Il castello appare come elemento di forte caratterizzazione architettonica, imponente e di grande identità, collocato in zona strategica sulla strada di collegamento tra il territorio di Novedrate a quello di Figino Serenza. La struttura necessita di immediate opere di ristrutturazione.

4. CHIESA PARROCCHIALE DI NOVEDRATE – SS. Donato e Carpoforo**VALORE STORICO E SIMBOLICO**

Elemento cardine nel territorio di Novedrate è la chiesa dedicata ai Santi Donato e Carpoforo. La Chiesa nel territorio novedratese, rimane un elemento cardine nella storia e nella vita di ogni cittadino. La gente di Novedrate, di matrice contadina portava con sé una religiosità buona e intensa, legata alle tradizioni. La chiesa e le sue strutture continuano ad avere una netta importanza che si è prolungata nel tempo.

Le cascine o meglio, le case coloniche, costituivano il nucleo architettonico principale dei paesi, che si erano proprio formati dall'unione di parecchie corti coloniche abitate da numerose famiglie le quali vivevano di norma in una struttura quasi patriarcale. Quasi tutte le case coloniche conservavano l'abitudine di usare i propri spazi interni a destinazione prevalentemente agricola. Generalmente in ogni cortile erano ben divisi gli edifici destinati ad abitazione da quelli destinati alle attività agricole come stalla, fienile, legnaia. Locali adibiti ad abitazione erano collocati su più piani. A Novedrate, rimangono ancora dei segni ben distinti di alcune cascine o corti che in parte sono state recuperate perdendo il carattere identitario di quei luoghi. In seguito si propone l'elenco delle cascine e corti rimaste sul territorio comunale.

5. CASCINA RUGABELLA**VALORE STORICO**

6. CASCINA SANTA MARIA**VALORE STORICO****7. LA BAROZZA****VALORE STORICO****8. CORTE DI GERAA****VALORE STORICO****9. CORTE MARCHESITT****VALORE STORICO**

10. CORTE DI BALITT E DI TREPEJ**VALORE STORICO****11. CENTRO STUDI IBM****VALORE SIMBOLICO**

L'acquisto dell'area Casana, villa e parco da parte della multinazionale informatica I.B.M. risale agli anni sessanta. Nell'atto di vendita, probabilmente, si trovò una formula in cui si vincolava l'acquirente a mantenere e ristrutturare la villa, permettendo di edificare all'interno del Parco. L'antica villa fu riportata agli antichi splendori e affiancata, all'interno del parco, da una nuova struttura moderna con le funzioni del Centro di Istruzione residenziale.

L'edificio in cemento e cristallo visibile da lontano e che svetta sul dorso della collina venne ideato dall'architetto Bruno Morassuti: nel 1973 l'importante complesso edilizio venne inaugurato, si arrivava normalmente ad una presenza giornaliera di 500-600 persone e nella sede lavoravano stabilmente 110 persone. Il centro era dotato di un albergo con circa 270 camere.

Il 31 luglio 2003 il centro studi I.B.M. chiuse definitivamente.

12. IL SERENZA**VALORE STORICO-SIMBOLICO**

La valle del Serenza generata dal torrente omonimo ha profondamente inciso il terrazzo del Seveso ed è la valle più importante nel territorio comunale del quale occupa una striscia posta al confine occidentale che ha un'ampiezza variabile fra i 40 e i 100 m. Si configura come una balza molto ripida, densamente boscata, che ha come limite meridionale il tracciato della SP. 32 - Novedratese

Il torrente Serenza, ha assunto nei decenni molta importanza. Dal letto del torrente veniva prelevata l'acqua potabile che veniva distribuita in tutte le corti mediante una "tromba" che erogava l'acqua. L'acqua prelevata veniva utilizzata anche per il sostentamento animale. Il torrente inoltre era pescoso. Sul Serenza è, inoltre, presente da decenni un ponte di collegamento con Carimate, assicurando il collegamento tra i due comuni. Un paradiso naturale che si deteriorò nel tempo per l'inquinamento delle acque dovuto agli scarichi industriali. Nel 1998 prese avvio il primo intervento di riqualificazione di un tratto del torrente, successivamente partì una radicale opera di bonifica di tutta la Valle del Serenza. Nel 2003 venne effettuato il recupero e il riordino dei sentieri, nonché la sistemazione del ponte e della scalinatura.

8. ELEMENTI NATURALISTICI DEL PAESAGGIO

Novedrate è coinvolto nel PLIS della Brughiera Briantea, elemento di rilevanza naturalistica e paesaggistica riscontrabile a livello territoriale.

Il territorio del Parco della Brughiera Briantea è una delle prime aree coperte quasi esclusivamente da boschi e da prati che si incontrano allontanandosi da Milano verso nord, stretta fra aree intensamente urbanizzate. Questi ecosistemi rappresentano quindi l'estremo rifugio per specie animali e vegetali legate all'ambiente forestale, in aree risparmiate dalla fortissima espansione urbanistica degli ultimi decenni.

Il Parco è stato istituito nel 1984 dai Comuni di **Cabiate, Lentate sul Seveso, Mariano Comense e Meda** per salvaguardare e gestire i valori ambientali ancora presenti. Il Parco prende il nome da una formazione vegetazionale, la brughiera, che era un tempo ampiamente diffusa e caratteristica del pianalto lombardo, e che oggi sopravvive solo in condizioni estremamente particolari e precarie, con suoli poveri.

Da una superficie iniziale di 750 ettari, il Parco è stato recentemente ampliato, andando ad interessare anche **Carimate, Cermenate, Novedrate, Figino Serenza, Carugo e Brenna**. L'area tutelata raggiunge, quindi, oggi una superficie di circa **2600 ettari**. Questo territorio è però poco conosciuto, forse perché solo lambito dalle grandi arterie viabilistiche e nascosto dai centri abitati che lo circondano.

8.1. La geologia del parco della brughiera

Il territorio del Parco della Brughiera Briantea, da un punto di vista geologico, si posiziona a sud della cerchia morenica esterna prodotta dai depositi della glaciazione denominata del Riss (cronologicamente le glaciazioni sono distinte in quattro fasi dalla più antica alla più recente: Gunz, Mindel, Riss e Würm).

La cerchia, riconoscibile in continuità da Cermenate sino a Figino e Vighizzolo di Cantù, è interrotta da vari fenomeni di evoluzione geomorfologica dei luoghi tra i quali l'erosione provocata dai corsi d'acqua che, in origine scaricatori delle acque di fusione dei ghiacciai, prima rissiani poi wurmiani, si sono consolidati nel reticolo idrografico attuale, costituito dalle aste torrentizie del Seveso e del Tarò, che determina i confini meridionali del Parco.

La fase di fusione dei ghiacciai pleistocenici, oltre a modificare la morfologia brianzola, ha causato la rideposizione a valle dei materiali trasportati dai torrenti con la formazione della pianura alluvionale meridionale, sulla quale si sono costruiti i centri urbani dei comuni del Parco. Il lungo tempo di esposizione agli agenti meteorologici di questi depositi ghiaioso-sabbiosi ha consentito la trasformazione chimico-fisica dei materiali nelle tipiche argille rossastre che, per

l'alto contenuto in ossidi di ferro, sono comunemente denominate *ferretto*. Questi terreni argillosi, impermeabili, contengono ancora residui alteratissimi dei ciottoli dell'originario deposito.

L'altopiano che costituisce la maggior parte del territorio, si è generato nel Mindel. Il materiale deposto in questo periodo solo in parte è stato modificato nelle fasi glaciali successive e quindi è stato sottoposto ad un lungo periodo di esposizione agli agenti atmosferici, sino a produrre il suolo attuale.

Il fenomeno glaciale successivo del Riss, (circa 250.000 anni fa) ha generato i depositi che, in prevalenza, si trovano nella porzione occidentale del territorio del Parco. Ancora più recente è la fase glaciale del Würm (circa 100.000 anni fa), che ha dato l'avvio alla fase finale dell'evoluzione geomorfologica del nostro territorio. L'ultima fase evolutiva, ancora in corso, ha avuto inizio circa 11.000 anni fa quando si sono formate le aste del Seveso e del Tarò.

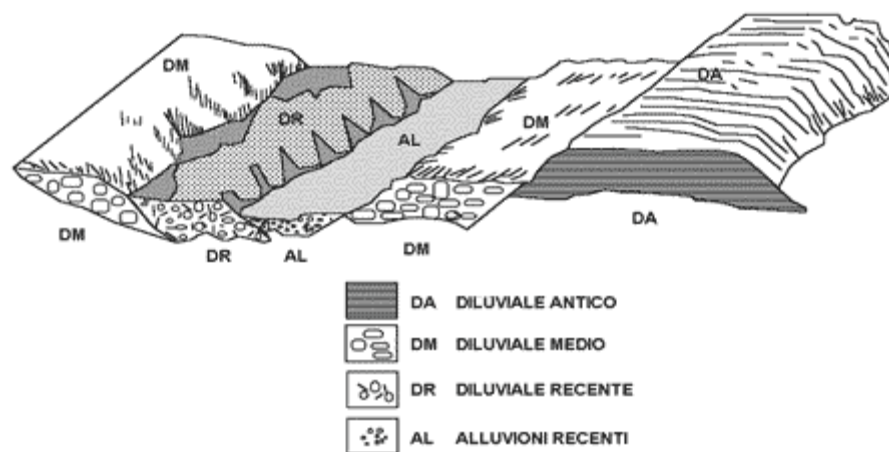


Fig. 24: Struttura geologica

8.2. La geologia del parco della brughiera

La descrizione dei valori presenti non può limitarsi all'area del Parco Locale, ma deve essere inquadrata nel contesto più ampio del territorio della Brughiera Comasca.

Osserviamo qui la commistione di specie proprie degli habitat forestali e di specie con attitudini sinantropiche, cioè legate agli ambienti modificati e gestiti più continuativamente dall'uomo. L'esistenza di aree prative e di colture, che irregolarmente interrompono la continuità degli ecosistemi forestali, incrementa considerevolmente la biodiversità generale del Parco, creando i presupposti per l'instaurarsi di popolamenti faunistici sufficientemente diversificati. È, inoltre, estremamente importante la presenza di **zone umide**, generalmente di ridotta estensione superficiale, ma di indubbio interesse ambientale, poiché consente la sosta e la riproduzione di specie che sarebbero altrimenti escluse dal quadro faunistico dell'area.

Il territorio ospita attualmente oltre **250 specie di vertebrati**; accanto a specie ad ampia distribuzione geografica ed ecologica, si rinvencono elementi faunistici di pregio meritevoli di particolare interesse ai fini della conservazione, in quanto poco comuni nella collina e nel pianalto comasco, particolarmente vulnerabili, legati ad ambienti con caratteristiche peculiari.

Gli uccelli



Tra gli uccelli nidificanti occorre segnalare il Falco pecchiaiolo, la Poiana, probabilmente il Lodolaio, il Barbagianni, il Gufo comune, il Succiacapre, il Martin pescatore, l'Upupa, il Canapino, il Rigogolo e lo Zigolo giallo.

Tra gli svernanti ricordiamo la Marzaiola, il Falco di palude, il Porciglione, il Beccaccino, l'Usignolo di fiume e l'Averla maggiore.

Tra le specie presenti durante le *migrazioni* merita una citazione il Pendolino.

I mammiferi

Tra i mammiferi riveste un certo interesse la presenza del Toporagno d'acqua, del Toporagno acquatico di Miller, dell'Orecchione, del Quercino, del Topolino delle risaie, del Tasso e, probabilmente, della Puzzola. Nell'area non sono attualmente presenti Ungulati selvatici, fatta eccezione per le occasionali fughe di qualche Daino dagli allevamenti privati a scopo amatoriale.

Gli anfibi



Per la particolare situazione pedologica, con lenti di argilla superficiali, sono abbondanti nel Parco le raccolte d'acqua naturali dovute al ristagno dell'acqua dopo abbondanti piogge; ciò, unito alla presenza di medi e grandi invasi successivi all'escavazione della stessa argilla e di piccoli corsi d'acqua incastrati in "canyons" nel terrazzo alluvionale, favorisce alcune specie di Anfibi.

Numericamente ricche, infatti, sono nel Parco le popolazioni del piccolo Tritone punteggiato, di Rana agile e di Rana verde. Gli stravolgimenti climatici degli ultimi anni, con piogge concentrate in periodi inadatti alle necessità biologiche di questi vertebrati, non favoriscono invece gli Anfibi *colonizzatori* ed *eliofili*, come il Tritone crestatto, il Rospo smeraldino e la Raganella. La loro preferenza per piccoli invasi, ad acque ferme e senza interazioni con altra fauna li porta a riprodursi in pozze troppo temporanee per garantire la metamorfosi di larve e girini. Molto raro

è anche il Rospo comune, minacciato dal traffico veicolare sulle strade che attraversa per spostarsi dai suoi quartieri terrestri ai punti di deposizione delle uova. Per tutti questi animali è stato effettuato un monitoraggio della situazione e dei problemi di conservazione, come il potenziamento dei punti d'acqua duraturi, e sono stati programmati interventi di salvaguardia. Un invito alla ricerca riguarda due specie la cui presenza non è certa o le segnalazioni sono per ora troppo occasionali: la Salamandra pezzata e la Rana di Lataste.

I rettili

Nel Parco le brughiere non alberate o a vegetazione arbustiva con ampie radure sono un ambiente d'elezione anche per diversi rettili: sono facilmente osservabili Lucertole, Ramarri e Biacchi. Più difficile l'incontro dell'Orbettino, del Colubro di Esculapio e della Vipera comune, dalle abitudini più schive e presenti soltanto nelle zone più naturali e meno frequentate. Nei laghetti e negli stagni si aggirano in estate giovani Natrici dal collare alla ricerca dei girini di Rane verdi. Anche qui c'è un invito alla ricerca: piccolo, con la livrea criptica, completamente innocuo e dalle abitudini molto elusive il Colubro liscio è un serpente certamente presente, ma raro e localizzato.

8.3. La flora



La brughiera sopravvive oggi in aree in passato sottoposte a cavazione, dove quindi il terreno è molto povero, oppure in aree che subiscono periodicamente interventi che impoveriscono il suolo ed impediscono l'evoluzione della vegetazione, come, una volta, il taglio a raso, oppure, spesso purtroppo anche oggi, l'incendio.

La maggior parte della superficie del Parco è però occupata da boschi, che assumono aspetto e composizione molto differente in funzione delle condizioni ambientali e dell'uso cui sono stati sottoposti.

Sui terrazzi più alti boschi migliori sono **fustaie di quercia, castagno, pino silvestre e betulla**.

I boschi più interessanti dei terrazzi inferiori sono invece caratterizzati da una maggior mescolanza di latifoglie: fra esse soprattutto la **quercia farnia**, il **ciliegio**, il **carpino bianco**, il **tiglio**, il **frassino**, l'**acero campestre**. Nelle zone più umide sono presenti **olmo** ed **ontano nero**. Gran parte dei boschi del Parco è però dominata dalla **robinia**, specie esotica di origine nord-americana.

Nel Parco è anche molto diffusa la **quercia rossa**, altra specie proveniente dal nord America, di cui sono stati realizzati estesi rimboschimenti.

Nelle aree in cui è cessata l'attività di cavazione, molto estese nel Parco, si osserva l'insediamento di un bosco pioniere in cui abbondano il **pioppo tremulo**, il **salicome**, la **betulla**, la **robinia**, il **pino silvestre** ed infine la **farnia**, e che spesso deriva dall'evoluzione di un precedente stadio a brughiera.

Cartografia di riferimento:

C5 – Elementi naturalistici del paesaggio

9. CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

La carta della sensibilità paesaggistica rappresenta un importante momento di valutazione e di interpretazione del territorio, ai fini di esplicitare e di sintetizzare quali sono i valori e le qualità del paesaggio che caratterizzano il territorio comunale di Novedrate, tenendo conto dello stato di fatto, senza andare a considerare le trasformazioni previste dal PGT.

Ed è per questo che si è deciso di condurre quest'analisi all'interno del quadro conoscitivo del territorio di Novedrate, in quanto è utile sapere ed indagare come il paesaggio si conforma, quali caratteristiche ha e quali sono le criticità e le opportunità riscontrate a livello territoriale.

Al fine di restituire una lettura sintetica ed interpretativa del paesaggio comunale, che avrà come prodotto finale la costruzione della carta della sensibilità paesaggistica²⁴, ad ogni elemento caratterizzante ciascun sistema analizzato (insediativo, ambientale, infrastrutturale) e considerata l'analisi condotta sul sistema paesaggistico, si è andata a costruire una matrice con degli indicatori di sintesi ai quali è stato attribuito un giudizio di rilevanza e un giudizio di integrità²⁵.

Per **giudizio di rilevanza** s'intende la rilevanza paesistica, l'importanza di un elemento del paesaggio, con accezione sia positiva, che negativa.

Il giudizio di rilevanza viene attribuito attraverso una lettura molteplice del paesaggio, inteso come analisi della componente ecologico-ambientale, storico-culturale ed estetico-percettiva, considerandone le specificità proprie e le relazioni che intercorrono fra essi.

Per quanto concerne il **giudizio d'integrità**, si intende, in termini generali, come una condizione riferibile alle permanenze, declinabile secondo diverse accezioni: territoriale, insediativa, del paesaggio agrario e naturalistica ambientale.

Il giudizio di integrità viene attribuito considerando le diverse forme di integrità che attengono a diversi livelli di apprezzamento e di fruizione dei beni: integrità dei singoli elementi, integrità di insieme di elementi, integrità dell'intorno e del contesto, integrità di interi ambiti territoriali o percorsi caratterizzati da identità da tutelare nella loro complessità.

Questa duplice lettura delle qualità del paesaggio in termini di rilevanza e integrità, sintetizzata in una matrice creata appositamente, consente una più oggettiva attribuzione del valore paesaggistico degli elementi costituenti il territorio di Novedrate e conseguente classificazione del territorio in classi di sensibilità.

La carta di sensibilità paesaggistica sarà realizzata utilizzando cinque livelli di sensibilità, in riferimento agli indirizzi contenuti all'interno del PTPR e ai contenuti paesaggistici del PGT (Modalità per la pianificazione comunale, criteri attuativi della Lr.12/05 e ss.mm.ii. – Allegato A

²⁴ Definita all'interno delle "Modalità per la pianificazione comunale" – Art. 7 Lr. 12/2005 ed ss.mm.ii.

²⁵ Definiti all'interno del Piano Paesaggistico Lombardo

“Contenuti paesaggistici del PGT”). Le classi di sensibilità, individuate secondo i criteri definiti precedentemente, si suddividono nelle classi di sensibilità (molto elevata, elevata, media, bassa, molto bassa) relativizzate al contesto territoriale di Novedrate, assegnando valori alti ad ambiti che a livello comunale rivestono una certa importanza, ma che non sono considerati come rilevanti o prioritari a livello sovracomunale. La scelta di relativizzare i valori della classe di sensibilità paesaggistica nasce dalla volontà di differenziare le porzioni di territorio in modo da cogliere le singole peculiarità. Se si considera Novedrate a livello sovralocale (vedi la parte sul PTR e sul PTCP nel quale vengono individuate le unità tipologiche di paesaggio) e si attribuisce una classe di sensibilità paesaggistica, quest’ultimo ricadrebbe in una classe medio bassa in quanto il territorio si presenta fortemente antropizzato, attraversato da un’importante asse viario e presenta come elemento di valenza ecologico-ambientale solo le aree boscate e le aree agricole che ricadono all’interno del PLIS della Brughiera Briantea.

Dalle analisi e dalle valutazioni condotte emerge la suddivisione del territorio comunale in base ai contenuti dell’allegato A delle modalità per la pianificazione comunale.

- **Sensibilità molto bassa:** viene attribuita a quegli ambiti che non presentano valore ecologico ambientale, culturale ed estetico percettivo e non hanno integrità (es. discariche, aree produttive, aree con elevata compromissione e degrado). Rientrano in questa classe il tessuto urbano consolidato, sia produttivo, che residenziale, la viabilità e i servizi che non sono permeabili, principalmente parcheggi.
- **Sensibilità bassa:** viene attribuita a quegli ambiti che presentano un basso valore ecologico ambientale, culturale ed estetico percettivo ed un'integrità compromessa (es. ambiti edificati residenziali). Rientrano in questa classe i comparti industriali che presentano caratteristiche di pregio architettonico quali la B&B, la Salice e la Caimi e che presentano spazi verdi ben curati.
- **Sensibilità media:** viene attribuita a quegli ambiti che presentano un discreto valore ecologico ambientale, culturale ed estetico percettivo ed un'integrità leggermente compromessa. Rientrano in questa classe i servizi presenti a Novedrate quali ad esempio il campo sportivo, l’area cani, il polo dell’istruzione primaria.
- **Sensibilità elevata:** viene attribuita a quegli ambiti che presentano un buon valore ecologico ambientale, culturale ed estetico percettivo, oltre ad avere una buona integrità. Rientrano in questa classe il nucleo di antica formazione, la villa Luigia, le aree agricole non intercluse nell’urbanizzato e l’edificio dell’IBM. L’assegnazione di un valore di sensibilità alta, come si è illustrato in premessa, è relativo al contesto territoriale di Novedrate: per cui il centro storico, seppur non connotato da elementi di pregio e in

stato di progressivo abbandono, riveste per i cittadini un luogo di identità e di riconoscibilità da mantenere e migliorare con le azioni promosse all'interno del PGT.

- **Sensibilità molto elevata:** viene attribuita a quegli ambiti vincolati per legge che presentano un rilevante valore ecologico ambientale, culturale ed estetico percettivo, oltre ad avere una buona integrità. Rientrano in questa classificazione le aree boscate rientranti all'interno del PLIS della Brughiera Briantea, che si collocano principalmente nei pressi del Torrente Serenza e della Valle di Cabiato e che costituiscono elementi fondamentali della rete ecologica non solo comunale, ma anche sovracomunale, come individuato dalle tavole del PTCP. Inoltre, ricade nella classe di sensibilità paesistica molto elevata la Villa Casana e il relativo parco che costituiscono per i cittadini di Novedrate un vero e proprio landmarks territoriale.

Cartografia di riferimento:

C6.1 – Carta della sensibilità paesaggistica

Tabella X - Matrice per l'attribuzione del grado di sensibilità paesaggistica

	FONTE DATI	GIUDIZI DI RILEVANZA			GIUDIZI DI INTEGRITA'	CLASSE DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA
		ECOLOGICO - AMBIENTALE	CULTURALE STORICO ARCHITETTONICO	ESTETICO PERCETTIVO		
SISTEMA INSEDIATIVO						
Nuclei di antica formazione (ZONE A)	Provincia di Como, IGM, PRG	MEDIA	ELEVATA	MEDIA	ELEVATA	ELEVATA
Ambiti con medio livello di antropizzazione → Riferimento “Livello di antropizzazione”	PGT	BASSA	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA
Beni storici/architettonici (Civili, lavorazione prodotti agricoli, religiosa, ponti) → Riferimento “Valenza simbolica del paesaggio”	PGT	MEDIA	ELEVATA	ELEVATA	ELEVATA	ELEVATA
Rilevanze: architettura religiosa e rurale → Riferimento “Geomorfologia e rilevanze”	Regione Lombardia (SIBA)	MEDIA	ELEVATA	ELEVATA	ELEVATA	ELEVATA
SISTEMA AMBIENTALE						
Ambiti agricoli	PGT	BASSA	MOLTO BASSA	MOLTO BASSA	BASSA	ELEVATA
Filari alberati	CORINE LAND COVER – Regione Lombardia, PRG	ELEVATA	ELEVATA	ELEVATA	ELEVATA	ELEVATA
Aree boscate → Riferimento “Copertura del suolo prevalente”	PGT, PRG, Regione Lombardia (MISURC)	MOLTO ELEVATA	ELEVATA	MOLTO ELEVATA	MOLTO ELEVATA	MOLTO ELEVATA
Rete idrografica principale	Regione Lombardia	MOLTO ELEVATA	ELEVATA	ELEVATA	ELEVATA	ELEVATA
Ambito di tutela paesistica	Regione Lombardia	MOLTO ELEVATA	ELEVATA	MOLTO ELEVATA	MOLTO ELEVATA	MOLTO ELEVATA

corsi d'acqua (vincolo 150m) → Riferimento "Reticolo idrografico e fasce di rispetto"	(SIBA)					
Cascine ed edifici rurali storici	PGT	ELEVATA	ELEVATA	ELEVATA	MEDIA	ELEVATA
Elementi naturalistici (PLIS) → Riferimento "Elementi naturalistici del paesaggio"	Provincia di Como, Regione Lombardia (Aree protette)	MOLTO ELEVATA	MOLTO ELEVATA	MOLTO ELEVATA	MOLTO ELEVATA	MOLTO ELEVATA
SISTEMA INFRASTRUTTURALE						
Sedi stradali	MISURC	BASSA	MOLTO BASSA	MOLTO BASSA	BASSA	MOLTO BASSA
Rete dei percorsi ciclopeditoni	PGT	MEDIA	BASSA	MEDIA	MEDIA	MEDIA

IL SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE - CARTOGRAFIA



Cartografia di riferimento:

C2 – Pressione antropica

C3.1. – Andamento altimetrico del territorio

C3.2. – Geomorfologia e rilevanze

C3.3. – Reticolo idrografico e fasce di rispetto

C3.4. – Copertura del suolo prevalente

C3.5. – Struttura del suolo prevalente

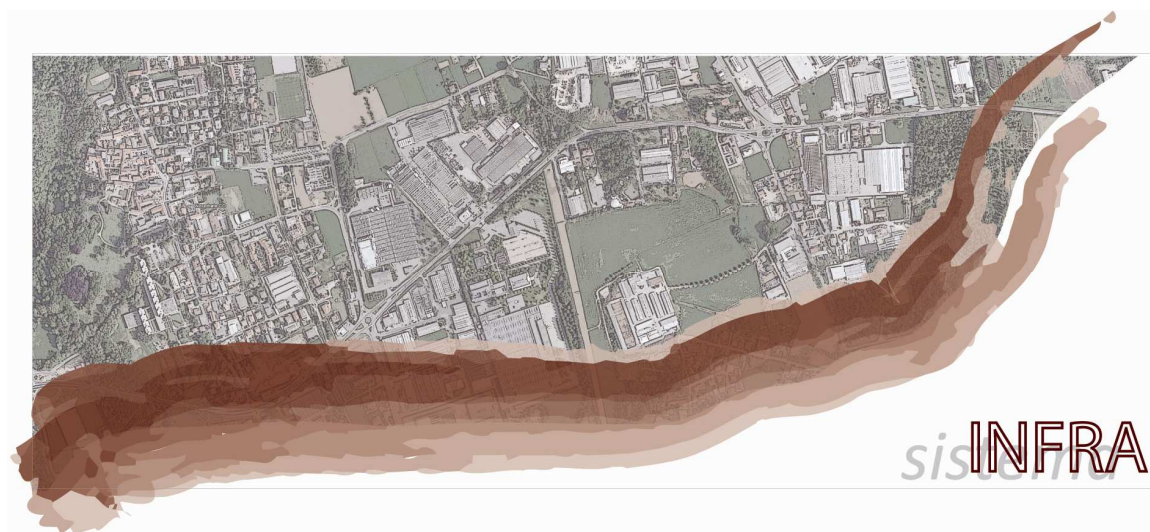
C4 – Valenza simbolica del paesaggio

C5 – Elementi naturalistici del paesaggio

C6.1 – Carta della sensibilità paesaggistica allo stato di fatto

C6.2 – Schema della R.E.C.

IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE



Fonti dati:

- Progetto Pedemontana
- Progetto Canturina BIS
- Quadruplicamento tracciato ferroviario Monza-Chiasso
- Stato di fatto della rete viaria a Novedrate

Siti internet di riferimento:

www.provincia.como.it
www.pedemontana.com
www.otilombardia.it
www.trail.unioncamerelombardia.it

Cartografia di riferimento:

C7 - Il quadro delle infrastrutture a scala vasta

C8.1 - Classificazione della viabilità comunale (ai sensi del del D.Lgs. 285/92 e del D.M. 5/11/2001)

C8.2 a - Rilievo quantitativo degli spostamenti sulla viabilità sovra locale (Rilievo di Martedì 2 Marzo 2010)

C8.2 b - Rilievo quantitativo degli spostamenti sulla viabilità sovra locale (Rilievo di Giovedì 4 Marzo 2010)

C8.2 c - Rilievo quantitativo degli spostamenti sulla viabilità sovra locale (Rilievo di Domenica 7 Marzo 2010)

C8.2. d - Rilievo quantitativo degli spostamenti sulla viabilità locale (Rilievo di Martedì 2 Marzo 2010)

C8.2. e - Rilievo quantitativo degli spostamenti sulla viabilità locale (Rilievo di Giovedì 4 Marzo 2010)

C8.2. f - Rilievo quantitativo degli spostamenti sulla viabilità locale (Rilievo di Domenica 7 Marzo 2010)

C8.3 - Rilievo della gestione attuale del traffico, della sosta e del trasporto pubblico

C8.4 - Analisi della qualità dello spazio

C8.5a - I presupposti di progetto: Il progetto direttore

C8.5b - I presupposti di progetto: Gli spazi pubblici

C8.5c - I presupposti di progetto: Abaco del progetto direttore

1. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Il Comune di Novedrate è inserito all'interno di un complesso sistema infrastrutturale, caratterizzato dall'inserimento di nuove previsioni progettuali, di carattere strategico e sovralocale, che creeranno una rete viaria complessa.

I principali progetti, che seppur non interessano direttamente il territorio comunale di Novedrate, avranno sicuramente ripercussioni sul territorio comunale, riguardano il passaggio dell'Autostrada Pedemontana a Sud, il passaggio della Canturina Bis a Nord-Est e il quadruplicamento della linea ferroviaria Monza-Chiasso a Ovest.

Questo descritto è un sistema infrastrutturale di progetto complesso e strategico di prossima realizzazione, che avrà ripercussioni dirette anche sul sistema viario locale, soprattutto sulla Strada Provinciale 32 – "Novedratese".

L'analisi condotta per il sistema infrastrutturale si baserà da un lato, sull'esame dei progetti a carattere sovralocale in modo tale da poter definire la giusta localizzazione dei progetti infrastrutturali previsti e dall'altro si andrà ad analizzare il sistema infrastrutturale locale.

Questo disegno d'insieme permetterà di definire un quadro di riferimento, basato su opportunità e criticità, utili nella fase di stesura del quadro strategico per il territorio comunale di Novedrate.

2. TRE GRANDI PROGETTI INFRASTRUTTURALI

In seguito proponiamo una breve descrizione delle principali caratteristiche dei tre progetti che investono l'area del Nord Milano e l'ambito del Canturino, proponendo successivamente una visione d'insieme dei diversi tracciati, ipotizzando delle possibili ripercussioni, siano esse positive o negative, sul territorio di Novedrate.

2.1. La Pedemontana Lombarda

L'Autostrada Pedemontana Lombarda è una grande infrastruttura viaria, che si inserisce in un ambito territoriale sostanzialmente urbano, densamente abitato e fortemente edificato, cresciuto in modo disordinato e in cui ben poco rimane del paesaggio originario: la città infinita a nord di Milano²⁶. Questo progetto, così ambizioso e carico di aspettative, al termine dei lavori collegherà cinque province (Bergamo, Monza e Brianza, Milano, Como, Varese), in un territorio abitato da circa 4 milioni di persone, dove operano oltre 300.000 imprese, che esprimono il 10% del PIL nazionale.

La Pedemontana Lombarda si articolerà per ben 67 km di autostrada, che collegherà Cassano Magnago a Osio Sotto, 20 km di tangenziali (articolati nei sistemi tangenziali di Varese e Como, lunghi rispettivamente 11 e 9 km) e 70 km di opere stradali connesse, che contribuiranno a risolvere la congestione della viabilità locale.



Fig. 25: Tracciato della Pedemontana Lombarda

²⁶ Presentazione del Progetto "Pedemontana Lombarda" - www.pedemontana.com

La costruzione della Pedemontana Lombarda è stata concepita e progettata per tratte.

TRATTA B1: LOMAZZO-LENTATE SUL SEVESO

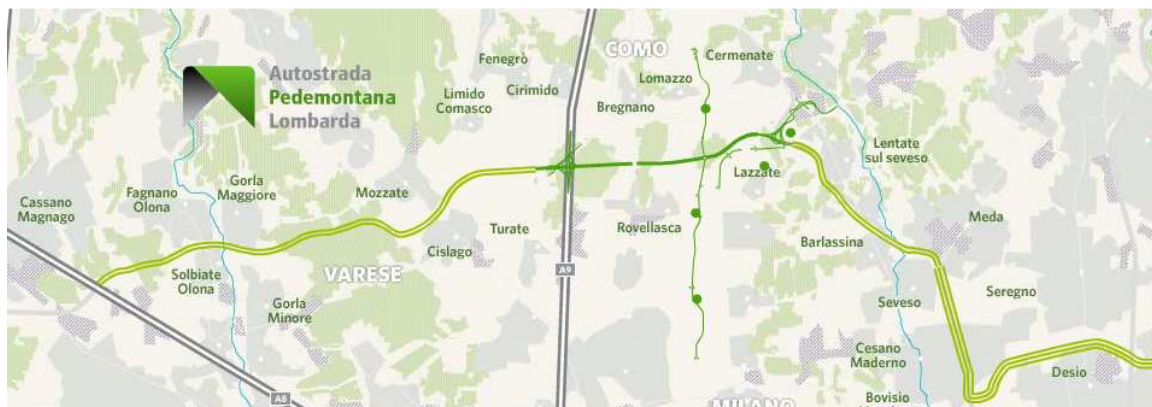


Fig. 26: Tratta B1: Lomazzo-Lentate sul Seveso

La tratta che coinvolge, anche se pur non direttamente Novedrate, è la **tratta B1** che si estende dall'interconnessione con l'A9 Milano-Como a Lomazzo fino allo svincolo di interconnessione con la tratta B2 a Lentate sul Seveso. Questa parte di territorio è sostanzialmente pianeggiante e agricola, caratterizzata dalla presenza del torrente Lura e di due ampi boschi, la Moronera – in corrispondenza dell'interconnessione con l'A9 – e la Battù.

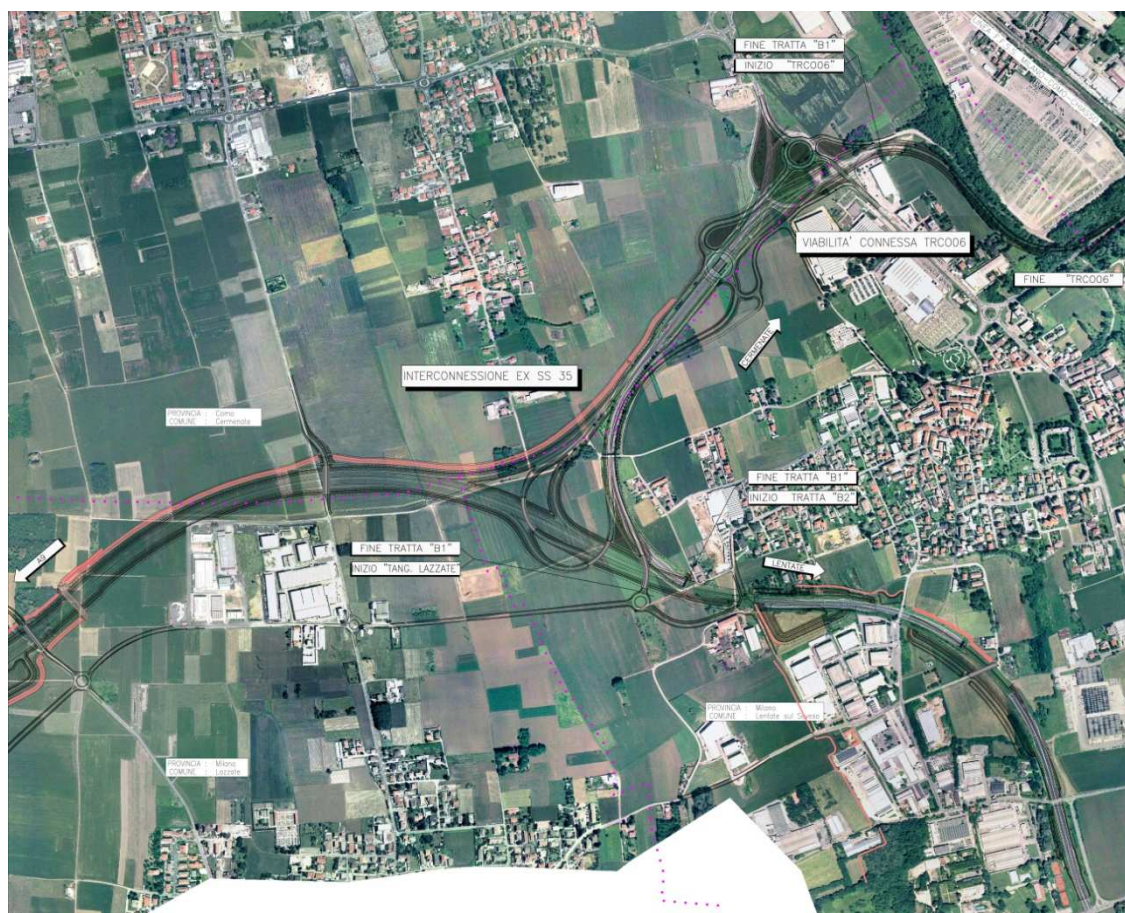


Fig. 27: Tratta B1: Particolare di progetto svincolo Lentate e raccordo Sp 32 Novedrate

La tratta, lunga circa 7,5 km, a due corsie per senso di marcia, si sviluppa per la quasi totalità (6,6 km) in trincea. In questa sezione sono previsti un viadotto, per l'attraversamento del torrente Lura, e tre svincoli: l'interconnessione con l'A9, lo svincolo di Lazzate, lo svincolo e interconnessione con la SP. ex SS. 35.

Oltre al tracciato principale, nell'area verranno realizzate due opere connesse - la TRCO 11 (variante alla SP 31/SP 133 da Bregnano a Ceriano Laghetto) e la TR CO 06 (raccordo alla SP 32 "Novedratese") - e un'opera di viabilità locale, la tangenziale di Lazzate.

TRATTA B2: LENTATE SUL SEVESO-CESANO MADERNO



Fig. 28: Tratta B2: Lentate sul Seveso-Cesano Maderno

La tratta B2 è compresa tra l'interconnessione con la tratta B1 a Lentate sul Seveso e lo svincolo di Cesano Maderno: un'area caratterizzata da diverse criticità, dovute alla presenza di un edificato molto fitto a ridosso del sedime stradale e di tre attraversamenti ferroviari. Inoltre il tracciato, nei comuni di Meda, Seveso e Cesano Maderno, attraversa una vasta area sottoposta a vincolo ambientale. Due le interferenze con il reticolo idrico: la prima con il torrente Seveso, la seconda con il torrente Certesa.

A causa della mancanza di un corridoio libero per il passaggio dell'infrastruttura, la tratta B2 rappresenta un'eccezione al tracciato di Pedemontana Lombarda, che si sviluppa per lo più su nuova sede stradale: tra Lentate e Cesano Maderno l'infrastruttura si sovrappone invece all'unico corridoio disponibile, la superstrada già esistente SP ex SS 35 Milano-Meda, ampliandola e riqualificandola.

Lunga circa 9,5 km, la tratta B2 si sviluppa prevalentemente in galleria artificiale (2,5 km), trincea (4,6 km) e rilevato (2,3 km). Tre gli svincoli in progetto: Lentate sul Seveso, Barrucana e Meda (quest'ultimo funge da cerniera tra la tratta a nord, a due corsie per senso di marcia, e la tratta a sud, a tre corsie per senso di marcia).

2.2. Il quadruplicamento FS tratta Chiasso-Monza

La realizzazione del progetto ferroviario ad Alta Velocità Sud Gottardo rappresenta una delle possibili soluzioni ai problemi inerenti gli attraversamenti alpini. In questo modo, infatti, viene realizzata l'integrazione della Svizzera nella rete europea dei trasporti aumentando l'efficienza della direttrice Lugano-Milano.

L'intervento costituisce la tratta italiana del potenziamento della linea ferroviaria Milano - Zurigo. I Comuni interessati dalla realizzazione dell'opera sono: Casnate con Bernate, Senna Comasco, Fino Mornasco, Cucciago, Vertemate con Minoprio, **Carimate**, Cermenate, per la provincia di Como; **Lentate sul Seveso**, Meda, Barlassina, Seveso, Seregno, Desio, Sovica, Albiate, per la Provincia di Milano e Monza Brianza

Il nuovo tracciato inizia nel Comune di Carnate con Bernate, in corrispondenza con lo sbocco della galleria esistente Monte Olimpino 2 (progressiva km 7+899) e si sviluppa fino alla progressiva km 29+402 per il tratto in direzione Monza, e fino alla progressiva km 5+572 per il tratto in direzione Carnate (in comune di Sovico). La nuova infrastruttura risulterà in parte in affiancamento alla linea esistente (circa 7 km) ed in parte realizzata in variante (20 km circa, di cui 16 in sotterraneo). Quest'ultima parte sarà comprensiva delle interconnessioni con la linea Ponte S. Pietro – Seregno. Le opere principali del progetto saranno costituite da due gallerie nei comuni di Vertemate con Minoprio e Seregno, a doppia canna e rispettivamente di km 3,5 e 8,5, da nuove interconnessioni, viadotti ed opere in sede. Sono inoltre previsti interventi per la sostituzione dei passaggi a livello esistenti, viabilità alternative ed adeguamenti delle viabilità interferite, insieme a nuove sottostazioni elettriche nei comuni di Como, Lentate sul Seveso e Seregno.

Il quadruplicamento della Ferrovia, che coinvolge anche la tratta ferroviaria nel Comune di Carimate, rappresenta un'importante opportunità per il sistema infrastrutturale. Questo progetto di potenziamento correlato alla realizzazione della Pedemontana, permetterà degli scambi intermodali gomma-ferro, utili per far defluire traffici veicolari pesanti sulle arterie stradali esistenti ed in progetto, soprattutto in un'ottica di trasporto delle merci transfrontaliero.

2.3. Canturina Bis

All'interno del sistema viario provinciale di Como, la Regione Lombardia ha approvato una serie di interventi considerati prioritari per l'ammodernamento delle rete viaria esistente ed in progetto.

Tra i principali interventi previsti, sono stati stanziati ben 65 milioni per la riqualificazione e il completamento della variante tra Cermenate e Como, con connessione a Cantù, ossia del nuovo tracciato viario denominato "Canturina bis".

Questi interventi proposti da Provincia e Regione Lombardia, serviranno per snellire la viabilità su strade quotidianamente molto trafficate.

2.4. Tre progetti a servizio di Novedrate

Per il territorio comunale di Novedrate, questi tre progetti proposti rappresentano importanti opportunità per il sistema infrastrutturale sia a livello locale, che a livello sovralocale.

Novedrate è attraversata dalla SP. 32 Novedratese: quest'arteria viaria divide in due il territorio comunale ed è soggetta a forti flussi di traffico nell'arco di tutta la giornata, con problematiche di congestione ed inquinamento.

Con l'inserimento della Pedemontana numerosi flussi di traffico veicolare di mezzi pesanti verranno assorbiti dalla stessa arteria, lasciando la SP. 32 Novedratese come strada alternativa. La Novedratese diventerà sostanzialmente un'arteria di servizio alle industrie e al commercio oggi presenti lungo l'asse stradale esistente. La Pedemontana costituirà una vera e propria alternativa di attraversamento veicolare Est-Ovest.

Il quadruplicamento ferroviario permetterà scambi intermodali gomma-ferro, per il trasporto di merci anche e soprattutto a carattere transfrontaliero. Inoltre, il potenziamento del sistema ferroviario permetterà collegamenti più veloci con le grandi città (es. Milano, Como), abbattendo tempi e offrendo un mezzo alternativo di spostamento competitivo per la collettività [abbandono delle auto a favore dell'utilizzo dei mezzi di trasporto pubblico].

La Canturina Bis, una volta riqualificata e potenziata, permetterà sgravi di traffico veicolare e si proporrà come via alternativa di attraversamento della zona del canturino.

Novedrate, nei prossimi decenni, sarà interessata da una forte modifica del sistema infrastrutturale esistente, con la possibilità di risolvere problematiche ambientali di inquinamento che insistono oggi sull'intero territorio comunale.

3. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE LOCALE

Dopo un'analisi a scala vasta, è opportuno conoscere la distribuzione del sistema viabilistico a livello comunale.

Novedrate, è interessato dal passaggio della SP. 32 – Novedratese e presenta una buona articolazione del sistema viario locale. Altri infrastrutture di importanza, nell'immediato intorno sono, la Milano-Meda. Non sono presenti linee ferroviarie che insistono sul territorio comunale: per avere accesso alla ferrovia bisogna raggiungere il comune limitrofo di Carimate.

Vista l'articolazione della viabilità esistente sul territorio comunale di Novedrate, per effettuare un'analisi più strutturata a livello locale, si è proceduto con una classificazione delle strade, riprendendo la classificazione proposta dal Codice della Strada, aggiornamento 2009, (art. 1 e 2)²⁷:

- autostrade;
- strada extraurbana principali;
- strada extraurbana secondarie;
- strade urbane di scorrimento;
- strade di quartiere ;
- strade locali;
- percorsi ciclopeditoni.

A partire da questa classificazione si è costruita la carta di classificazione delle strade censite a livello locale per grado di importanza, tenendo conto delle caratteristiche espresse nella classificazione del Codice della Strada. Per ogni tipologia viabilistica si registra, quindi, un

²⁷ Le strade sono classificate riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi: a) **Autostrade**: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine; deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione; b) **Strade extraurbane principali**: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione; c) **Strade extraurbane secondarie**: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine; d) **Strade urbane di scorrimento**: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate; e) **Strade urbane di quartiere**: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata; f) **Strade locali**: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata, non facente parte degli altri tipi di strade; g) **Itinerari ciclo – pedonali**: strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada.

differenziato grado e tipologia di traffico e, contestualmente, un differenziato grado di accessibilità al territorio comunale.

Il territorio di Novedrate è interessato:

- da una **strada extraurbana secondaria**: SP. 32 Novedratese [strada ad unica carreggiata, con una corsia per senso di marcia + in un tratto raddoppiamento del numero delle corsie, con banchine]
- da **strade urbane di quartiere** [strade ad una carreggiata, con almeno due corsie di marcia, dotate di marciapiedi, attrezzature per la sosta];
- da **strade locali** [strade con una corsia di marcia, opportunamente sistemata];
- da **percorsi ciclopeditoni** [percorsi pedonali e ciclabili, in sede protetta].

In particolare, si può dire che la strada extraurbana secondaria garantisce l'accesso al territorio comunale del traffico veicolare proveniente dall'esterno, le strade di quartiere e locali, invece sono le strade più diffuse e più articolate che permettono il raggiungimento di ogni lotto di terreno a pedoni, biciclette e automezzi.

La classificazione stradale della rete viaria e il censimento diretto sulla funzionalità del sistema viario a Novedrate è servito per dare un quadro completo su dove è possibile ed opportuno intervenire per potenziare dei tratti stradali esistenti od eventualmente prevederne dei nuovi.

In questo modo l'analisi diventa un utile supporto per la predisposizione della strategia insita nel Piano dei Servizi [definizione del grado di accessibilità dei servizi presenti nel territorio comunale], ma anche per definire delle strategie di intervento a carattere locale da adottare nel Documento di Piano.

3.1. Censimento delle sedi stradali: dati, informazioni e problematiche emerse

Nelle seguenti schede di rilievo è possibile esaminare le voci relative alle caratteristiche prese in considerazione per il rilievo delle strade.

data		OTTOBRE		rilevatori		L.S.M.	
COMUNE DI NOVEDRATE							
via							
STRADA CONDIZIONI				PISTE CICLOPEDON.		VERDE PUBBLICO	
(riportare iniziali S A P su planimetria)							
STERRATA		☐	FASCIA PROT.		☐	ACCESSIBILE ☐	
ASFALTATA		☐	FASCIA AFF.		☐	ATTREZZATO ☐	
PAVIMENTATA		☐	ASSENTE		☐	NON ACCESSIBILE ☐	
ottime condiz.		O				ASSENTE ☐	
buone cond.		B				ottime condiz (O) O	
mediocri/suff.condizion		M				buone condiz (B) B	
scadenti condiz.		S				mediocri/suf.cond(M) M	
pessime condizioni		P				scadenti condizioni(S) S	
						pessime condizioni(P) P	
NUOVA PAVIMENTAZIONE ☐				ILLUMINAZIONE			
(tratteggiato su planimetria)				IMPIANTO OBSOLETO ☐			
VECCHIA PAVIMENTAZIONE ☐				IMPIANTO RECENTE ☐			
MARCIAPIEDE				ASSENTE ☐			
MARCIAPIEDE PRESENTE		☐				ottime condiz. O	
ASSENTE		☐				buone cond. B	
(cerchiato su planimetria)						mediocri/suf.cond. M	
						scadenti condiz. S	
						pessime condizioni P	

La scheda predisposta per il rilievo delle strade si compone di 5 voci principali, suddivise a loro volta in differenti categorie:

STRADA CONDIZIONI, MARCIAPIEDE, PISTE CICLOPEDONALI, VERDE PUBBLICO, ILLUMINAZIONE

3.2. Descrizioni voci e problematiche emerse

Il censimento delle strade è stato preparato per esaminare specificatamente le caratteristiche delle principali vie di comunicazione presenti all'interno del territorio di Novedrate.

Il quadro generale risultante dal rilievo evidenzia una netta maggioranza di vie pavimentate in asfalto, con uno stato di manutenzione del manto stradale sufficiente: il grado di sufficiente (che si posiziona a metà della scala di valori attribuiti) vuole attestare un'agevole percorribilità delle strade analizzate, pur rilevando all'interno di esse alcuni punti problematici a livello di manutenzione.

E' da segnalare la presenza di alcune strade non asfaltate e di alcune strade che risultano essere senza uscita.

Numericamente limitate le strade in cui le condizioni del manto superficiale evidenziano una scadente/pessima condizione; risultano, invece, numericamente più importanti le strade con valori buoni/ottimi.

Il valore "ottime condizioni" è stato utilizzato, quasi esclusivamente, per identificare quelle strade che sono state soggette a lavori di asfaltatura di recente.

Sono stati analizzati ulteriormente alcuni elementi utili alle utenze pedonali e ai percorsi ciclabili. E' risultata scarsa la presenza, in tutto il territorio di Novedrate, sia di marciapiedi, sia di piste ciclabili disposte lungo le strade.

Per quanto riguarda gli spazi prettamente pedonali o i marciapiedi, si segnala, che i marciapiedi sono risultati essere presenti, in molti casi, solo su di un lato della carreggiata.

Per quanto attiene la presenza di marciapiedi si possono effettuare alcuni considerazioni: le vie del centro storico non sono dotate di marciapiedi, ma il traffico non è intenso e quindi la percorribilità ciclopedonale dello stesso è assicurata. Le principali vie interne al tessuto residenziale sono dotate di marciapiedi e nel caso specifico di via Monte Resegone sono in corso dei lavori di sistemazione. Per quanto riguarda le vie localizzate in prossimità dei comparti produttivi è da segnalare l'assenza di marciapiedi.

Differente, invece, la rilevanza del verde pubblico lungo le strade, presente in alcuni casi: il verde presente risulta perlopiù ridotto a sporadiche aiuole o a ridotti spazi verdi a semplice corredo delle vie.

Estremamente positiva l'illuminazione generale in funzione sul territorio, quasi tutti gli impianti rilevati risultano essere recenti e in buone condizioni.

IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE - CARTOGRAFIA



Cartografia di riferimento:

C7 - Il quadro delle infrastrutture a scala vasta

C8.1 - Classificazione della viabilità comunale (ai sensi del del D.Lgs. 285/92 e del D.M. 5/11/2001)

C8.2 a - Rilievo quantitativo degli spostamenti sulla viabilità sovra locale (Rilievo di Martedì 2 Marzo 2010)

C8.2 b - Rilievo quantitativo degli spostamenti sulla viabilità sovra locale (Rilievo di Giovedì 4 Marzo 2010)

C8.2 c - Rilievo quantitativo degli spostamenti sulla viabilità sovra locale (Rilievo di Domenica 7 Marzo 2010)

C8.2. d - Rilievo quantitativo degli spostamenti sulla viabilità locale (Rilievo di Martedì 2 Marzo 2010)

C8.2. e - Rilievo quantitativo degli spostamenti sulla viabilità locale (Rilievo di Giovedì 4 Marzo 2010)

C8.2. f - Rilievo quantitativo degli spostamenti sulla viabilità locale (Rilievo di Domenica 7 Marzo 2010)

C8.3 - Rilievo della gestione attuale del traffico, della sosta e del trasporto pubblico

C8.4 - Analisi della qualità dello spazio

C8.5a - I presupposti di progetto: Il progetto direttore

C8.5b - I presupposti di progetto: Gli spazi pubblici

IL SISTEMA INSEDIATIVO



Fonti dati:

- Piano Regolatore Vigente
- Dinamiche processo di costruzione del sistema insediativo
- Dati derivanti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como – allegati al piano
- XIV^a Censimento Popolazione Abitazioni 2001 dati comunali
- XIII^a Censimento Popolazione Abitazioni 1991 dati comunali
- XII^a Censimento Popolazione Abitazioni 1981 dati comunali
- Programma di Fabbricazione 1976 e successive varianti
- Piano delle industrie a rischio di incidente rilevante

Siti internet di riferimento:

www.provincia.como.it

<http://dawinci.istat.it/daWinci/jsp/MD/dawinciMD.jsp>

<http://circe.iuav.it/sintesi/index.html>

Cartografia di riferimento:

C9 - Lettura d'insieme dei sistemi territoriali: il mosaico degli strumenti insediativi vigenti

1. IL SISTEMA INSEDIATIVO

1.1. Brevi cenni storici

Il primo riferimento a Novedrate è in un documento del 1093, in cui il monaco cluniacense Alberto assegnò al monastero di monache benedettine di Cantù una porzione di beni lasciati al suo chiostro da Landolfo detto Mora, ordinario della Chiesa Maggiore di Milano. Tali beni erano in località Buriasca presso Novedrate. Il nucleo situato su un terrazzo alluvionale ad est del torrente Serenza è da considerare come il primo centro urbanizzato del comune. Alla sua localizzazione sul territorio non deve essere stata indifferente la presenza del castello di Carimate, rapidamente raggiungibile e capace di fornire un'immagine di sicurezza nei travagliati periodi che vanno dal medioevo all'era moderna. Dalle visite pastorali si apprende che la costruzione della Chiesa SS. Donati e Carpoforo risale al XVI^a secolo, mentre la villa Taverna venne edificata nel XVIII^a secolo e agli inizi del 1700 venne fatta scavare in piazza della chiesa un profondo pozzo per sopperire alle necessità di acqua della popolazione. La località era alquanto isolata e le cascine isolate, in origine, erano tre: Barozza, Rugabella e Cassinetta. Conformemente allo sviluppo urbano di altri nuclei rurali si può notare che gli edifici significativi, la chiesa e la Villa Taverna, sorgono ai bordi nel nucleo originario: gli edifici rustici a sud della Piazza Umberto I^a furono edificati in conseguenza alla realizzazione della Villa.

Nel 1928 Novedrate fu accorpata a Carimate, per poi ritornare indipendente nel 1950; l'anno seguente il barone Rinaldo Casana, proprietario dell'omonima villa, venne eletto sindaco del paese.

1.2. Il sistema insediativo a scala sovralocale: lo sprawl urbano

Il Comune di Novedrate presenta una superficie territoriale di 2.8 Km² e una superficie urbanizzata pari a 1.2 Km² circa; alla scala comunale s'è verificata la stessa tendenza che ha caratterizzato il territorio briantero, la dispersione insediativa e la nascita e consolidamento dei fenomeni conurbativi e della saldatura delle aree urbanizzate, fenomeni che, di fatto, stanno causando un deterioramento della maglia urbana e territoriale e generando problemi di riconoscibilità e identità paesaggistica dei luoghi.

Nella territorio della Brianza si manifestano, agli inizi degli anni Sessanta del Novecento, significativi e in gran parte innovativi processi di suburbanizzazione a fianco o in sostituzione dei più tradizionali processi di crescita urbana, di crescita dell'edificato attorno al centro principale. Quindi, l'urbanizzazione non si diffonde più a macchia d'olio o solo lungo alcune direttrici: pezzi di urbanizzazione si sparpagliano sul territorio a volte appoggiandosi ad un insediamento preesistente, a volte su nuove e vecchie infrastrutture, talvolta in modo più imprevedibile e

casuale laddove una grande impresa è riuscita ad acquisire ampie porzioni di suolo e a renderle edificabili per localizzarvi le proprie attività. Questo fenomeno implica mutamenti sia negli aspetti morfologici e paesistici della nuova realtà territoriale quali la rottura di un confine visivo tra città e campagna, la discontinuità dell'urbanizzato, l'instabilità e il dinamismo della forma, la natura "nebulosa", la molteplicità e l'instabilità dei centri, sia negli aspetti socio-economici quali il crearsi di flussi casa-lavoro, le dinamiche di accentrimento e di decentramento di differenti attività all'interno del territorio e l'unificazione del mercato del lavoro. Queste tendenze sono riscontrabili nella tavola relativa all'urbanizzato alla scala sovralocale, composta dai mosaici degli strumenti urbanistici dei differenti comuni: il fenomeno dello sprawl urbano ha caratterizzato tutta l'area della Brianza dove il tasso di urbanizzazione è elevato e il ruolo degli spazi aperti è diventato marginale e residuale.

1.3. Il sistema insediativo a scala locale: il ruolo catalizzatore della SP 32

L'agglomerato urbano originario di Novedrate è da vedersi come un sistema insediativo monocentrico, caratterizzato dalla presenza del nucleo di antica formazione ubicato a ridosso del confine ovest, di fronte al centro storico di Carimate e difeso naturalmente dal dirupo creatosi dall'alveo del Serenza, attorno ai quali è cresciuto l'urbanizzato che ha poi inglobato anche alcune cascine (Cascina S.ta Maria, Cascina Rugabella, Cascina S. Giacomo, Cascina Fusi) che erano sparse nel territorio agricolo.

Questo è testimoniato anche in un scritto di Carlo Annoni (1835): *"La campagna maggiore di due terzi della superficie ben coltivata coperta di prosperosi gelsi è fertilissima di frumento, gran turco e miglio. All'ovest è limitato il territorio da profonda e ristretta valle in cui vi scorre il torrente Serenza proveniente da Canturio e Figino, e che poco dopo si scarica nel vicino fiume Seveso [...]. Le case componenti il comune sono riunite in un piano al limite della valle della Serenza formando un paesetto, a cui stà di fronte Carimate. Le tre cassine isolate denominate Cassinetta, Barozza e Rugabella compongono il rimanente dei fabbricati [...]"*.

Dalla descrizione di Annoni emerge un quadro prevalentemente agricolo della comunità: l'attività agricola ha definito, fin dalle origini, il carattere e la tipologia degli insediamenti: case a corte, specie nei nuclei originari, e cascine isolate con parte dell'edificio destinata ad abitazione e parte a stalla e fienile, con l'intorno della campagna coltivata, questa rappresentava la tipologia tipica dei luoghi in cui l'agricoltura costituiva l'elemento portante dell'economia novedratese.

Il nucleo di antica formazione nel territorio è ancora riconoscibile nell'odierna cartografia del luogo per i tessuti densi che lo contraddistinguono, altresì le cascine, anche se alcune di esse

sono state oggetto di interventi di ristrutturazione e di ammodernamento a seguito dell'abbandono totale/parziale dell'attività agricola.

La dimensione dell'abitato è rimasta a lungo tempo invariata fino al passaggio da un'economia prevalentemente agricola, ma con la presenza di prime significative attività artigianali (chiodaiolo, falegname, arte del pizzo e della lavorazione del baco da seta) ad un sistema economico tutto basato sull'industria, coinciso con l'insediamento di comparti industriali di medie e grandi dimensioni. Nella seconda metà del secolo scorso la popolazione di Novedrate pian piano abbandona l'agricoltura per dedicarsi all'artigianato e successivamente inizia a lavorare nelle industrie che si erano insediate in paese.

L'industria a Novedrate si afferma in seguito alla costruzione della strada provinciale di collegamento tra la Brianza e le arterie che conducono alle città di Milano, Como, Lecco, Monza e Bergamo.

L'importante asse viario, lungo 25 Km e largo 12 metri, si presta sin da subito ad un traffico veloce e relativo a trasporti industriali. Sono gli anni del "boom economico", le industrie locali cercano luoghi adatti e ben serviti da strade dove costruire le proprie aziende, inoltre l'alta immigrazione del Veneto e quella proveniente dal meridione, aveva suggerito ai comuni la revisione dei piani urbanistici (programma di fabbricazione) per l'inserimento di nuovi tracciati viari che liberassero i centri storici dal traffico automobilistico.

I comuni compresero subito che la nuova arteria era motivo di ulteriore sviluppo commerciale fra le zone collegate, ma particolarmente per Novedrate, sarebbe diventata il punto di svolta dell'economia locale. Verso gli inizi degli anni '70 del secolo scorso, l'arteria provinciale era percorribile. I primi insediamenti industriali sono sorti più a ridosso del nucleo urbano, mentre i successivi si sono sviluppati lungo l'asse della SP. 32, occupando la maggior parte dei terreni agricoli più fertili collocati nella parte centrale del comune e intaccando i boschi situati nella parte orientale.

A distanza di anni da quell'evento, oltre al benessere non si sono fatti attendere effetti negativi che hanno investito la comunità locale. La mancanza di una programmazione viaria in sede provinciale e regionale della strada "Novedratese" ha portato ad un flusso giornaliero superiore ai 32.000 veicoli, con circa 1900 mezzi di trasporto nelle ore diurne che scendono a ottocento durante le ore notturne²⁸.

Sulla Novedratese, oltre all'Angras, specializzata nel commercio all'ingrosso e al dettaglio, si insediarono numerose piccole e medie industrie tra cui la Intes realizzatrice di nastri elastici e cinghie elastiche, la B&B creatrice di salotti, la T4 industria di trinciati e tintoria del legno, la IBM

²⁸ Dati ripresi da uno studio condotto dalla Provincia di Como

con il suo centro di istruzione e di preparazione del personale tecnico operante su computer, la Maxalto ditta d'arredamento, la Caimi Export costruttrice di accessori in alluminio e la YCaimi produttrice di mobili in alluminio, la Salice produttrice di cerniere per l'arredamento ed accessori industriali, la Politex fabbrica realizzatrice di ovatte trapuntate, agugliate e resinate e la NGC Medical produttrice di dispositivi medici e sale operatorie.

Novedrate si dotò di piano edilizio di fabbricazione (1969) e dalla relazione dello stesso si evince la situazione di Novedrate agli inizi dell'industrializzazione: *"Il comune di Novedrate è centro agricolo-artigianile-industriale. I principali prodotti agricoli sono il mais, il frumento e le patate. Operano nel comune vari complessi industriali, quali: l'industria C&B [...], la ditta Texeta [...] e la ditta Intes. Buona parte della popolazione attiva trova occupazione nello stesso comune di residenza ed inoltre è in atto un movimento pendolare verso la provincia di Milano[...]. Per ciò che si riferisce all'edilizia residenziale, lo stato medio generale si può ritenere discreto, soprattutto per quanto riguarda gli edifici di epoca recente"*.

L'agricoltura è stato il settore che maggiormente ha subito il fenomeno dell'intensa urbanizzazione. I terreni migliori dal punto di vista colturale risultano quelli occupati dal nucleo residenziale principale e dalle unità produttive insediate. La riduzione di aree ha fatto seguito al decaduto interesse per questo tipo di attività.

I numerosi comparti produttivi che si sono insediati a Novedrate hanno inciso molto sull'assetto urbanistico e territoriale; senza la loro localizzazione, nel comune sarebbe probabilmente rimasta una prevalenza agricola e, negli anni seguenti, sarebbe aumentata la sua dipendenza da altri territori per quanto concerne l'offerta di posti di lavoro; la decisione di localizzarsi in territorio di Novedrate è avvenuta a partire dalla presenza di infrastrutture strategiche – SP. 32, dalla particolare conformazione geologica e dalla disponibilità di ampie aree libere idonee alla trasformazione.

La SP. 32 – Novedratese divide nettamente il territorio comunale in due parti: quella collocata a Nord, prevalentemente residenziale e ben dotata dal punto di vista dei servizi e delle attrezzature e quella a Sud connotata da un mix di funzioni e da un'identità e riconoscibilità minore legata al fatto che quest'ambito è di recente formazione, ad esclusione della cascina Rugabella. L'attraversamento della SP. 32 è difficile ed è presente un solo sottopasso pedonale/ciclabile che permette di mantenere vive le relazioni fra le due parti di paese. Un terzo ambito residenziale si colloca a confine con Lentate, nella parte a sud-est del Comune: si presenta come una realtà isolata, frammista ad altre funzioni di tipo artigianale/residenziale.

Di seguito si propone un'analisi dell'urbanizzato di Novedrate, con alcune considerazioni in merito alla morfologia e alla tipologia edilizia.

Il tessuto edilizio che compone il nucleo originario di Novedrate, denso dal punto di vista volumetrico, è composto da edifici di impianto rurale (cascine, abitazioni, fienili e stalle), organizzati a corte, con una trama più fitta per i piccoli edifici e un impianto ampio per i pochi esempi di edifici nobiliari (Villa Casana). Innanzitutto bisogna notare come fattori naturali (Torrente Serenza) e legati alla presenza di ampie proprietà terriere abbiano obbligato l'espansione verso est, dove è stata catalizzante la presenza delle strade con andamento nord-sud, dapprima lungo la comunale per Figino Serenza – Lentate e poi lungo la comunale per Meda.

La crescita di edilizia residenziale ha visto inizialmente un'espansione a nastro lungo la strada proveniente da Figino Serenza, con direzione preferenziale verso sud dove si ebbero i primi ampliamenti dell'urbanizzato: dapprima nei pressi nucleo originario, a sud della strada che conduce a Mariano, fino a collegare con l'abitato, senza soluzione di continuità, la esistente cascina di San Giacomo. A nord si edifica il complesso della Villa Luigia, a sud altre cascine.

La crescita urbanistica segue quella economica che propone nuove tipologie edilizia, principalmente "villette", spesso edificate nei pressi del luogo del lavoro ed edifici pluripiano, nella fascia a sud della provinciale che si discostano dall'aggregazione in piccoli nuclei con corti chiuse, tipiche del centro storico.

Lungo la via Europa Unità, arteria principale di collegamento con Cimnago (frazione di Lentate sul Seveso), sono presenti insediamenti di carattere residenziale ed artigianale, con la tipologia edilizia della casa bottega con l'attività produttiva collocata al pian terreno e la residenza del titolare dell'azienda al piano superiore. Queste porzioni di territorio restituiscono delle sequenze urbane disarticolate, ma certamente espressive della vocazione alla lavorazione del legno, da due decenni in fase di transizione verso altri modi d'uso del tessuto edificato.

A sud – ovest del nucleo residenziale posto a nord della SP. 32 – Novedrate, impegnando anche il parco e la villa Casana è sorto il centro di istruzione I.B.M.

L'asse infrastrutturale per Meda ha subito un'urbanizzazione diretta lungo il tratto più a nord e indiretta in quanto, nei pressi del confine con Lentate è sorto agli inizi degli anni '50 del secolo scorso il nucleo noto come "Villaggio Veneto", denominato così per la provenienza degli abitanti dalla regione Veneto che hanno edificato immobili residenziali costruiti negli anni '50 del secolo scorso.

La crescita dell'urbanizzato del secondo dopoguerra del 1900 definita dal Programma di Fabbricazione del 1969, costituito da un mix funzionale di residenze, servizi e attività produttive, non è riconducibile ad una identità morfologica del tessuto urbano, se non per la parte collocata in adiacenza alla Novedrate destinata ad insediamenti produttivi.

La vocazione produttiva del comune ha condizionato i caratteri formali e rappresentativi del tessuto urbano e dell'assetto urbanistico con la localizzazione estensiva delle attività e insediamenti, successivamente inglobate dall'espansione residenziale, senza configurare ambiti autonomi e dedicati (situazione che nel tempo ha generato problemi di incompatibilità con il tessuto residenziale).

Lo sviluppo economico industriale, in sinergia con l'incremento demografico, ha reso necessario un'adeguata dimensione insediativa, avvenuta per addizioni attorno al nuovo reticolo stradale che andava formandosi e facendo concentrare le politiche comunali intorno a tre grandi temi di sviluppo: l'abitazione, l'istruzione, lo sport.

La trama dell'edificato di Novedrate è caratterizzata da una elevata densità territoriale (1035 ab/Km²) e d'uso del suolo, differenziata in relazione al periodo di edificazione, alle tipologie edilizie ed alla dimensione del lotto, con particolare concentrazione nelle parti della crescita delle aree produttive degli anni '70 - '80 del secolo scorso.

Le tipologie edilizie corrispondono ai caratteri dei diversi periodi di espansione dell'edificato, con una marcata caratterizzazione degli edifici a corte e fronte continuo lungo le strade nel tessuto del nucleo di antica formazione; prevale il modello di edifici mono - bifamiliari, a schiera con annessi spazi a verde pertinenziale, nelle aree esterne di espansione recente, con episodica presenza di edifici plurifamiliari in linea.

2. ANALISI DELLO STOCK COSTRUITO

Fonti dati:

- Dati derivanti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como – allegati al piano
- XIV^ Censimento Popolazione Abitazioni 2001 dati comunali
- XIII^ Censimento Popolazione Abitazioni 1991 dati comunali
- XII^ Censimento Popolazione Abitazioni 1981 dati comunali

Siti internet di riferimento:

<http://dawinci.istat.it/daWinci/jsp/MD/dawinciMD.jsp>

<http://circe.iuav.it/sintesi/index.html>

2.1. Gli edifici

Da quanto si deduce dal PTC della Provincia di Como, che ha elaborato i dati a disposizione raccolti con il XIV° Censimento ISTAT 2001, la Regione Lombardia è la seconda in Italia per numero di edifici con 1.524.806, corrispondente all'11,94% del totale nazionale, ed al suo interno la Provincia di Como conta 126.235 edifici e con l'8,3% è la VI° provincia lombarda.

Gli edifici ad uso abitativo in Lombardia (anno 2001) sono l'87,8% del totale, quelli ad uso diverso da quello abitativo l'8,1%, ed infine quelli inutilizzati il 4,1%.

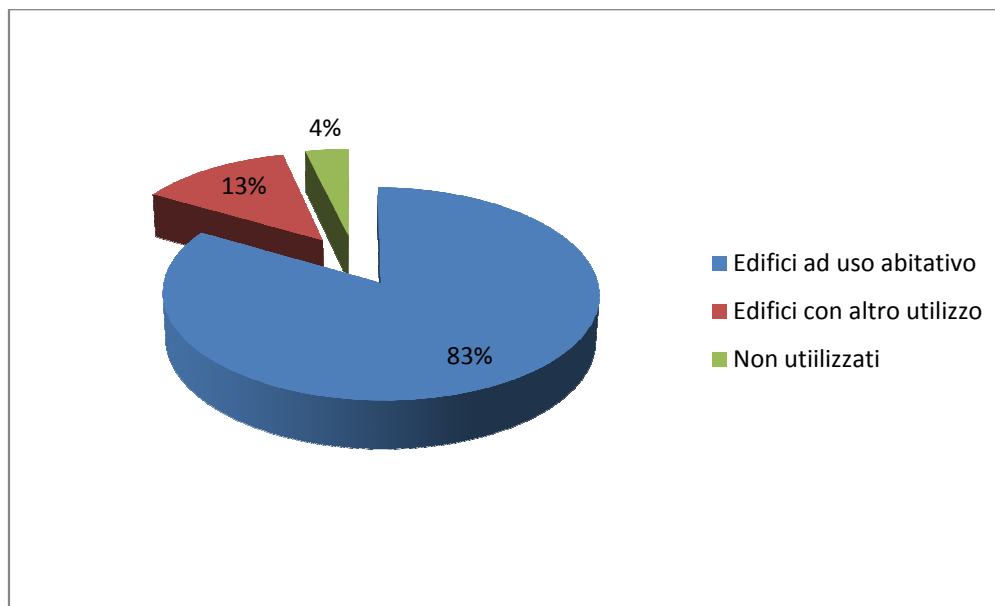
Le percentuali in Provincia di Como variano in minima misura rispetto a quelle lombarde: gli edifici ad uso abitativo (anno 2001) sono l'87,3% del totale, quelli ad uso diverso da quello abitativo l'8%, e quelli inutilizzati il 4,7%.

Il Comune di Novedrate conta 439 edifici utilizzati in prevalenza ad uso abitativo (83%), altro utilizzo (13%) e non utilizzati (4%), che rappresentano lo 0,35% del totale degli edifici della Provincia. I dati non si discostano molto da quelli medi dalla Provincia di Como e della Regione Lombardia, seppure si nota un gap positivo per quanto riguarda gli edifici ad altro utilizzo riconducibili a quelli destinati all'esercizio delle attività produttive. Un leggero scostamento negativo, invece, si osserva per gli edifici ad uso abitativo che sono al di sotto delle medie provinciali e regionali. Questa differenza si possono cogliere analizzando il PRG vigente, dove si nota un consistente comparto produttivo attestato sulla Novedratese e il nucleo residenziale principale collocato nella parte ad ovest del territorio comunale.

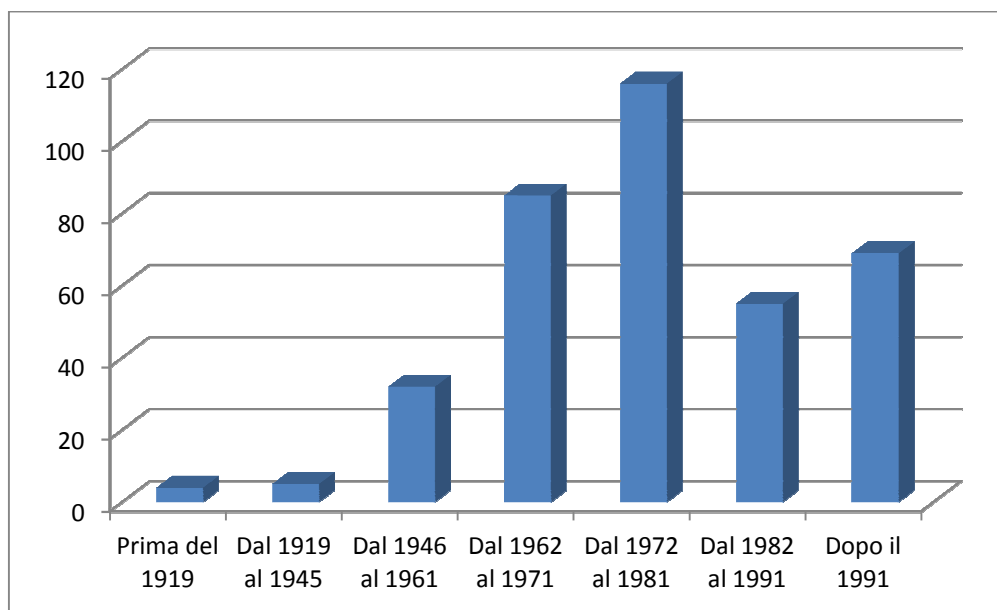
Per quanto riguarda la densità di edifici per chilometro quadrato Novedrate si attesta su un valore di 155 edifici/Km², collocandosi al quarantaduesimo posto, a livello provinciale, come comune con più elevata densità di edifici.

Leggermente inferiore il valore relativo alla densità di edifici ad uso residenziale per chilometro quadrato: si registra un valore pari a 129.3 edifici/Km².

Grafico 29 – Destinazione degli edifici



Analizzando gli edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione si nota che solo una piccola porzione di essi sono stati edificati fino alla fine del secondo conflitto mondiale (2% del totale): alcuni di questi immobili possono essere ricondotti a quelli che oggi costituiscono il nucleo di antica formazione. Come si nota dal grafico, il boom edilizio si è verificato a partire dalla ricostruzione post-bellica (9%), per poi accentuarsi a partire dagli anni '60 e crescere, in modo quasi esponenziale, fino agli inizi degli anni '80 del secolo scorso. Nel periodo seguente e fino ai giorni nostri, si nota ancora una crescita degli edifici ad uso abitativo, anche se minore rispetto a quella che ha caratterizzato il periodo del boom edilizio. Questa ripartizione per epoca di costruzione è ben visibile percorrendo le vie di Novedrate: durante il censimento diretto degli isolati e degli edifici del centro storico si sono raccolte una serie di informazioni puntuali sul patrimonio costruito che verranno restituite nella sezione dedicata al censimento urbanistico. Un esame più puntuale è stato riservato al patrimonio occupato, oggetto di numerose informazioni desumibili dalla rilevazione censuaria; va comunque sempre verificata la coerenza di tali informazioni con il rilievo fisico dei luoghi, che senz'altro prevale nella determinazione degli interventi da apportare in termini di fabbisogni insoddisfatti, di compatibilità ambientali ed urbanistiche, di individuazione del decoro urbano.

Grafico 30 – Epoca di costruzione

2.2. Le abitazioni

L'ISTAT definisce come abitazione *"Un insieme di vani, o anche un vano solo, destinato funzionalmente ad uso di alloggio, che dispone di un ingresso indipendente su strada, pianerottolo, cortile, terrazza, ballatoio e simili e che alla data del censimento è occupato o è destinato ad essere occupato da una famiglia o da più famiglie coabitanti"*.

Da quanto analizzato su base dati ISTAT 2001 risulta che la Regione Lombardia è al primo posto in Italia per numero di abitazioni (4.143.870) che costituiscono il 15,2% delle totale delle abitazioni italiane.

Il tasso di occupazione delle abitazioni lombarde è pari all'88,8%, superiore a quello medio nazionale pari all' 80,5%.

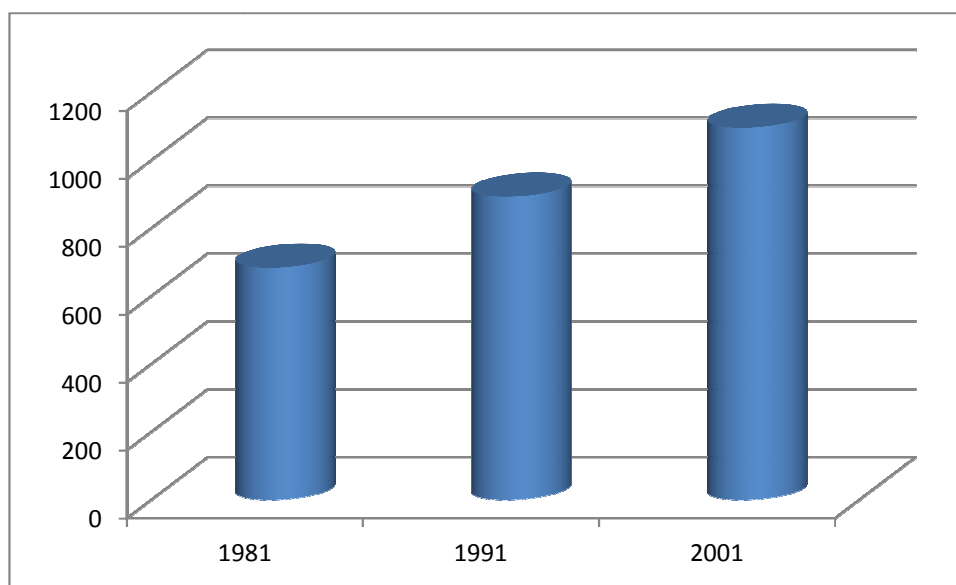
Sempre secondo il XIV° Censimento della popolazione e delle abitazioni del 2001, all'interno del territorio comunale sono presenti 1095 abitazioni con un tasso di occupazione del 93.20%, di poco inferiore a quello registrato nel decennio precedente (1991) che era pari al 95%.

Ogni 100 persone residenti, vi sono 47,9 abitazioni in Italia, 45,9 in Lombardia e 47,3 in Provincia di Como, mentre nel Comune di Novedrate ci sono 2895 abitanti e 1095 abitazioni (dati 2001), ossia 37.9 abitazioni circa ogni 100 abitanti. Il valore si abbassa a 35.3 se si prendono in considerazione le abitazioni occupate ogni 100 residenti: Novedrate si colloca all'ultimo posto come comune della Provincia con il valore più basso.

Tabella 36 – Popolazione residente, numero di abitazioni occupate

	Popolazione residente	Abitazioni occupate	Abitazioni occupate ogni 100 abitanti	Totale abitazioni	Abitazioni totali ogni 100 residenti
Novedrate	2.895	1.020	35.3	1.095	37.9

Si passa ad analizzare l'evoluzione del numero delle abitazioni nel Comune. Esse si sono moltiplicate nell'arco del ventennio considerato (1981-2001) con un tasso di incremento del 30.60% tra il decennio 1981 – 1991, mentre nel 1991 al 2001 l'incremento è stato 22.76% (dati PTCP). Il tasso di incremento 1981-2001 è pari al 60.30%: questo significa che il numero delle abitazioni sono quasi raddoppiate nel giro di venti anni, passando da 683 nel 1981 a 1095 nel 2001.

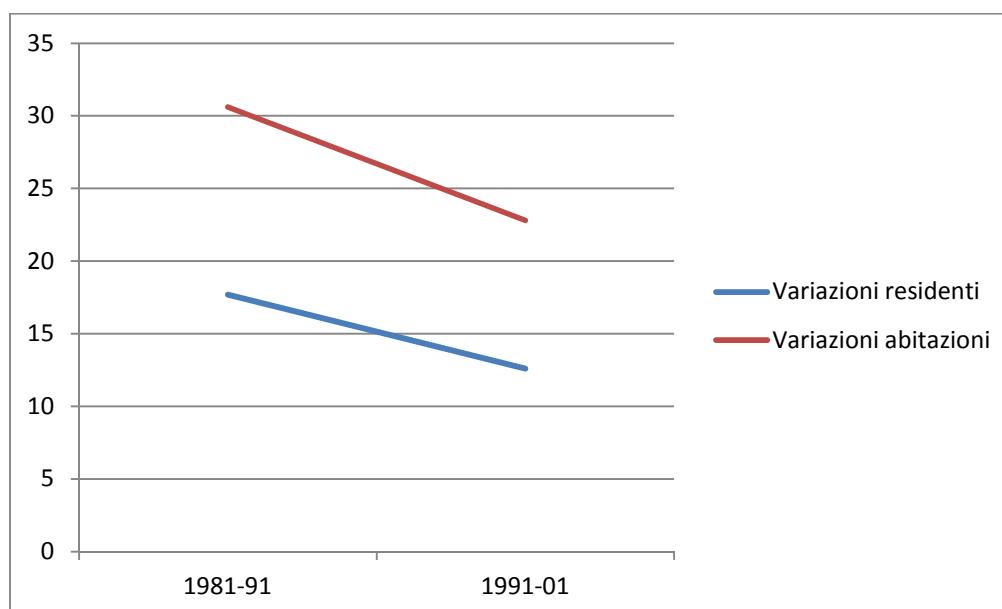
Grafico 31 – Evoluzione del numero di abitazioni

Interessante verificare a questo punto se esiste una correlazione fra le variazioni percentuali dei residenti e le variazioni percentuali delle abitazioni: il grafico seguente mette in evidenza l'andamento delle due rette. Come si nota l'incremento percentuale delle abitazioni è più alto rispetto a quello della popolazione residente: questo potrebbe significare che vi sono più abitazioni per residente, ma dato che non sono disponibili i dati antecedenti al 1981 l'incremento delle abitazioni potrebbe essere andato a colmare un deficit delle stesse rispetto all'incremento di popolazione che si è verificato negli anni antecedenti al 1981.

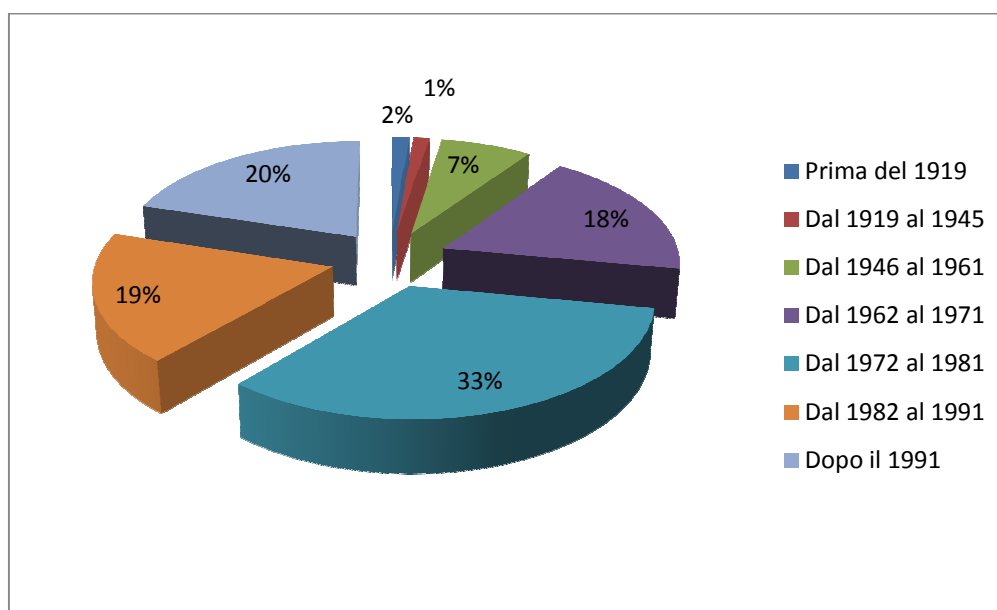
Tabella 37 – Variazioni numero di residenti

	Variazione residenti 1981-91	Variazioni abitazioni 1981-91	Differenza fra variazioni % abitazioni e variazioni % residenti	Variazione residenti 1991-01	Variazioni abitazioni 1991-01	Differenza fra variazioni % abitazioni e variazioni % residenti	Variazione residenti 1981-01	Variazioni abitazioni 1981-01	Differenza fra variazioni % abitazioni e variazioni % residenti
Novedrate	17.7	30.6	12.9	12.6	22.8	10.2	32.5	60.3	27.8

Grafico 32 – Variazioni numero di residenti



Inoltre, si è andato ad indagare le abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione. La ripartizione del patrimonio edilizio per arco temporale di costruzione rispecchia le considerazioni, più sopra illustrate, per l'epoca di costruzione degli edifici dove si nota che nel periodo 1972-1981 si è verificato l'incremento massimo di abitazioni e di edifici.

Grafico 33 – Epoca di costruzione

Di seguito, si riportano i valori della superficie media delle abitazioni (mq) per tipo di occupazione: la media del Comune di Novedrate si attesta su un valore di 94.87 mq, in media con i valori provinciali. Per quanto riguarda le abitazioni occupate da residenti non vi sono differenze di rilievo fra Novedrate ed il resto della Provincia: la superficie media delle abitazioni è pari a circa 95 mq. Differenze invece si notano sulla superficie media delle abitazioni non occupate da persone residenti: Novedrate si attesta su un valore di 91.31 mq, superiore di circa 9 mq alla media provinciale. Questo significa, che a differenza della media Provinciale, non vi sono differenze notevoli in termini di superficie nelle abitazioni occupate dai residenti e dai non residenti.

Tabella 38 – Superficie media delle abitazioni

	Superficie media per tipo di occupazione		Superficie media delle abitazioni
	Abitazioni non occupate da persone residenti	Abitazioni occupate da persone residenti	
Novedrate	91.31	95.16	94.87
Prov. Como	82.15	96.53	94.01

2.3. Le stanze

Il Censimento del 2001 ha rilevato in Italia oltre centoundici milioni di stanze (111.197.834).

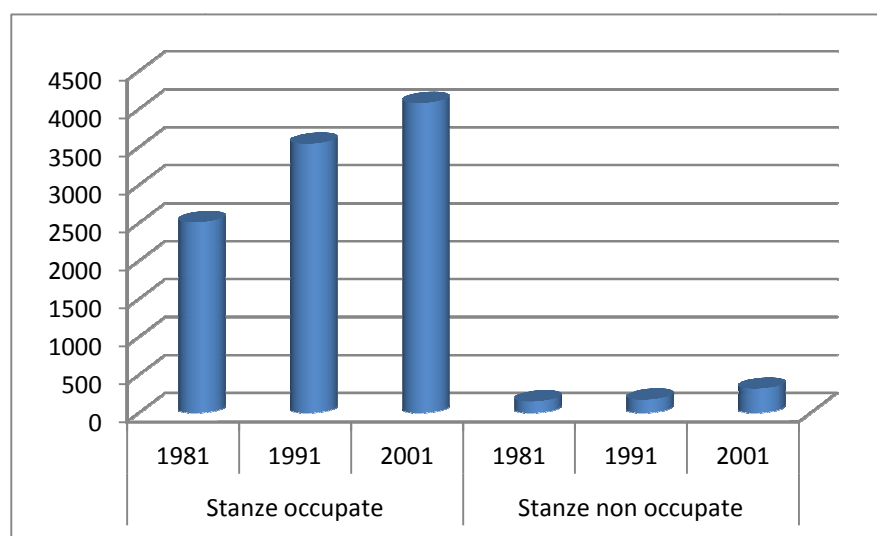
La Lombardia con più di sedici milioni di stanze (16.258.387) ne possiede il 14.6%, prima regione d'Italia.

A livello nazionale risultano occupate l'82,9% delle stanze, mentre in Lombardia la percentuale è superiore con il 90.1%. La Provincia di Como possiede oltre un milione di stanze (1.031.244), corrispondente al 6.3% della regione. Di queste, l'84.7% risultano occupate, una percentuale quindi inferiore alla media regionale, ma ancora di poco superiore a quella nazionale.

Il comune di Novedrate, al 2001, presenta un totale di 4440 stanze, di cui il 92.75% risultano occupate alla data del censimento: il valore comunale si colloca al di sopra della media provinciale ed in linea con quello regionale. Se si analizza l'incremento percentuale delle stanze si nota come nel periodo 1981-1991 il valore è aumentato di molto, registrando un + 41.2%. Il grafico seguente esplicita le variazioni fra il numero di stanze occupate e non occupate, alle date dei Censimenti ISTAT 1981-1991-2001.

Tabella 39 – Numero di stanze occupate/non occupate e variazioni

Novedrate							Variazioni numeriche e percentuali							
	Stanze occupate			Stanze non occupate			Stanze occupate				Stanze non occupate			
	1981	1991	2001	1981	1991	2001	1981-1991		1991-2001		1981-1991		1991-2001	
							n.	%	n.	%	n.	%	n.	%
2510				152	174	319	1035	41.2	536	15.1	22	14.5	145	83.3

Grafico 34 – Variazioni numero di stanze occupate/non occupate

Sono state inoltre analizzate le abitazioni occupate per numero di stanze alla data del 1981-1991-2001: come si nota dai grafici sottostanti non si riscontrano differenze notevoli in termini di variazioni percentuali nella composizione del numero delle stanze delle abitazioni.

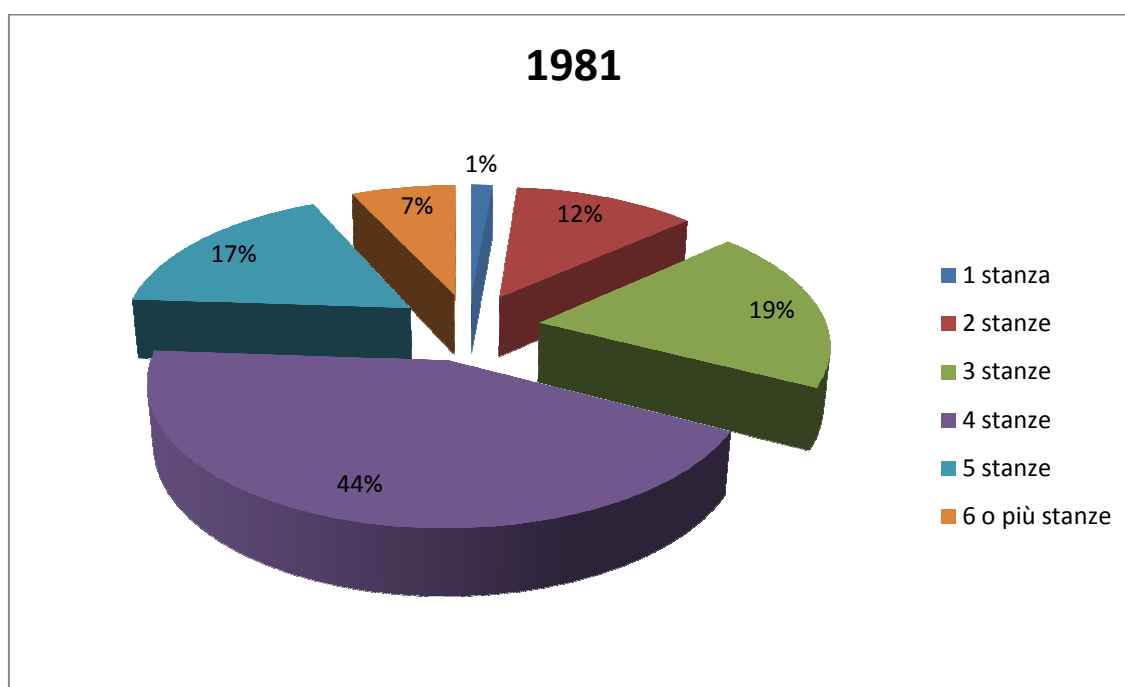
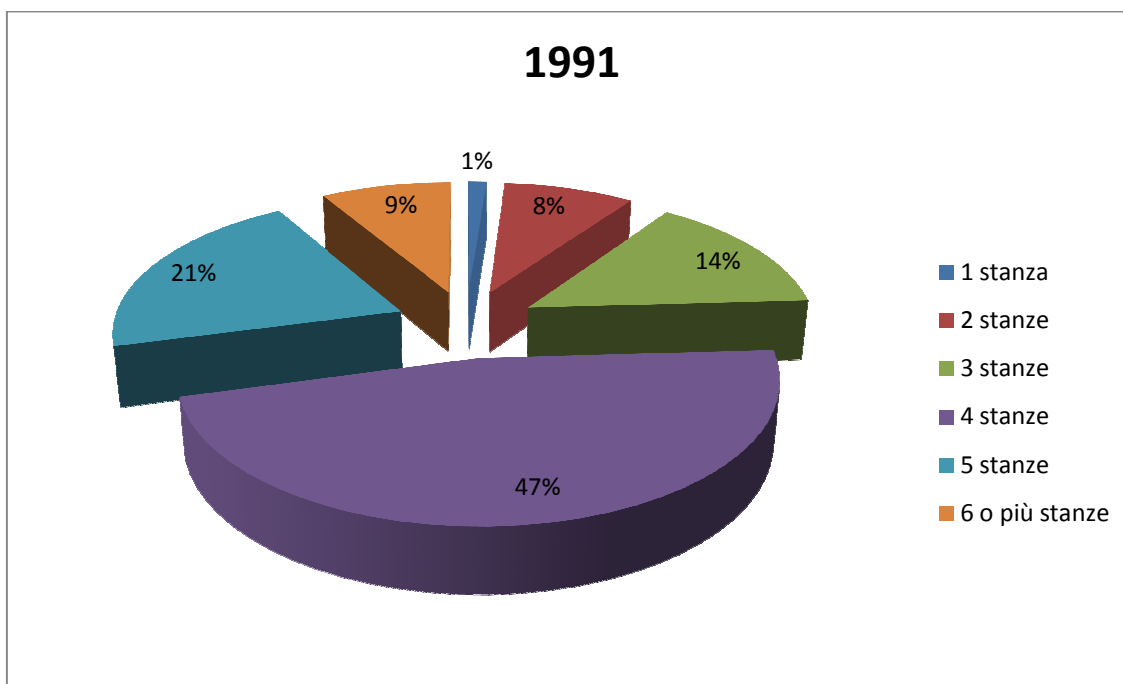
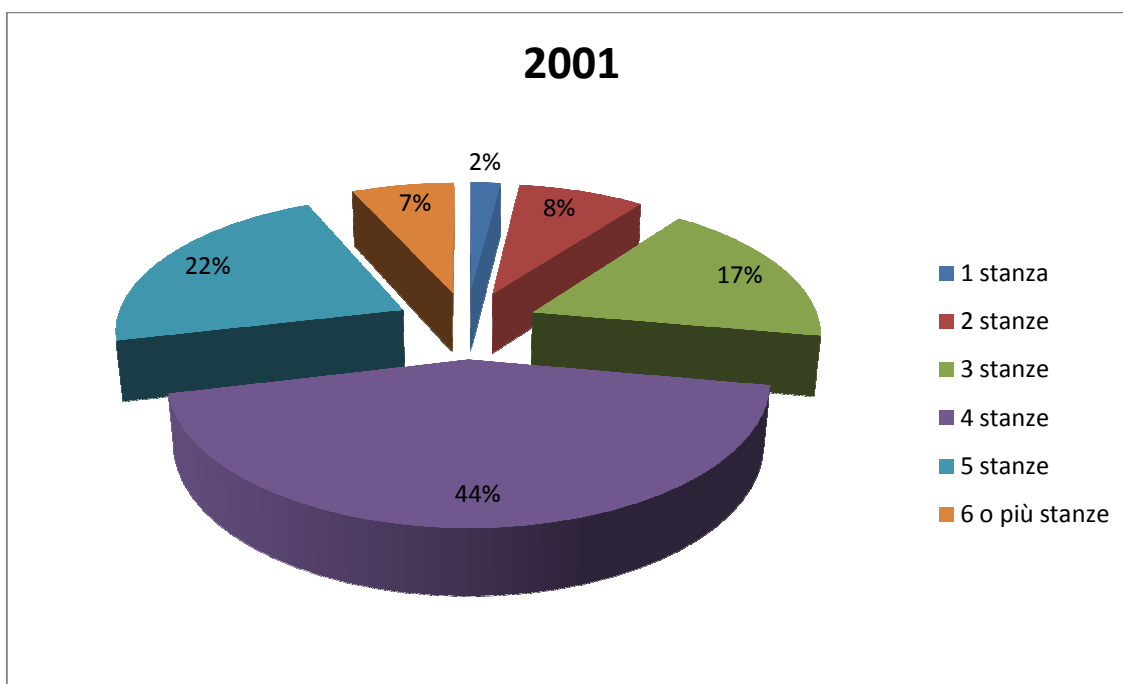
Grafico 35 – Occupazione del numero di stanze al 1981

Grafico 36 – Occupazione del numero di stanze al 1991**Grafico 37 – Occupazione del numero di stanze al 2001**

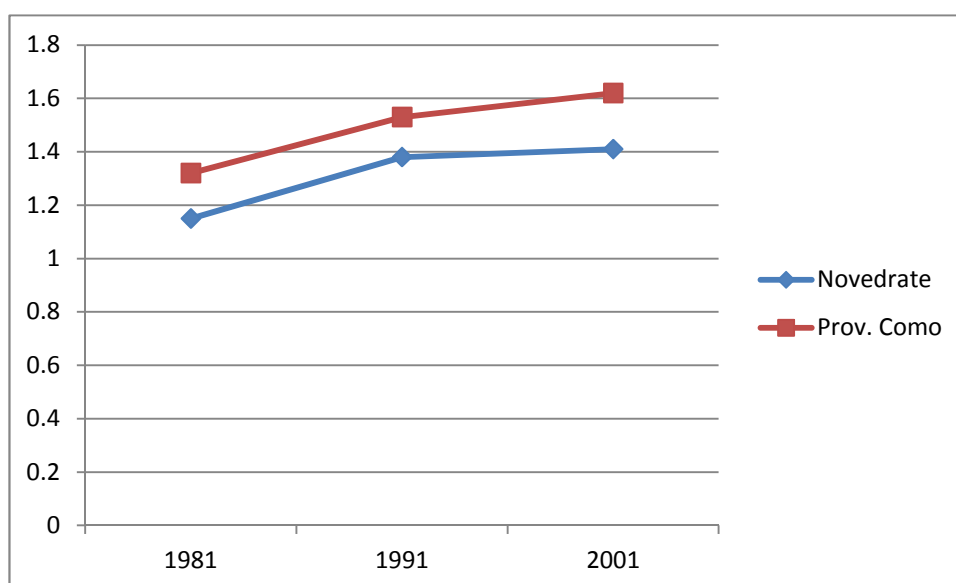
Lo standard abitativo della Provincia di Como, ossia il numero di stanze occupate per residente, è progressivamente migliorato dal 1981 al 2001, passando da un valore medio di 1.32 a 1.62 stanze occupate per residente. Anche Novedrate ha fatto registrare un miglioramento passando da un valore di 1.15 ad un valore di 1.41. Il grafico seguente mette in evidenza l'andamento dello

standard abitativo a Novedrate e a livello medio provinciale: il comune in esame si colloca leggermente al di sotto della media della Provincia di Como.

Tabella 40 – Standard abitativo e variazioni

	Standard abitativo			Variazioni numeriche e percentuali dello standard abitativo			
	1981	1991	2001	1981-1991		1991-2001	
				n.	%	n.	%
Novedrate	1.15	1.38	1.41	0.23	20	0.03	1.6
Prov. Como	1.32	1.53	1.62	0.21	15.9	0.09	5.9

Grafico 38 – Standard abitativo e variazioni



Da un punto di vista sostanziale invece è opinabile che tutte le stanze abbiano lo stesso peso nel determinare la qualità dell’abitare mentre è plausibile, che il numero delle stanze debba essere articolato secondo le tipologie familiari: sesso ed età dei componenti e legami di parentela. Questo superamento del vecchio criterio “1 abitante per stanza” sarà richiamato nella determinazione dei fabbisogni.

2.4. Titolo di godimento

Un altro dato interessante che emerge è che il titolo di godimento delle abitazioni ha subito alcune variazioni negli anni verso una distribuzione maggiore del titolo di proprietà dell'abitazioni.

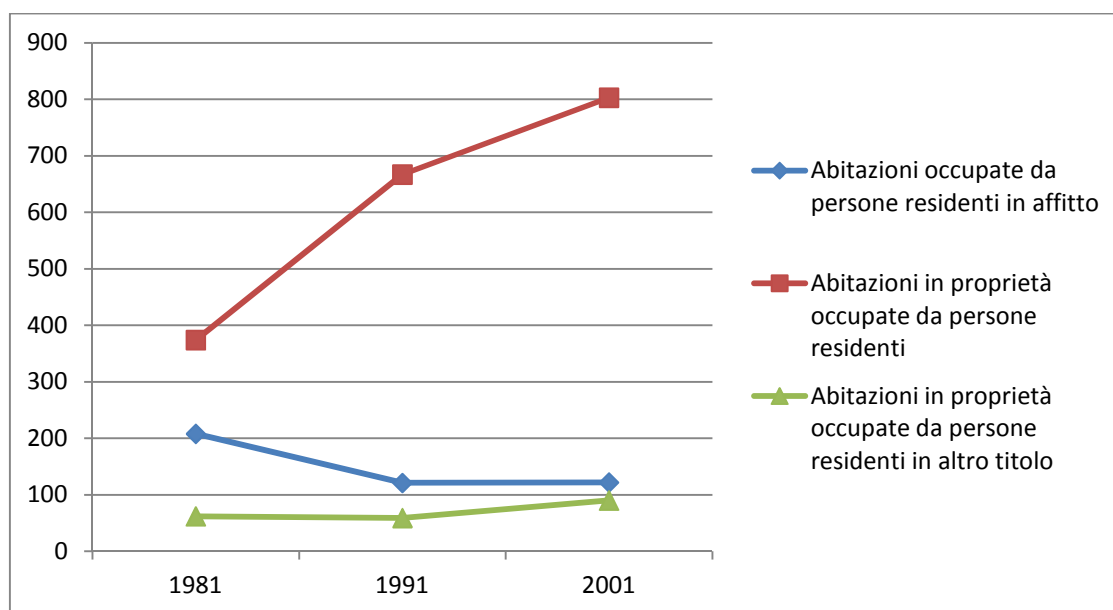
La composizione del patrimonio edilizio sotto il profilo dimensionale è probabilmente conseguente sia al periodo di costruzione dell'edificato che aveva come riferimento strutture familiari molto diverse da quelle attuali, che alla diffusione della proprietà dell'abitazione.

Il trend del titolo di godimento mostra una costante e progressiva crescita delle abitazioni in proprietà nel ventennio 1981-2001 ed una progressiva diminuzione delle abitazioni in affitto, trend in tendenza con la media nazionale che vede un aumento progressivo della abitazioni in proprietà. Rimangono pressoché costanti le abitazioni in proprietà occupate da persone residenti in altro titolo.

Al 2001, le abitazioni in proprietà occupate da persone residenti risultano essere il 79% del totale, le abitazioni occupate da persone residenti in affitto rappresentano il 12% ed il restante 9% sono occupate da persone residenti ad altro titolo.

Non sempre la proprietà dell'abitazione coincide con disponibilità economiche tali da garantirne la costante manutenzione, soprattutto considerando che l'acquisto è stato spesso indotto dall'assenza di offerta in affitto ed ha comportato considerevoli sacrifici per le famiglie acquirenti.

Oltre alle possibili implicazioni di una così elevata diffusione dell'abitazione in proprietà, si sottolinea l'esiguità dell'uso in affitto che certamente contrasta con l'analisi della popolazione, soprattutto in relazione alla necessità di sostenere la dinamica demografica facilitando scelte di vita che non siano particolarmente onerose per i giovani.

Grafico 39 – Titolo di godimento

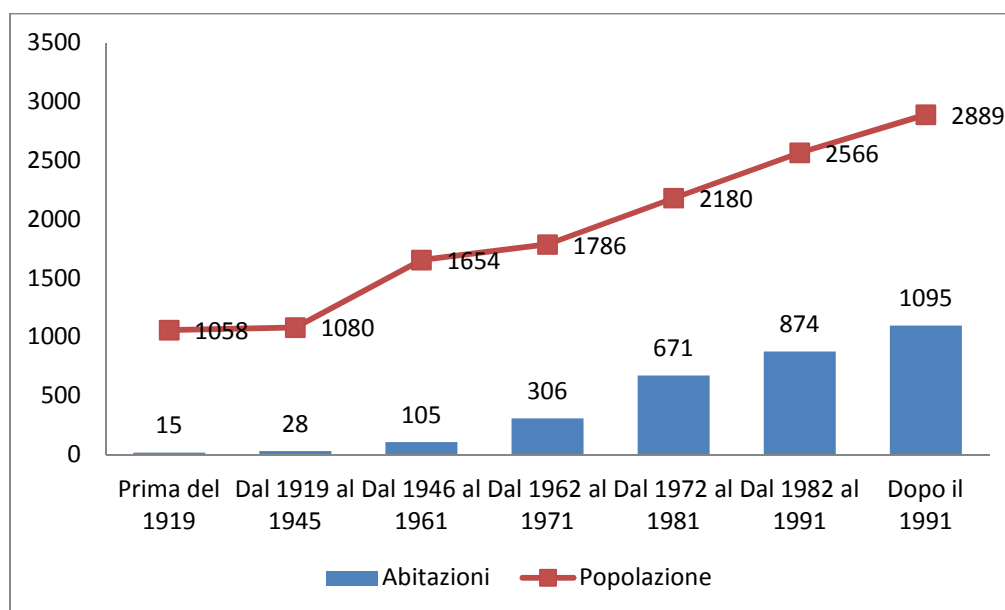
2.5. Le abitazioni, sintesi

Oltre alle riflessioni che sono state effettuate durante la descrizione dell'evoluzione dei dati ISTAT, in questa sede si mette in relazione l'andamento della popolazione residente e il patrimonio costruito composto da edifici residenziali.

La relazione tra l'attività edilizia (incremento delle abitazioni) e gli abitanti secondo parametri storici è interessante per capire l'offerta di abitazioni in relazione all'andamento degli abitanti; dato che non è disponibile il dato storico sull'evoluzione delle stanze effettuiamo un ragionamento sulle abitazioni.

L'analisi successiva analizza lo stock costruito nel suo complesso, ossia tenendo come valore di riferimento, per le abitazioni, la sommatoria delle serie storiche dagli edifici presenti nel 1919 ai 1095 presenti al 2001, sempre in relazione all'andamento demografico.

L'accostare della forbice tra stock costruito e demografia sottolinea l'aumento della disponibilità procapite di abitazioni raggiungendo il dato di 38 abitazioni ogni 100 abitanti, al di sotto della media lombarda e provinciale.

Grafico 40 – Evoluzione del numero delle abitazioni

A conclusione di questa breve trattazione sullo stock costruito possono essere riportate tre considerazioni:

- la prima è che il comune si caratterizza già per un'elevata densità abitativa ed è quindi necessario valutare in modo corretto l'inserimento di nuovo edificato;
- la seconda, assolutamente determinante, è data dalla necessità di recuperare il patrimonio edilizio esistente, con particolare attenzione al nucleo storico del Comune prevedendo un sistema di incentivi atti a favorire processi di rivitalizzazione e di riuso in un disegno complessivo dello stesso, derivante da un set di regole e di indicazioni valevoli per la totalità del nucleo di antica formazione;
- probabilmente una quota significativa di "non occupato" esiste, giustificata anche da quotazioni di mercato non coerenti con la capacità di spesa di una parte non marginale della domanda (coppie giovani).

IL SISTEMA INSEDIATIVO - CARTOGRAFIA



Cartografia di riferimento:

C9 - Lettura d'insieme dei sistemi territoriali: il mosaico degli strumenti insediativi vigenti

CENSIMENTO URBANISTICO



Fonti dati:

- Censimento diretto sul territorio comunale

Cartografia di riferimento:

TESSUTI

C10 - Censimento Urbanistico Tessuti costruiti: Identificativi

C10.1 – Altezze

C10.2 – Tipologie edilizie

C10.3 – Rapporto di copertura

C10.4 – Stato di conservazione prevalente

C10.5 – Permeabilità dei suoli

C10.6 – Epoca di costruzione

C10.7 – Funzione prevalente

CENTRO STORICO

C11 - Censimento Urbanistico Centro Storico: Identificativi

C11.1 – Tipologie edilizie

C11.2 – Altezze

C11.3 – Epoca impianto

C11.4 – Valore architettonico

C11.5 – Stato di conservazione

C11.6 – Interventi rintracciabili

C11.7 – Esito degli interventi

C11.8 – Permeabilità dei suoli

C11.9 - Funzione prevalente per piano

1. INTRODUZIONE

All'interno del quadro conoscitivo del documento di piano si è pensato di procedere ad un censimento diretto del patrimonio edilizio esistente per comprendere la distribuzione e le caratteristiche principali dell'edificato come ad esempio le tipologie edilizie prevalenti ed il periodo di costruzione, nonché lo stato di manutenzione. Queste analisi permettono di approfondire il sistema insediativo, in relazione anche al sistema infrastrutturale ed ambientale e le reciproche evoluzioni nel corso degli anni, considerato che Novedrate è uno dei comuni della Provincia di Como con la più alta densità abitativa.

2. OBIETTIVI ED ORGANIZZAZIONE DEL RILIEVO

Al fine di approfondire le conoscenze sul territorio di Novedrate si è predisposto un censimento urbanistico con lo scopo di rappresentare al meglio la realtà attuale dello stock costruito, considerato che gli strumenti urbanistici in possesso dell'amministrazione comunale riescono solo in parte a ricostruire il quadro esistente in quanto negli anni successivi all'approvazione gli interventi pianificati sono stati attuati.

Il censimento urbanistico diretto sul territorio, oltre a ricomporre un quadro specifico con informazioni suddivise su più documenti in relazione all'entità censita, risulta uno dei sistemi più efficienti per aggiornare la cartografia esistente.

Il censimento risulta essere lo strumento tramite il quale è possibile sia aggiornare le informazioni già presenti nei documenti urbanistici, sia ristabilire una visione critica generale circa gli elementi fisici della paese.

E' necessario prima di provvedere fisicamente ad un rilievo del costruito, concepire ed organizzare il metodo di lavoro.

Poiché scopo del rilievo è rappresentare in modo più fedele possibile le differenti realtà del costruito, è necessario che il rilievo permetta di ricostruire ed evidenziare i caratteri e le informazioni presenti nell'abitato.

E' importante, quindi, utilizzare un metodo che possa non solo cogliere una grande quantità di dati e informazioni, bensì, possa al tempo stesso evidenziare aspetti più significativi di altri.

Per risultare efficace il rilievo deve necessariamente confrontarsi ed utilizzare i materiali (cartografici o digitali che siano) che già attualmente descrivono il territorio.

Proprio partendo da alcuni materiali quali il PRG è stato, infatti, possibile procedere ad una prima analisi del territorio, nonché alla fase di preparazione del rilievo.

La scomposizione attuata dal PRG riguardo alla città in aree o zone omogenee a livello funzionale e zone a standard è sicuramente un elemento di primaria importanza dal quale si è partiti per un'analisi del costruito.

Partendo, quindi, dalla rappresentazione del territorio presente nel PRG, il rilievo si pone come strumento utile a specificare le numerose caratteristiche dei fabbricati e dei suoli.

All'interno delle singole zone omogenee il rilievo ha aiutato ad evidenziare molte caratteristiche e peculiarità del tessuto.

Il rilievo ha permesso anche di aggiornare alcuni dati presenti nel PRG cogliendo, non solo le specificità delle singole aree ma, soprattutto ad una scala più vasta, i grandi cambiamenti avvenuti sul territorio e non ancora riportati in cartografia.

Nuove costruzioni ed ampliamenti di costruzioni già presenti sono solo alcuni dei fenomeni che si verificano con frequenza nel territorio; fenomeni che devono essere rilevati e che richiedono un continuo aggiornamento della cartografia che li descrive.

Di seguito si propone le modalità operative adottate nella preparazione del censimento. Si è predisposto diverso materiale cartografico, si è provveduto alla stampa di alcune copie del PRG evidenziando in ognuna elementi differenti: i) in una copia sono stati fatti risaltare gli standard comunali esistenti; ii) in una seconda copia si è messo in evidenza il sistema delle zone omogenee.

Questa suddivisione è risultata utile, durante il rilievo, per meglio comprendere il rapporto tra la città costruita "privata" e la città "pubblica" a servizio della città "privata".

Oltre alla cartografia è stata di fondamentale importanza la realizzazione di una scheda di rilievo idonea a raccogliere e catalogare le caratteristiche esistenti delle entità oggetto di rilievo.

Si è così predisposta una scheda tipo, all'interno della quale trovano spazio differenti voci relative ad aspetti qualitativi/quantitativi censibili all'interno del territorio comunale.

Le voci presenti nella scheda sono state concepite per riassumere le caratteristiche non di ogni singolo edificio esistente, bensì per riassumere le caratteristiche della totalità degli elementi censibili in modo che la stessa scheda può essere utilizzata per compiere il censimento della totalità del patrimonio costruito.

Una pluralità di edifici che presentano caratteristiche omogenee dal punto di vista tipologico/morfologico verranno raggruppati all'interno di un singolo tessuto.

Analizzare le caratteristiche di raggruppamenti di edifici invece che di singoli edifici ha permesso non solo un utile risparmio di tempo ed una più veloce restituzione dei dati, ma anche la possibilità di riassumere e schematizzare alcune delle caratteristiche più comuni esistenti all'interno degli isolati.

Per quanto possibile, nella suddivisione dei singoli isolati si è tenuto conto sia della maglia stradale (che divide oggettivamente gli edifici tra loro), sia di alcune omogeneità tra le caratteristiche di singoli edifici.

Ciò ha portato ad evidenziare l'omogeneità o la diversità di alcune caratteristiche presenti nell'abitato.

Quest'analisi del territorio è stata così pensata al fine di evidenziare elementi comuni e prevalenti all'interno del territorio.

Un'eccezione, riguardo a questa analisi condotta per isolati, è stata fatta relativamente al nucleo storico; si è riscontrata la peculiarità di quest'area che per caratteristiche intrinseche si discosta dal restante patrimonio edilizio di recente formazione. Nel nucleo di antica formazione, spazialmente ristretto e densamente edificato, si è preferito rilevare specificatamente ogni singolo unità abitativa.

Si è realizzata così una seconda scheda, appositamente studiata ed organizzata per rilevare informazioni attinenti non le caratteristiche salienti dell'isolato, ma del singolo edificio.

Riguardo al centro storico si sono rilevate di primaria importanza planimetrie contenenti informazioni quali le soglie storiche, nonché una precedente catalogazione degli edifici in base ad alcune caratteristiche tipologiche e architettoniche.

Sia riguardo al centro storico, sia riguardo al rilievo effettuato per isolati è stato di primaria importanza l'acquisizione di materiale fotografico, materiale atto a dimostrare in modo esplicito e oggettivo alcune delle caratteristiche censite.

Le schede di rilievo riportate sono state concepite con voci sintetiche al solo scopo di garantire una facile compilazione e facilitare in questo modo il lavoro del rilevatore.

La restituzione di dati leggibili, già schematizzati (facilmente trattabili in un secondo tempo attraverso programmi informatizzati) è stato l'elemento fondante da cui si è partiti ad organizzare il lavoro di rilievo.

Tutti i dati rilevati (schematizzati nella scheda) sono risultati facilmente utilizzabili e sono stati restituiti in formato digitale; la riproposizione della base dati in formato digitale si è rivelata utile per rielaborare i dati acquisiti.

Attraverso la cartografia digitale (in formato *.dwg) è stato possibile ricostruire la perimetrazione degli edifici/isolati in formato digitale, nonché riproporre i dati catalogati nelle schede di rilievo in altrettante schede digitali, ampliate con elementi foto-descrittivi, quali gli estratti di ortofoto e il materiale fotografico prodotto.

3. IL CENSIMENTO: ELEMENTI PRATICI

Il censimento si è svolto tra il mese di giugno e quello di luglio e ha riguardato l'intero patrimonio edilizio esistente a Novedrate.

Il lavoro ha richiesto la presenza di tre persone organizzate in un unico team di lavoro.

La presenza in ogni momento del rilievo di un gruppo di lavoro e non di una singola persona ha permesso sin dai primi momenti di confrontarsi e trovare un punto di equilibrio nel descrivere alcune informazioni di tipo qualitativo.

Preventivamente all'analisi diretta del territorio e per evitare qualsiasi contenzioso con i proprietari degli edifici, si è richiesto all'amministrazione comunale di poter disporre di cartellini personali (firmati e timbrati dal responsabile dell'ufficio tecnico) recanti i dati personali e la fotografia dei rilevatori.

Questa cautela si è resa necessaria per assicurare la cittadinanza circa la presenza di persone atte a fotografare e riportare informazioni nel territorio.

Il rilievo è stato comunque eseguito tenendo in considerazione gli elementi esterni e visibili dei fabbricati; in nessun caso si è richiesto di poter accedere all'interno degli edifici di proprietà privata.

La divisione in edifici (per quanto attiene il centro storico) o in isolati (per quanto attiene il resto del territorio) è stata decisa localmente dai rilevatori, solo dopo aver visionato i materiali relativi e lo stato dei luoghi.

La numerazione attribuita alle schede e ai relativi isolati/edifici (numerazione differente per isolati e centro storico) è rappresentativa di ogni singolo edificio/isolato; la numerazione non è indice di alcuna classificazione degli edifici/isolati, indica semplicemente l'ordine con il quale si sono analizzati gli elementi.

4. SCHEDE CENTRO STORICO: DATI, INFORMAZIONI E PROBLEMATICHE EMERSE

Nelle seguenti schede di rilievo è possibile esaminare le voci relative alle caratteristiche prese in considerazione.

4.1. Il centro storico

data		GIUGNO		rilevatore		M.S.L.	
COMUNE DI NOVEDRATE rilievo centro storico							
VIA		MAPPALE n°		FOGLIO n°		EDIFICIO n°	
TIPOLOGIA EDILIZIA		ALTEZZE					
☐ Corte aperta/edificio isolato		☐ 1 piano					
☐ Corte aperta/edificio isolato fronte cortina		☐ 2 piani					
☐ Corte aperta/edificio in linea		☐ 3 piani					
☐ Corte aperta/edificio in linea fronte cortina		☐ oltre					
☐ Corte aperta fronte cortina		FUNZIONE PREV. PER PIANO		PIANI(0,1,2,3,...)			
☐ Corte chiusa/edificio isolato		Residenziale					
☐ Corte chiusa/edificio isolato fronte cortina		Commerciale					
☐ Corte chiusa/edificio in linea		Ricettivo/turistico/albergh.					
☐ Corte chiusa/edificio in linea fronte cortina		Ricovero attrezzi					
☐ Corte chiusa fronte cortina		Box/garage					
☐ Edificio in linea		Uffici					
☐ Edificio in linea fronte cortina		Abbandono					
☐ Edificio isolato		Parziale abbandono					
☐ Edificio isolato fronte cortina		presenza di fabbricati accessori? BOX RIMESSE					
☐ Fronte cortina							
EPOCA D'IMPIANTO		INTERVENTI EFFETTUATI(rintracciabili)					
☐ Anteriore al 1721		☐ Ampliamento coerente					
☐ Tra il 1721 e il 1854		☐ Ampliamento incoerente					
☐ Tra il 1854 e il 1959		☐ Restauro parziale					
☐ Posteriore al 1959		☐ Restauro totale					
VALORE ARCHITETTONICO		ESITO DEGLI INTERVENTI					
☐ Rilevante		☐ Trasformazioni incoerenti					
☐ Buono		☐ Trasformazioni coerenti					
☐ Modesto		STRADA PUBBLICA					
☐ Mediocre		☐ Sterrata					
☐ Nullo o in contrasto con l'ambiente		☐ Asfaltata					
STATO DI CONSERVAZIONE		☐ Pavimentata					
☐ Ottimo		☐ ALTRO					
☐ Discreto		☐ CON marciapiede					
☐ Scarso		☐ SENZA marciapiede					
☐ Pessimo		ILLUMINAZIONE PUBBLICA					
SPAZI APERTI di PERTINENZA		☐ Buona					
☐ corte con spazi comuni no giardino no parcheggio		☐ Scarsa					
☐ corte con spazi comuni destinati a parcheggio		☐ assente					
☐ corte con spazi comuni destinati a giardino		PERMEABILITA' DEL SUOLO/VALORE MEDIO					
☐ area privata recintata no giardino no parcheggio		☐ Alta					
☐ area privata recintata con parcheggio		☐ Media					
☐ area privata recintata con giardino		☐ Scarsa					
☐ assenti							

La scheda predisposta per il centro storico si compone di 13 voci principali, suddivise a loro volta in differenti categorie:

TIPOLOGIA EDILIZIA, EPOCA D'IMPIANTO, VALORE ARCHITETTONICO, STATO DI CONSERVAZIONE, SPAZI APERTI DI PERTINENZA, ALTEZZE, FUNZIONE PREVALENTE PER PIANO, INTERVENTI EFFETTUATI, ESITO DEGLI INTERVENTI, STRADA PUBBLICA, ILLUMINAZIONE PUBBLICA, PERMEABILITA' DEL SUOLO.

4.2. Descrizioni voci e problematiche emerse

Il censimento del nucleo storico è stato preparato e pensato in modo differente rispetto al rilievo del restante territorio per ricavare maggiori dati ed informazioni da un tessuto urbano che si presenta differente dal resto dell'urbanizzato in quanto depositario di valenza storico-architettonica.

Le schede riguardanti il centro storico hanno, quindi, tenuto conto di ogni singolo edificio inserito, scomponendo e analizzato in più parti se inserito in una lunga e continua cortina.

Il centro storico, presente nel territorio novedratese, risulta depositario di caratteristiche uniche e incomparabili con altre tipologie presenti nel territorio.

La presenza di un nucleo compatto e costituito da edifici perlopiù affiancati gli uni agli altri ha reso necessario predisporre una scheda di rilievo in grado di evidenziare in modo dettagliato le specifiche caratteristiche di ogni singolo edificio inserito in questo nucleo.

Sono invece numerose le diversità e le peculiarità di edifici inseriti in questo contesto apparentemente omogeneo.

Nel caso della prima voce "tipologia" è possibile notare come in questa voce siano state inserite numerose opzioni riguardo alla possibile tipologia che l'edificio da analizzare può assumere.

E' da notare come alcune delle opzioni riportate nella scheda facciano riferimento alla maggior parte delle tipologie rintracciabili nei centri storici della zona.

E' stato riscontrato che tutti gli edifici inseriti nel contesto storico di Novedrate possono essere efficacemente catalogati attraverso queste tipologie "modello" riportate sulla scheda.

La scomposizione degli edifici spesso uniti in un'unica cortina è avvenuta localmente, ad opera dei rilevatori che, una volta sul posto (e confrontandosi con il materiale già a disposizione) hanno tenuto conto delle differenti caratteristiche tipologiche, architettoniche, funzionali o conservative presentate dall'edificio.

Le differenti caratteristiche, visibili esternamente dei fabbricati, hanno quindi condizionato il frazionamento e la scomposizione del complesso tessuto storico di Novedrate in singoli entità da catalogare.

Osservando la scheda è possibile poi rintracciare voci prettamente quantitative ed oggettive riferite alle diverse caratteristiche presenti negli edifici, quali ad esempio, il numero di piani e la funzione prevalente per ognuno di essi.

Grazie anche ad una lettura attenta del PRG, si è pensato di inserire nella scheda le principali funzioni previste per questo ambito: si sono escluse alcune funzioni non strettamente attinenti a questo specifico tessuto, specificando poi ulteriormente la funzione prevalente di ogni singolo piano dell'edificio analizzato.

Se queste prime informazioni risultano essere di fondamentale importanza ma facilmente reperibili, sono risultate di più complessa lettura le informazioni attinenti l'epoca d'impianto, il valore architettonico, lo stato di conservazione, gli interventi effettuati.

Attraverso analisi già effettuate in strumenti messi a disposizione dell'ufficio tecnico (catastali storici, carte dell'IGM) si è giunti, soprattutto per ciò che riguarda l'epoca d'impianto, a ricostruire queste informazioni per ciascun edificio preso in considerazione: ogni edificio è stato quindi catalogato secondo tre diverse epoche (pre 1722, pre 1857, pre 1900).

Queste informazioni hanno permesso ai rilevatori di poter esaminare meglio anche altri aspetti dell'edificio: ad esempio nell'attribuzione di un valore architettonico si è tenuto in grande considerazione la presenza o l'assenza di alcune caratteristiche architettoniche tipiche degli edifici storici.

Nel campo denominato "valore architettonico", dopo un confronto con le informazioni riguardanti l'epoca d'impianto degli edifici, è stato possibile assegnare un valore più elevato agli edifici che manifestano origini antiche ed elementi architettonici tradizionali ancora visibili.

Nell'attribuzione di un valore architettonico per ogni singolo edificio è stata analizzata la presenza o l'assenza di caratteristiche morfologiche/tipologiche/architettoniche tipiche dei centri storici.

In casi particolari, poi è stata segnalata con il valore più basso, i fabbricati che hanno presentato caratteristiche tipologiche/architettoniche fortemente contrastanti con il resto del costruito del centro storico.

E' da notare che il valore architettonico è stato attribuito agli edifici indipendentemente dal loro stato di conservazione; sono numerosi i casi rilevati in cui un alto valore architettonico è accompagnato da un pessimo stato di conservazione, indice questo che l'assenza di manutenzione dell'edificio ne ha compromesso la conservazione ma, d'altra parte, l'assenza di interventi ha, in alcuni casi, salvaguardato i caratteri specifici e tipici dell'edificio.

Anche riguardo lo stato di conservazione è stato di fondamentale importanza il confronto tra le diverse opinioni espresse dai rilevatori, oltre che al confronto tra le situazioni e le condizioni dei diversi immobili presenti.

I quattro valori espressi nella voce “stato di conservazione” sono da considerare indicativi riguardo allo stato generale del fabbricato; questa voce, infatti, vuole approfondire lo stato di manutenzione dei fabbricati.

I valori assegnati si riferiscono al solo involucro esterno dei fabbricati o comunque agli elementi visibili esternamente.

Le due condizioni poste agli estremi della scala di valori, rispettivamente ottimo e pessimo, si riferiscono il primo valore ad edifici che si presentano in ottime condizioni ed è il caso degli edifici appena ristrutturati, il secondo valore invece viene utilizzato solo nei casi in cui tutti gli elementi della struttura appaiano decisamente degradati e/o consumati; in questi casi lo stato di conservazione non indica solo l’aspetto esteriore deteriorato degli edifici, ma anche una possibile pericolosità riguardo alla staticità dell’edificio.

Le voci interventi effettuati ed esito degli interventi sono strettamente legate tra loro e sicuramente relative sia all’aspetto architettonico, sia allo stato di conservazione.

Esse cercano di approfondire il tema delle trasformazioni subite dagli edifici nel tempo, nella scheda si evidenziano non solo gli interventi subiti ma, anche la coerenza o incoerenza di questi mutamenti con il contesto generale di riferimento

La voce interventi effettuati aggiunge maggiori informazioni e segnala gli eventuali ampliamenti succedutisi nel tempo.

Sempre nella stessa voce si segnala l’eventuale restauro dell’edificio e, soprattutto, se esso è avvenuto in maniera parziale o ha riguardato la totalità dell’edificio.

Questi interventi sono stati valutati e catalogati (trasformazioni coerenti, trasformazioni incoerenti) a seconda della loro affinità tipologica/morfologica/estetica con il contesto del centro storico e, successivamente, inseriti all’interno della voce esiti degli interventi.

Le rimanenti voci inserite nella scheda, rilevano dati perlopiù quantitativi riferiti non più al fabbricato, ma agli spazi aperti di pertinenza degli edifici e alle strade pubbliche adiacenti.

Nella voce spazi aperti di pertinenza si sono formulate differenti opzioni che sono in grado di catalogare tutte le possibili modalità di spazio aperto.

I due macro gruppi sono stati inseriti nella scheda di rilievo solo dopo aver visionato realmente alcuni spazi aperti di pertinenza in contesti storici simili a quelli di Novedrate.

Se nella voce spazi aperti di pertinenza si è rilevata la funzionalità e la suddivisione degli spazi aperti di pertinenza si è voluto anche dare un’importanza alla consistenza fisica del terreno

aperto; si è quindi deciso di costituire dei valori che permettano di catalogare la permeabilità del suolo presente.

E' da precisare che, spesso, la funzionalità dello spazio aperto, soprattutto nel caso il sito sia adibito a parcheggio, è indice già di una bassa permeabilità.

Riguardo alla strada pubblica è stato poi segnalato il materiale di costruzione, la presenza/assenza di marciapiedi lungo i margini e la presenza di punti luce stradali.

4.3. Problematicità generali emerse

Relativamente al centro storico sono emerse durante il rilievo alcune problematicità relative ad esempio a difformità tra la cartografia in possesso dei rilevatori e il reale ingombro sul territorio di alcuni edifici.

Questo ha reso più difficoltosa la lettura del tessuto e, soprattutto, la scomposizione in singoli fabbricati.

Alcuni valori di tipo qualitativo quali il valore architettonico, lo stato di conservazione, la coerenza della trasformazione sono risultati di difficile catalogazione, questo per divergenze di opinioni tra i rilevatori.

4.4. Risultanze emerse dal censimento urbanistico sul centro storico

Il centro storico si localizza sul versante ovest del territorio di Novedrate: nucleo di ridotte dimensioni, se paragonato ad altri centri storici presenti nei comuni confinanti, risulta prevalentemente con funzione residenziale.

Questo nucleo appare attualmente costituito da edifici disposti perlopiù a corte o a cortina.

Queste tipologie prevalenti nel centro storico rendono tutt'oggi il nucleo facilmente riconoscibile; è infatti di facile individuazione il margine tra i fabbricati appartenenti a questo nucleo e i fabbricati edificati in epoche più recenti al di fuori di esso perché è mutata la tipologia edilizia, nonché il rapporto fra spazi aperti/chiusi.

Contribuisce a questa forte riconoscibilità del centro storico l'area verde del torrente Serenza, collocata ad ovest del centro storico: questa barriera naturale ha salvaguardato, nel corso dei secoli, quel fronte da progressive edificazioni.

Questo parziale isolamento del centro storico è stato favorito inoltre dalla mancanza di grandi assi viari: le grandi infrastrutture stradali presenti, quali la SP. 32 - Novedratese, risultano infatti non lambire l'edificato del centro storico e sono state realizzate in epoche più recenti.

Le origini di alcuni fabbricati presenti nel centro storico risalgono al 1600; alcuni fabbricati tra i quali la chiesa dei Santi Donato e Carpofo testificano la storicità di questo insediamento.

Le case coloniche presenti nella zona sud dell'abitato e registrate nei catasti a partire dal 1718 e le numerose corti posizionate perlopiù nella zona nord del territorio di Novedrate sono ulteriori indicatori dell'antica presenza di questo nucleo.

Come testimoniato dai registi catastali il nucleo di Novedrate si arricchisce nei secoli di numerosi fabbricati disposti a corte che contribuiscono ad ampliare il nucleo storico; nonostante quest'espansione, fino agli anni '50 del secolo scorso, questo nucleo risulta decisamente compatto, ad eccezione per le poche cascine dislocate nel territorio.

E' solo a partire dagli anni '50 che il territorio di Novedrate è interessato da un fenomeno di intensa urbanizzazione che porta all'edificazione di nuovi edifici residenziali e fabbricati industriali.

Attualmente, anche se in misura marginale, alcuni edifici del centro storico risultano in parte o totalmente disabitati. Una possibile spiegazione di questo fenomeno, seppur limitato ad un esiguo numero di edifici, si può spiegare analizzando la complessità di questo tessuto: la presenza di edifici storici, carenti di servizi e di difficile manutenzione, può aver condotto a una scelta di abbandono del fabbricato.

Non mancano certo coloro i quali sono intervenuti adeguando i fabbricati alle necessità odierne, ma, a volte, questi interventi, come è emerso dal rilievo, hanno snaturato alcune caratteristiche specifiche e peculiari degli edifici; è stato constatato che alcuni edifici, pur tipologicamente affini al contesto del centro storico (tipologia a corte rispettata), presentano alcuni particolari architettonici che rivelano una (parziale) sostituzione edilizia avvenuta, se non una radicale ristrutturazione.

Volendo sintetizzare si può affermare che la maggior parte degli edifici del centro storico risulta attualmente abitata, ma le condizioni degli edifici e il loro valore architettonico risulta, in molti casi, modesto se non compromesso da interventi edilizi.

Lo stato di conservazione dei fabbricati del nucleo storico, se analizzato e confrontato in un quadro generale con le condizioni dell'edilizia presente nel restante territorio di Novedrate, risulta possedere valori mediamente inferiori.

Il rilievo ha poi evidenziato la scarsità di edifici con alti valori di conservazione e alti valori architettonici; è stato rilevato che alcuni edifici che si presentavano parzialmente abbandonati o semplicemente carenti di manutenzione conservavano alcuni caratteri architettonici in misura superiore rispetto ad alcuni edifici esternamente ben conservati. Questo potrebbe significare che alcuni edifici che non hanno subito grandi ristrutturazioni hanno conservato i caratteri tipologici e morfologici immutati. Dal lato opposto si registrano alcuni interventi di ristrutturazione non coerenti con il contesto ed, in particolare, l'edificazione risalente agli anni

'60 e '70 del Novecento, si pongono in contrasto con le caratteristiche e con l'impianto del vecchio nucleo.

La tipologia degli edifici, a cortina lungo le strade, vede predominare la corte chiusa con corpi residenziali disposti prevalentemente lungo le strade e parti rustiche verso l'interno. Gli edifici residenziali sono generalmente alti due piani e quelli rustici variano fra uno e due piani. Rari i portici e i loggiati.

Il mantenimento, pressoché generale di un'altezza non superiore ai 3 piani permette al centro storico di Novedrate di mantenere una riconoscibilità e tipicità del costruito.

L'omogeneità che il costruito storico presenta in altezza non si rispecchia nei materiali, nei colori e nelle architetture degli edifici: la presenza di un pluralità di materiali e di rifiniture crea una sensazione di disordine nel patrimonio edilizio storico.

Se le tipologie/morfologie principali degli edifici sono state perlopiù salvaguardate è nel trascurato aspetto architettonico e nella scarsa qualità dei suoi spazi aperti che il centro storico dimostra alcune delle criticità più profonde.

A differenza dei secoli passati, nei quali le costruzioni si sono evolute lentamente, negli ultimi decenni, anche il centro storico è stato sottoposto ad un intenso e non governato processo edilizio che ha portato ad interventi non coerenti con il contesto.

Questo processo che ha rivoluzionato gli immobili ha, da una parte, aiutato a migliorare le condizioni igienico-sanitarie del costruito, dall'altra, ha spesso snaturato alcune caratteristiche peculiari e tipiche del nucleo storico.

Questi interventi eseguiti, spesso senza tener conto delle particolari caratteristiche e particolarità del luogo, risultano oggi in forte contrasto con l'ambiente e determinano una regressione di tutto il centro storico sotto il profilo architettonico ed estetico.

La perdita di alcune caratteristiche tipiche, l'elevato numero di interventi di bassa qualità architettonica o contrastanti con l'ambiente hanno contribuito a rendere il centro storico di Novedrate un ambito senza pregevoli qualità storico-architettoniche, ad esclusione delle ville situate a margine.

Prendendo come riferimento altre realtà storiche situate al di fuori del territorio di Novedrate è facile osservare come la presenza di un centro storico riqualificato possa migliorare la riconoscibilità e la vivibilità/vitalità dello stesso, incidendo positivamente anche sull'intero assetto comunale.

Il centro storico presenta delle potenzialità di miglioramento e valorizzazione legate ad un tessuto denso che conserva ancora alcuni caratteri storici, ma che attualmente si presenta

frammentato in piccole unità abitative indipendenti, incapaci di essere parte di un disegno complessivo del nucleo di antica formazione.

Gli spazi aperti di pertinenza degli edifici risultano per la maggior parte dei casi essere adibiti a parcheggio da parte dei proprietari degli stabili, in quanto non sono presenti numerosi parcheggi pubblici nelle vicinanze. Le corti non sono più utilizzate come un luogo di aggregazione e di incontro, ma sono diventate luogo di deposito per differenti scopi legati alla residenza.

La ristretta presenza di spazi comuni, la pluralità disomogenea e disordinata di materiali, colori, stili architettonici, sia nei fabbricati, sia negli spazi aperti comuni riduce, attualmente, le potenzialità di un centro storico che, per posizione e tipologie insediate, potrebbe essere oggetto di un più ampio progetto di riqualificazione per Novedrate aumentando da un punto di vista qualitativo la percezione dello stesso, nonché aumentando le unità immobiliari per soddisfare le esigenze abitative pregresse.

Risorsa abitativa da rivalutare poiché, come già sottolineato nei precedenti capitoli, l'estrema urbanizzazione avvenuta a Novedrate ha pregiudicato parte del territorio, rendendo difficile nuove localizzazioni urbanizzative.

La necessità, inoltre, che il centro storico venga visto sia come un'utile risorsa abitativa da riconsiderare, sia come un elemento di estremo valore architettonico, simbolico e funzionale è di estrema importanza per Novedrate.

La villa Casana, la villa Luigia, nonché i fabbricati esterni al centro storico che possiedono valori storici rilevanti sono elementi fondamentali per la riconoscibilità e l'identità di Novedrate; è importante quindi partire da queste risorse territoriali, rendendole, per quanto possibile, funzionali ai fini della collettività per costruire un'immagine di Novedrate condivisa e basata sulla percezione dei cittadini.

Il rilievo diretto effettuato a Novedrate ha evidenziato differenti stati di conservazione degli immobili: vi sono fabbricati che rappresentano l'eccellenza del patrimonio storico esistente e in cui è possibile individuare caratteristiche architettoniche diffuse, nonché elementi tipologici e morfologici da tenere in considerazione nei possibili futuri interventi sul patrimonio edilizio storico.

Le voci relative allo spazio pubblico (strada condizioni, marciapiede, piste ciclopedonali, verde pubblico, illuminazione) evidenziano strade prevalentemente asfaltate e illuminate, in cui la percorribilità risulta garantita in tutta sicurezza. Vi sono alcuni sporadici casi in cui la pavimentazione della strada risulta del tutto assente.

5. SCHEDE ISOLATI: DATI, INFORMAZIONI E PROBLEMATICHE EMERSE

Nelle seguenti schede di rilievo è possibile esaminare tutte le voci relative alle caratteristiche prese in considerazione per il rilievo degli isolati.

5.1. La città costruita esterna al centro storico

data		rilevatore	
COMUNE DI NOVEDRATE			
TIPOLOGIA EDILIZIA PREVAL.		STATO CONSERVATIVO	
EDIFICIO A CORTE	☐	ottimo	☐
EDIFICIO CORTINA/BLOCCO	☐	buono	☐
EDIFICIO IN LINEA	☐	mediocre/sufficiente	☐
VILLE A SCHIERA	☐	scadente	☐
VILLE SINGOLE	☐	pessimo	☐
CAPANNONI PICCOLI	☐	NON ristruttur.	☐
CAPANNONI GRANDI	☐	ristrutturato	☐
CHIESE ED EDIF. RELIGIOSI	☐	STATO C. UNIFORME O PREV.	
CASCINE	☐	STATO CON. UNIFORME	
CAPANNONI DISMESSI	☐	2 STATI C. EQUIVALENTI	
ALTRO	☐	1 STATO CON. PREVALENTE	
		PERMEABILITA' DEL SUOLO	
		ELEVATO 5	
		MEDIO ELEVATO 4	
		MEDIO 3	
TIPOLOGIA UNIFORME O PREV.		MEDIO ALTA(erba-ghiaia)	
UNICA TIPOLOGIA	☐	MEDIA(erba-pavimen.)	
2 TIPOL. EQUIVALENTI	☐	MEDIO BAS.(ghiaia-pav.)	
1 TIPOL. PREVALENTE	☐	BASSA(tot.pavimentata)	
		RAPPORTO DI COPERTURA	
		N° PIANI FUORI TERRA	
ISOLATO N° VIA			
ESERCIZI COMMERCIALI			
BAR	☐	PASTICCERIA GELATERIA	☐
TABACCHERIA/RICEV.	☐	PARRUCCHIERE	☐
RISTORANTE/PIZZERIA	☐	CENTRO ESTETICO	☐
ALBERGO	☐	OTTICA/FOTOGRAFO	☐
PANIFICIO/PASTIFICIO	☐	FIORISTA/VIVAISTA	☐
CONCESSIONARIO	☐	EDICOLA	☐
CENTRO ESTETICO	☐	CARTOLERIA	☐
ALIMENTARI MARKET	☐	LAVASECCO	☐
MACELLERIA	☐	POSTA	☐
FRUTTIVENDOLO	☐	ARTICOLI SPORTIVI	☐
ABBIGLIAMENTO	☐	FIORISTA/VIVAISTA	☐
		SPEDIZIONI	☐
		FERRAMENTA	☐
		STUDIO TECNICO	☐
		STUDIO LEGALE	☐
		STUDIO CONTABIL.	☐
		AGENZIA VIAGGI	☐
		AGENZIA IMMOBIL.	☐
		ASSICURAZIONI	☐
		BANCA	☐
		ALIMENTARI DETTAGLIO	☐
		MERCERIA	☐

NEG.ANIMALI	☐	PROFUMERIA	☐	APP.PER ILLUMINAZIONE	☐
AGRITURISMO	☐	EDILIZIA	☐	TENDAGGI	☐
INFORMATICA	☐	STUDIO MEDICO	☐	ARTIGIANI	☐
CARROZZERIA	☐	STUDIO DENTISTICO	☐	ARRED.CERAMICHE	☐
ELETTRODOMESTICI	☐	FARMACIA	☐	PESCA SPORTIVA	☐
AUTOFFICINA	☐	DISTRIBUTORE	☐		
STRADA CONDIZIONI		PISTE CICLOPEDON.		VERDE PUBBLICO	
(riportate su planimetria allegata)					
STERRATA	☐	FASCIA PROT.	☐	ACCESSIBILE	☐
ASFALTATA	☐	FASCIA AFF.	☐	ATTREZZATO	☐
PAVIMENTATA	☐	ASSENTE	☐	NON ACCESSIBILE	☐
ottime condiz.	O			ASSENTE	☐
buone cond.	B	PERTINENZE		ottime condiz (O)	O
mediocri/suff.condizion	M	ASSENTE	☐	buone condiz (B)	B
scadenti condiz.	S	CORTE PRIVATA	☐	mediocri/suf.cond(M)	M
pessime condizioni	P	CORTE PUBBLICA	☐	scadenticondizioni(S)	S
				pessimecondizioni(P)	P
				ILLUMINAZIONE	
NUOVA PAVIMENTAZIONE	☐	CON PARCHEGGIO	☐	IMPIANTO OBSOLETO	☐
(sottolineato su planimetria)		SENZA PARCHEGGIO	☐	IMPIANTO RECENTE	☐
VECCHIA PAVIMENTAZIONE	☐	GIARDINO	☐	ASSENTE	☐
MARCIPIEDE					
MARCIPIEDE PRESENTE	☐			ottime condiz.	O
ASSENTE	☐			buone cond.	B
(cerchiato su planimetria)				mediocri/suf.cond.	M
				scadenti condiz.	S
				pessime condizioni	P

La scheda predisposta per analizzare gli isolati nel territorio di Novedrate si compone di circa 15 voci principali, suddivise a loro volta in differenti categorie:

TIPOLOGIA EDILIZIA, UNIFORMITA' O PREVALENZA DI UNA TIPOLOGIA, STATO CONSERVATIVO, UNIFORMITA' O PREVALENZA DI UNO STATO CONSERVATIVO, PERMEABILITA' DEL SUOLO, FUNZIONE PREVALENTE, PERIODO DI COSTRUZIONE, RAPPORTO DI COPERTURA, PIANI FUORI TERRA, ESERCIZI COMMERCIALI, CONDIZIONI DELLA STRADA PUBBLICA, PRESENZA DEL MARCIAPIEDE A MARGINE, CONDIZIONI DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA, PRESENZA E CONDIZIONI DEL VERDE PUBBLICO, PRESENZA DI PISTE CICLOPEDONALI E LORO STRUTTURA.

5.2. Descrizione delle voci e problematiche emerse

A differenza del censimento riguardante il centro storico, per l'analisi del costruito presente nel territorio di Novedrate sono state predisposte schede di rilievo utili a censire gruppi di edifici, situati spazialmente vicini, aventi tra loro, nella maggior parte dei casi affinità morfologiche, conservative, tipologiche; i dati qualitativi, quali ad esempio lo stato di conservazione, sono il risultato di una mediazione e di un confronto tra le analisi dei rilevatori.

Come già sottolineato in precedenza, aver analizzato le caratteristiche di raggruppamenti di edifici invece che di singoli edifici, ha permesso non solo un utile risparmio di tempo ed una più veloce restituzione dei dati, ma anche la possibilità di riassumere e schematizzare alcune delle caratteristiche più comuni esistenti all'interno degli isolati.

Anche in questo caso, come nel centro storico, la scomposizione dei singoli isolati è avvenuta localmente, ad opera dei rilevatori che, una volta sul posto hanno tenuto conto delle differenti caratteristiche degli edifici, nonché della maglia stradale, che ripartisce le aree.

Sotto la voce "tipologia prevalente" è stato possibile descrivere la tipologia prevalente o, in casi specifici, le due tipologie equivalenti risultanti nell'isolato.

A differenza del centro storico si è preferito costituire un elenco di voci meno dettagliato, ma in grado di rappresentare le numerose e differenti tipologie presenti nel territorio.

Ad esempio capannoni o ville a schiera sono tipologie ben più diffuse nel territorio rispetto agli edifici a corte o a cortina estesi perlopiù nel centro storico.

La voce che specifica "tipologia uniforme o prevalente" è servita per rendere note le eventuali particolarità presenti nell'isolato analizzato.

Nel caso dello stock costruito i valori indicati vanno da "ottimo" a "scadente". Come per il centro storico, anche per gli isolati, l'ultima valore presente nella scala di valori vuole rappresentare

non soltanto gli edifici che presentano esternamente un pessimo stato di manutenzione ma, anche edifici che presentano una possibile pericolosità riguardo la staticità dell'edificio.

La successiva voce "stato conservativo uniforme o prevalente" risulta essere di fondamentale importanza per meglio chiarire possibili divergenze all'interno dell'isolato.

Nel lavoro di perimetrazione dell'isolato, pur cercando di mantenere un raggruppamento di edifici con caratteristiche simili, è spesso capitato di includere nell'isolato alcuni edifici che risultano avere alcune caratteristiche divergenti: ad esempio edifici aventi la stessa tipologia, ma differenti stati di conservazione sono stati spesso inclusi in un unico isolato, ma grazie alla voce "stato conservativo uniforme o prevalente" è stato possibile individuare gli ambiti nei quali pur esistendo uno stato conservativo prevalente sono presenti altri stati di conservazione, anche se in misura minoritaria.

Nei rari casi in cui, si è rivelata di difficile comprensione la prevalenza di uno stato conservativo, è stata segnalata la presenza, all'interno dello stesso isolato, di due stati conservativi equivalenti: questa voce ha permesso di cogliere le particolarità emerse da alcuni isolati, evitando così di rendere il tessuto descritto non corrispondente alla realtà.

L'informazione circa lo stato di conservazione riguardante un isolato risulta in questo modo, decisamente più articolata: la possibilità infatti di conoscere lo stato di conservazione prevalente e, al tempo stesso di sapere se questo stato si manifesta in tutti i fabbricati analizzati o solo in una parte di essi, è essenziale nella descrizione del costruito reale.

Altre importanti informazioni relative alle funzioni e ai piani fuori terra sono state rilevate analizzando e riportando la prevalenza di funzioni e piani.

Si è cercato anche in questo caso, durante la perimetrazione degli isolati, di inserire all'interno di ogni singolo isolato fabbricati con caratteristiche funzionali e numero di piani simili.

Riguardo al numero dei piani rilevati, è da specificare che i dati rilevati sono da considerare come piani stimati e non sempre effettivi: nel caso di fabbricati industriali, ad esempio, si è considerata l'altezza di tutto il fabbricato, stimando l'altezza di ogni piano in circa 3 metri: altezza dei piani conforme a quella effettivamente presente negli edifici residenziali.

Il periodo di costruzione è stato anch'esso presunto analizzando alcune caratteristiche esteriori dei fabbricati, si è così arrivati a suddividere in tre "macro epoche" i periodi di costruzione.

A differenza del centro storico in cui la sostituzione edilizia è risultata frequente e di difficile lettura, il tessuto urbano consolidato è risultato più facilmente descrivibile.

Riguardo le voci rapporto di copertura e permeabilità del suolo si è voluto descrivere lo spazio attorno agli edifici e la relazione stessa tra edifici e spazio aperto di pertinenza dei medesimi; è da sottolineare che mentre la permeabilità descrive e cataloga semplicemente la condizione

fisica del suolo, il rapporto di copertura indaga circa la relazione tra la superficie coperta degli edifici e dei fabbricati accessori e la loro area di pertinenza.

La successiva voce “esercizi commerciali” è stata inserita nella scheda, elencando al di sotto di essa eventuali esercizi commerciali presenti nel territorio.

Riguardo allo spazio pubblico e le relative voci (strada condizioni, marciapiede, piste ciclopedonali, verde pubblico, illuminazione) presenti nella scheda di rilievo si è deciso di riportare solo alcune informazioni generali in questa fase di analisi dei fabbricati.

Lo stato manutentivo e le condizioni della strada, dell’illuminazione e la presenza/assenza di piste ciclabili sono state rilevate e analizzate separatamente.

5.3. Risultanze emerse dal censimento urbanistico sui tessuti esterni al centro storico

I tessuti esterni al centro storico, come emerso dal rilievo, a differenza del nucleo originario si caratterizzano per una commistione fra funzioni industriali e residenziali.

Le stesse tipologie edilizie si discostano notevolmente dalla tipologia a corte/a cortina dei fabbricati presenti nel nucleo antico: queste differenze morfologiche e tipologiche contribuiscono a rendere inequivocabilmente i fabbricati costruiti a partire dagli anni ‘50.

Come già sottolineato nei capitoli precedenti, la stretta relazione tra i fabbricati industriali e gli edifici residenziali (entrambe le tipologie risalenti spesso agli anni ‘50) è tangibile: questo potrebbe essere giustificato con motivazioni economiche a seguito dell’insediamento sul territorio di numerosi comparti produttivi che offrivano lavoro sia ai residenti, che non residenti. Fino agli anni 50 aveva, l’abitato di Novedrate aveva visto un’espansione minima e concentrata attorno al nucleo storico, ma con la realizzazione della SP. 32 e la successiva localizzazione dei comparti produttivi, agli inizi degli anni ‘60 del secolo scorso, l’urbanizzato comincia a diffondersi sul territorio di Novedrate in modo rapido, saturando le aree agricole libere.

Dal punto di vista delle funzioni insediate si nota la presenza sia di ambiti residenziali che di produttivi: si segnala la presenza dei più grandi insediamenti industriali soprattutto nell’area centrale del comune.

Nell’osservare la commistione tra industrie e abitazioni, si riscontrano alcune differenze tra le aree poste a nord della provinciale novedrate, in prossimità del centro storico, le aree poste a sud della SP. 32 e le aree che si collocano nel villaggio San Giuseppe.

Attorno al centro storico, identificabile come area posta a nord della SP. 32 è da segnalare la presenza di fabbricati perlopiù residenziali, mentre gli edifici industriali di piccola e media dimensione si posizionano maggiormente lungo le aree prossime alla strada provinciale;

diversamente nelle aree a sud della Novedratese la commistione tra edifici industriali e residenze è diffusa.

A livello residenziale la tipologia edilizia più diffusa, stando ai dati del rilievo diretto, risulta essere l'abitazione uni-bi familiare, perlopiù disposta isolata nel lotto e circondata da superfici verdi destinate a giardino e parcheggio privato.

L'altezza media di questi edifici, la cui costruzione è attribuibile attorno agli anni '50, risulta essere di due/tre piani: si riscontra la presenza di fabbricati di modeste dimensioni, in cui la tipologia edilizia prevalente risulta essere o quella tipica dell'edificio unifamiliare su lotto o quella del piccolo edificio a blocco. In numero esiguo i fabbricati a schiera.

La maggior parte degli edifici risulta possedere uno stato conservativo sufficiente/buono, segno che l'interesse verso la manutenzione del patrimonio edilizio, da parte dei proprietari, è alto.

Si evidenzia che i fabbricati, analizzati nella loro interezza, possiedono caratteristiche e peculiarità architettoniche differenti: questo potrebbe essere giustificato dal fatto che si tratta di immobili costruiti in anni differenti e non soggetti a piano attuativo.

In sintesi: Novedrate possiede un patrimonio edilizio composto perlopiù da edifici di piccole e medie dimensioni disposti su lotti relativamente piccoli, senza particolari caratteristiche di pregio architettonico, ma in buono stato conservativo.

La caratteristica di possedere spazi di pertinenza modesti con la conseguenza di presentare un rapporto di copertura non particolarmente basso ha influito sul consumo di suolo in questo territorio.

CENSIMENTO URBANISTICO - CARTOGRAFIA



Cartografia di riferimento:

TESSUTI

C10 - Censimento Urbanistico Tessuti costruiti: Identificativi

C10.1 – Altezze

C10.2 – Tipologie edilizie

C10.3 – Rapporto di copertura

C10.4 – Stato di conservazione prevalente

C10.5 – Permeabilità dei suoli

C10.6 – Epoca di costruzione

C10.7 – Funzione prevalente

CENTRO STORICO

C11 - Censimento Urbanistico Centro Storico: Identificativi

C11.1 – Tipologie edilizie

C11.2 – Altezze

C11.3 – Epoca impianto

C11.4 – Valore architettonico

C11.5 – Stato di conservazione

C11.6 – Interventi rintracciabili

C11.7 – Esito degli interventi

C11.8 – Permeabilità dei suoli

C11.9 - Funzione prevalente per piano

IL PIANO REGOLATORE VIGENTE



Fonti dati:

- Piano regolatore generale vigente

Cartografia di riferimento:

C12.1 – Base aereo fotogrammetrica

C12.2 – Base ortofoto

C13 – Ridisegno del PRG Vigente

C14 – Stato di attuazione del PRG Vigente

C15 – Individuazione superficie urbanizzata esistente (A.U.)

1. IL PIANO REGOLATORE VIGENTE: ALCUNE CONSIDERAZIONI

Il Comune di Novedrate è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 6185 del 26.02.1991.

Negli anni successivi il Piano Regolatore Generale è stato modificato ed integrato con alcune varianti:

- Variante adottata con D.C.C. n. 10 del 26.02.1993 ed approvata con D.G.R. n. 63383 del 31.01.1995;
- Variante adottata con D.C.C. n. 45 del 11.11.1998 ed approvata con D.C.C. n. 25 del 30.06.1999;
- Variante semplificata con Lr. 23/1997 per ultimo individuazione ambito parco della Brughiera (PLIS) approvato con D.C.C. n. 10 del 28.02-2006, esecutiva con la pubblicazione sul BURL – Serie inserzioni e concorsi n. 15 del 12.04.2006;
- Variante 2005 al PRG approvazione con D.C.C. n. 13 del 21.05.2008;
- Variante di adeguamento del PRG vigente alle disposizioni di cui al programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale - approvata con D.C.C. n. 7 del 29.03.2010

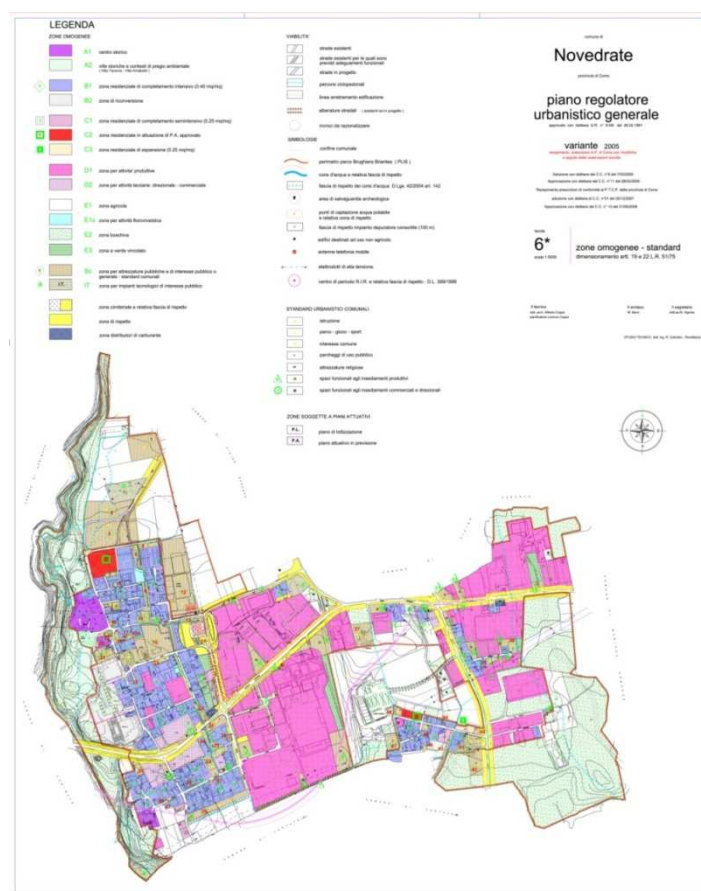


Fig. 29: Tavola del Piano Regolatore vigente

2. L'ACQUISIZIONE IN FORMATO GIS DELLE CARTOGRAFIE VETTORIALI: PRG E AFG

La base su cui sarà costruito il Sistema Informativo Comunale viene impostata a partire dall'acquisizione ed elaborazione in ambiente Geographical Information System (GIS) delle informazioni ricavabili dalla variante al PRG approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 21.05.2008, e dall'aerofotogrammetrico, trasposto su base digitale a partire da una scansione del volo effettuato nel 1991.

Tali dati vettoriali hanno fin da subito evidenziato alcune incongruenze, soprattutto per quanto concerne l'afg: essendo il volo del 1991 alcuni cambiamenti si sono registrati a Novedrate, soprattutto per quanto attiene l'aggiornamento degli edifici e, quindi, dell'urbanizzato. Un'importante operazione compiuta è stata quella di aggiornare la base cartografica con l'inserimento delle nuove costruzioni, nonché dei più importanti progetti pubblici realizzati nel corso degli anni da parte dell'amministrazione comunale. Inoltre, a Novedrate sono in corso alcuni piani attuativi su aree industriali dismesse: è stato quindi necessario sostituire l'edificato originario composto da grandi capannoni con le funzioni insediate previste nei piani attuativi.

Una volta aggiornata la base aereofotogrammetrica è stato georeferenziata nel sistema di coordinate Gauss – Boaga, ottenendo la base di partenza per le successive elaborazioni a supporto del PGT e della VAS.

Analoga operazione è stata condotta sul PRG vigente che è stato ridisegnato in ambiente GIS, in quanto vi erano alcune incongruenze riscontrate a seguito del censimento diretto in sito.

In questi strati informativi creati sarà possibile ora aggiungere tutte le informazioni necessarie con la possibilità di un continuo aggiornamento delle informazioni e delle geometrie.

3. LA DEFINIZIONE DEL CONFINE COMUNALE

Operazione preliminare per l'approntamento di un sistema informativo comunale aderente alle specifiche tecniche regionali risulta la definizione dell'esatto confine amministrativo che, come nel caso di Novedrate, si può rivelare operazione non semplice e immediata.

Il confine comunale di Novedrate può essere attinto da differenti fonti: **i)** l'aereofotogrammetrico (scansione, quindi l'attendibilità dello stesso è in funzione degli errori che ci possono essere stati in fase di acquisizione dell'immagine raster e della successiva digitalizzazione e vettorializzazione); **ii)** la carta tecnica regionale; **iii)** il piano regolatore generale; **iv)** catasto.

Come previsto dalla Provincia di Como, operazione preliminare all'acquisizione degli shapefile provinciale è la definizione dei limiti amministrativi dei singoli comuni, in modo che si possa individuare l'andamento corretto dei confini comunali. E' stata quindi aperta una procedura di confronto con Mariano Comense, Lentate sul Seveso, Carimate e Figino Serenza a conclusione della quale si è tracciato l'andamento del confine comunale di Novedrate che sarà utilizzato nelle cartografie del PGT.

In questo modo il confine comunale di Novedrate è definito in modo univoco e permette di rendere coerenti e sovrapponibili le banche dati utilizzate nelle analisi descrittive e ricognitive, che si basavano sul presupposto iniziale di un confine univoco.

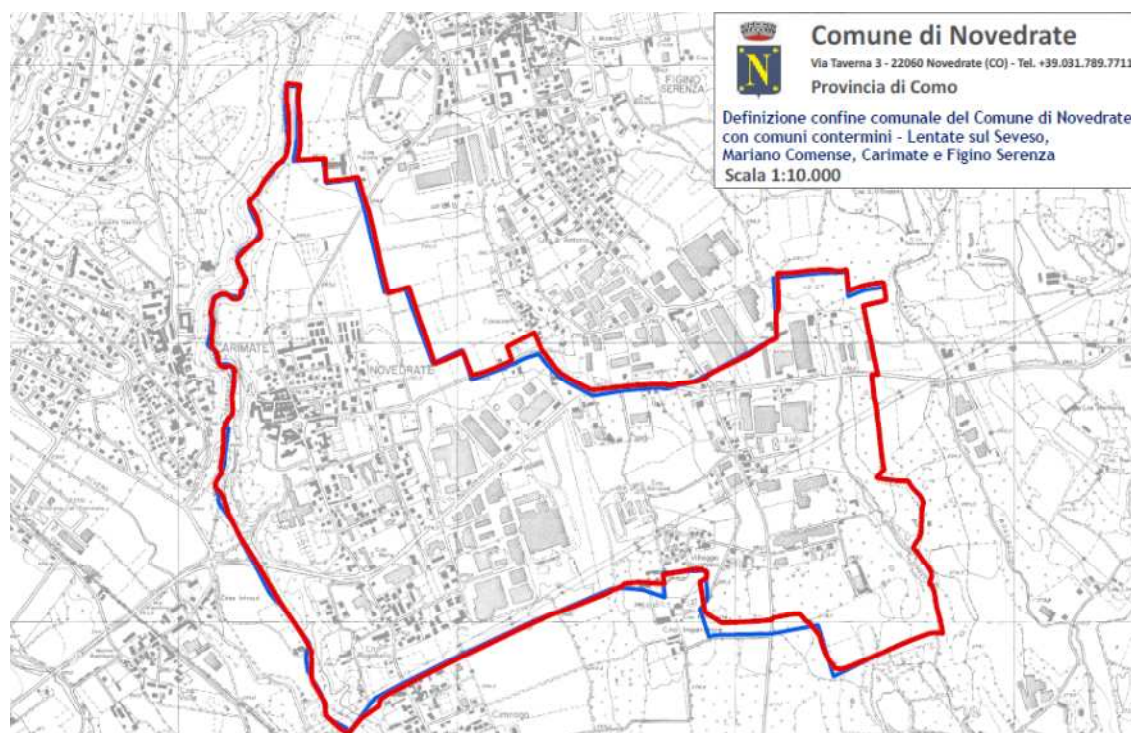


Fig. 30: Limiti amministrativi a confronto: confine regionale da CT10 (blu) e confine definito a seguito degli incontri con i comuni confinanti (rosso).

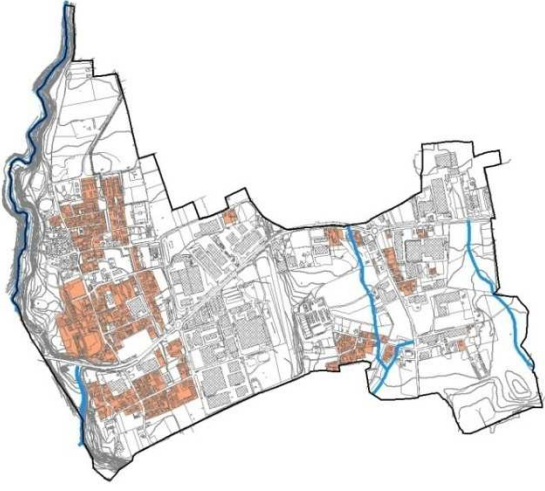
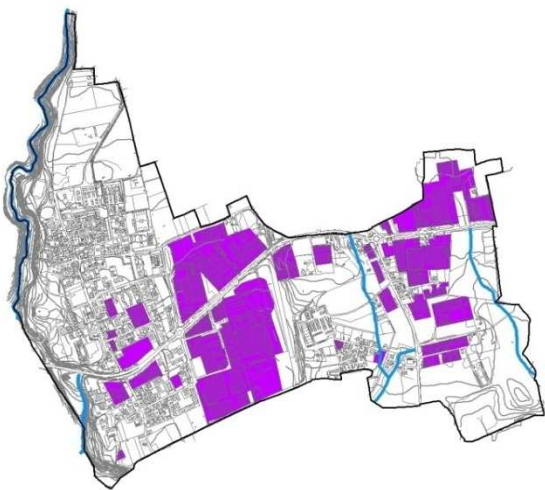
4. LO STATO DI ATTUAZIONE DELLA VIGENTE VARIANTE GENERALE AL PRG

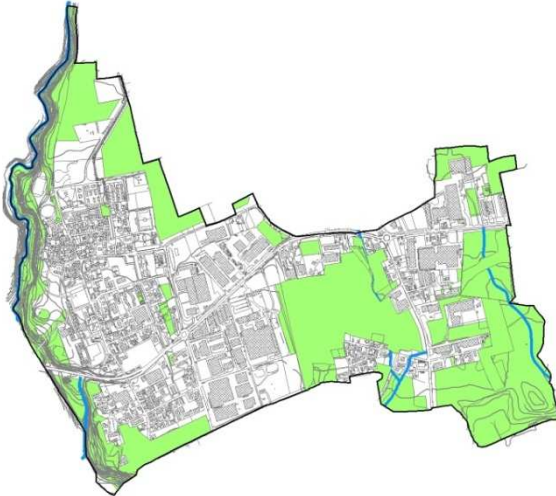
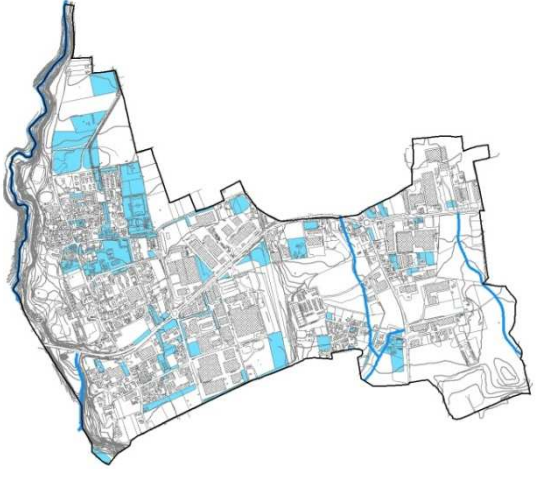
Per comprendere la capacità da parte dell'attuale strumento urbanistico di assorbire gli stimoli e la domanda derivante dall'andamento demografico, appare di primaria importanza identificare e quantificare le cosiddette porosità urbane, intendendo come tali quelle porzioni di territorio dove, pur essendo prevista dagli strumenti, non si è ancora materializzata la trasformazione insediativa; tali aree possono essere classificate diversamente dallo strumento urbanistico vigente e, per tale motivo, prima di passare a esaminarle è utile verificare come lo strumento urbanistico generale ha classificato il territorio su cui esplica la sua efficacia.

La vigente Variante generale al Piano regolatore, approvata tramite deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21.05.2008 sostituisce il Piano regolatore generale approvato nel 1991 e classifica il territorio comunale nelle seguenti zone omogenee:

- A1** *“centro storico”;*
- A2** *“ville storiche e contesti di pregio ambientale - Villa Taverna – Villa Arnaboldi”;*
- B1** *“zone residenziali di completamento intensivo (0.40 mq/mq)”;*
- B2** *“zone di riconversione”;*
- C1** *“zone residenziale di completamento semintensivo (0.25 mq/mq)”;*
- C2** *“zone residenziali in attuazione di P.A. approvato”;*
- C3** *“zone residenziali di espansione (0.25 mq/mq)”;*
- D1** *“zone per attività produttive”*
- D2** *“zona per attività terziarie: direzionale – commerciale”*
- E1** *“zona agricola”;*
- E1s** *“zona per attività florovivaista”;*
- E2** *“zona boschiva”;*
- E3** *“zona a verde vincolato”;*
- Sc** *“zona per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale – standard comunali”;*
- IT** *“zona per impianti tecnologici di interesse pubblico.”*

Di seguito si riporta la “scomposizione” del PRG in tessuti composti dalle zone omogenee individuate all'interno della vigente variante. Queste immagini sintetiche sono esplicative perché consentono di spazializzare sul territorio le zone urbanistiche, permettendo di effettuare alcune considerazioni sulla loro localizzazione in rapporto alla dotazione di infrastrutture, di servizi e di attrezzature, nonché di aree a verde.

Tessuto edilizio storico: individuazione delle zone A1 e A2	Tessuto edilizio consolidato: individuazione delle zone B1 e B2
Le zone A1 e A2 sono collocate nel nucleo storico di Novedrate, a ridosso del Torrente Serenza e in corrispondenza della cascina storica Barozza.	Le zone B1 e B2 si trovano principalmente nella parte ad ovest del territorio comunale, sia al di sopra che al di sotto della Novedratese. Inoltre alcune zone residenziali sono localizzate nella frazione del Villaggio San Giuseppe.
	
Tessuto edilizio di recente formazione: individuazione delle zone C1, C2 e C3	Insedimenti per attività economiche: individuazione delle zone D1 e D2
Le zone C sono distribuite in modo puntuale all'interno del tessuto edificato: il progetto più rilevante in corso di attuazione è quello relativo all'ambito della Villa Luigia, che prevede la riqualificazione della stessa e l'edificazione di alcuni immobili a destinazione residenziale.	Le zone D1 e D2 si collocano principalmente a ridosso della SP. 32 – Novedratese, nonché lungo il corso di Via Meda e lungo la via Vecchia Canturina. Inoltre sono presenti alcuni comparti, di minori dimensioni, collocate all'interno del tessuto edilizio esistente di Novedrate.
	

Ambiti agricoli sportivi: individuazione delle zone E1, E1s, E2 ed E3	Aree ed attrezzature di interesse pubblico: individuazione delle zone Sc e IT
Le zone agricole e boscate ricadono, quasi totalmente, all'interno del PLIS della Brughiera Briantea: le aree sono localizzate in modo discontinuo all'interno del territorio, evidenziando la frammentarietà e la precarietà del sistema agricolo novedratese.	I servizi comunali e gli impianti tecnologici sono distribuiti in modo differente all'interno dell'urbanizzato: nella parte a nord della Novedratese si denota la maggior dotazione di servizi ed attrezzature, fra cui le scuola dell'infanzia e primaria, nonché le attrezzature religiose e i campi sportivi.
	

5. I PIANI ATTUATIVI AVVIATI, IN FASE DI AVVIO E PREVISTI DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Grazie al sostegno dell'Ufficio tecnico comunale, è stato possibile classificare per grado d'attuazione i differenti piani attuativi che, a diverso titolo, caratterizzano il territorio di Novedrate.

In particolare, sul territorio comunale di Novedrate si rilevano i seguenti interventi:

- ≈ Piano attuativo Villa Luigia, lungo via Como;
- ≈ Piano attuativo Cascina san Giacomo, detta Fabrica lungo via Mariano;
- ≈ Piano attuativo comparto ex I.B.M., a ridosso del nucleo di antica formazione;
- ≈ Piano attuativo Moscatelli, lungo la SP. 32 – Novedratese;
- ≈ Piano attuativo ex Angras, lungo la SP. 32 – Novedratese;
- ≈ Piano attuativo B&B Italia, lungo la SP. 32 – Novedratese, via Cattaneo e via per Mariano;
- ≈ Piano attuativo a nord-est della rotonda del Boriero, lungo la SP. 32 – Novedratese e via Meda;
- ≈ Piano attuativo a sud- est della rotonda del Boriero, lungo la SP. 32 – Novedratese e via Meda;
- ≈ Piano di lottizzazione lungo via Giovanni XXIII^A;
- ≈ Piano attuativo lungo via Meda – Via Piave, in frazione Villaggio San Giuseppe;
- ≈ Piano attuativo lungo Via Piave, in frazione Villaggio San Giuseppe;
- ≈ Piano attuativo lungo Via Piave- parte terminale della via, in frazione Villaggio San Giuseppe.

La classificazione di queste aree soggette a trasformazione è stata espressa individuando 4 gradi di intervento ed in particolare:

- ≈ **PA attuati:** il piano attuativo è stato concluso e le previsioni in esso contenute sono state realizzate. In questa categoria è presente solo il PA di via Giovanni XXIII^A;
- ≈ **PA non attuati:** pur avendo acquisito il diritto di presentare l'istanza e di edificare, vi sono cinque piani attuativi che non hanno presentato progetto. Fra questi cinque ricade anche il comparto ex IBM;
- ≈ **PA in fase di attuazione:** in questa classificazione ricadono i PA adottati, approvati, convenzionati o già programmati. Vi sono i PA sul lotto Moscatelli e Villa Luigia, nei quali sono in corso i lavori. Per quanto riguarda Villa Luigia, il PA è in uno stato più avanzato in quanto le opere previste sono ad un buono stato di avanzamento, mentre nel lotto

Moscatelli sono appena partiti i lavori. Inoltre il PA su lotto ex Angras ricade nella classificazione “PA in fase di attuazione” in quanto è già stato adottato dal Consiglio Comunale;

≈ **PA in parte attuati:** questa categoria fa riferimento ai PA in parte attuati, ma che presentano ancora alcuni possibili lotti da edificare e/o alcuni cessioni di standard da effettuare. I casi specifici sono tre e sono quelli del PA B&B Italia, il PA lungo via Piave/via Vittorio Veneto e il PA a nord-est della rotonda del Boriero.

6. IL PIANO CASA

La Lr. 13/2009 - “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia” è un disposto normativo che ha una validità di 18 mesi, a far data del 16 ottobre 2009. Quindi, la Lr. 13/2009 si colloca in un periodo di transizione fra il PRG e il PGT.

La legge si ispira ai principi di semplificazione (procedure più agili per avviare gli interventi), sussidiarietà (coinvolgimento diretto dei Comuni per l'applicazione della legge), risparmio di suolo (riutilizzo dei volumi già esistenti senza ulteriori espansioni urbanistiche), efficienza energetica (sia per i nuovi interventi che per gli edifici esistenti coinvolti), qualità paesaggistica (coerenza con l'identità e la storia del tessuto urbano) e sicurezza degli edifici (pieno rispetto della normativa antisismica).

Sono previste diverse tipologie di intervento:

- Utilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- Ampliamento di edifici esistenti;
- Sostituzione di edifici esistenti

Il 15 aprile 2011 rappresenta la data limite, entro la quale è necessario aver presentato ai Comuni le Denunce di Inizio attività o le richieste di Permesso di costruire (art. 42 e art. 38, l.r. 12/20005) relative agli interventi proposti ricadenti nelle tipologie sopra individuate.

Il comune di Novedrate, con delibera di consiglio comunale n. 32 del 15.10.2009 ha individuato parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni contenute nel piano casa non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti, nonché fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della presente legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde.



Individuazione delle parti di territorio dove non trova applicazione le L.R. 13/09 art. 5 comma 6

-  Zone destinate ad attività produttive (zone D1 - D2)
-  Zone E1 - Attività agricola (Ambito zona E1s - Serre e strutture florovivaistiche)
-  Zona E2 - Boschiva
-  Zona E3 - Verde di vicinato
-  Zone soggette a Piani Attuativi con termini di efficacia scaduti, in itinere (fase istruttoria, adozione), o vigenti o previsti dal PRG (si rimanda alla documentazione depositata agli atti del Comune di Novedrate)
-  Zona A1 - Centro storico
-  Zona A2 - Ville storiche e contesti di pregio ambientale

Disapplicazione art. 3 comma 1 lettera b

-  Zona C1 - Residenziale di completamento semintensivo

Disapplicazione parziale art. 3 comma 3, edifici parzialmente residenziali e non residenziali ubicati in zona a prevalente destinazione residenziale

-  Zona B1
-  Zona B2
-  Confine comune

Fig. 31: Tavola di accompagnamento alla delibera di Consiglio Comunale relativa al Piano Casa

IL PIANO REGOLATORE VIGENTE - CARTOGRAFIA



Fonti dati:

- Piano regolatore generale vigente

Cartografia di riferimento:

C12.1 – Base aereo fotogrammetrico

C12.2 – Base ortofoto

C13 – Ridisegno del PRG Vigente

C14 – Stato di attuazione del PRG Vigente

C15 – Individuazione superficie urbanizzata esistente (A.U.)

