

Comune di Albavilla
Provincia di Como



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Documento programmatico

*Linee guida
per la redazione del Documento di Piano*

Progettazione urbanistica
Ufficio di Piano

Coordinamento tecnico-scientifico
Dott. Ing. Anna Bargna
Responsabile Area Edilizia-Urbanistica dell' Ufficio Tecnico Comunale

Dott. P. Terr. Gloria Tagliabue
Iscrizione Albo APPC di Como n. 2173 - A

Indice

Premessa	pag.	3
1. Gli atti costituenti il PGT	pag.	4
Il Documento di Piano	pag.	4
Il Piano dei Servizi	pag.	5
Il Piano delle Regole	pag.	5
2. La Valutazione Ambientale Strategica	pag.	6
3. Procedura e tempi di approvazione del PGT (art. 13 – L.R. 12/2205 e s.m.i.)	pag.	7
4. Il quadro di riferimento a scala vasta	pag.	7
5. Gli obiettivi del PRG vigente	pag.	14
6. Lo stato di attuazione del PRG e le previsioni di sviluppo demografico	pag.	15
7. Esame delle osservazioni dei cittadini	pag.	21
8. Risorse e criticità del territorio comunale	pag.	23

Tavole allegate

- 01. Inquadramento territoriale: ortofoto
- 02. Il Piano Territoriale Regionale: Documento di Piano
- 03. Il Piano Territoriale Regionale: Piano Paesaggistico
- 04. Il PTCP della Provincia di Como: la Rete Ecologica
- 05. Risorse e criticità

Premessa

La Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12 e s.m.i. introduce e definisce nuove modalità di pianificazione territoriale sia a livello comunale che sovracomunale.

La necessità di innovare il sistema pianificatorio previgente, in coerenza con il principio di sussidiarietà introdotto dalla riforma del Titolo V della Costituzione, nasce dall'esigenza di superare concetti ormai obsoleti di pianificazione basati sulla gerarchia verticale tra i diversi livelli istituzionali, concetti che cedono il passo a nuove forme di pianificazione costruite "dal basso" e nate dalla cooperazione tra enti locali, enti sovracomunali e soggetti privati.

Inoltre, una sempre crescente complessità dei processi di sviluppo territoriale, unitamente al costante mutare delle realtà socio-economiche e ambientali, richiedono il superamento di uno strumento inattuale quale il Piano Regolatore Generale, capace di operare sul territorio in termini strettamente quantitativi, a favore di uno strumento più efficace, in grado di *governare* processi dinamici di sviluppo e garantire la sostenibilità socio-economica delle scelte pianificatorie.

Tale nuovo strumento, denominato Piano di Governo del Territorio, diviene quindi determinante nell'orientare scelte strategiche territoriali poiché basato sulla condivisione delle conoscenze, degli scenari di sviluppo e del processo di implementazione di tali scenari; tale condivisione, unitamente alla partecipazione al processo di piano degli utenti del territorio, consente infatti di giungere ad una univocità di strategie ed al perseguimento reale ed effettivo di scelte sostenibili sia a livello socio-economico che a livello ambientale.

In estrema sintesi, quindi, il Piano di Governo del Territorio (PGT), introduce una visione interdisciplinare della pianificazione, che racchiude in sé componenti urbanistiche, sociali, economiche, paesistiche ed ambientali.

Il nuovo strumento urbanistico rappresenta dunque un'imperdibile occasione per il Comune di Albavilla di individuare gli elementi di criticità presenti sul proprio territorio, determinare le priorità di intervento, valorizzare i propri punti di forza e costruire scenari di sviluppo realmente implementabili nel tempo, essendo gli stessi scaturiti da un'attenta definizione del quadro conoscitivo del territorio, sia per quanto concerne il sistema insediativo, infrastrutturale, agricolo, paesaggistico e ambientale, che per quanto riguarda il sistema socio-economico.

1. Gli atti costituenti il PGT

Il PGT è uno strumento articolato in tre atti, ciascuno dotato di propria autonomia, ma concepiti all'interno di un coordinato e coerente quadro pianificatorio: il Documento di Piano (art. 8 L.r. 12/2005), il Piano dei Servizi (art. 9 L.r. 12/2005) e il Piano delle Regole (art. 10 L.r. 12/2005).

1.1 Il Documento di Piano

Il Documento di Piano è l'atto a valenza strategica del PGT.

Tale documento, infatti, definisce:

- *il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune (art. 8, comma 1, lettera a)*

Tale indagine prende in esame il sistema socio-economico locale, le indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunali (Comunità Montane, Province, Regione), gli strumenti di programmazione settoriale, i vincoli amministrativi, le istanze proposte dai cittadini;

- *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 (art. 8, comma 1, lettera b)*

I diversi sistemi che il Documento di Piano deve analizzare sono individuabili quindi principalmente nel sistema delle infrastrutture e della mobilità, nel sistema urbano e nel sistema agricolo;

- *l'assetto geologico, idrogeologico e sismico (art. 8, comma 1, lettera c)*
E' di fondamentale importanza recepire quanto contenuto nello studio geologico del territorio comunale di Albavilla per poter procedere all'individuazione delle aree di trasformazione a partire dalla presa in esame delle classi di fattibilità.
- *gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale (art. 8, comma 2, lettera a)*
- *gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (art. 8, comma 2, lettera b)*
- *le politiche di intervento per la residenza, l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive e commerciali (art. 8, comma 2, lettera c)*
- *la dimostrazione della compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale (art. 8, comma 2, lettera d)*
- *gli ambiti di trasformazione (art. 8, comma 2, lettera e)*
- *le modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale (art. 8, comma 2, lettera f)*
- *i criteri di compensazione, perequazione e incentivazione (art. 8, comma 2, lettera g)*

Il Documento di Piano non è conformativo del regime giuridico dei diritti proprietari ed ha efficacia quinquennale.

1.2 Il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è l'atto deputato alla progettazione del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Tale strumento ha il delicato compito, perseguendo gli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano, di formulare un inventario dei servizi presenti sul territorio, determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi stessi, incrociare tali dati ed effettuare una diagnosi per determinare eventuali carenze, al fine di giungere alla definizione di un progetto che abbia come obiettivo il raggiungimento di requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio deve perseguire.

Questa innovativa metodologia d'indagine, volta a riconoscere e far emergere aspetti qualitativi dei servizi, quali i livelli di funzionalità, fruibilità ed accessibilità, consente di superare la tradizionale disciplina quantistica degli standard urbanistici, assicurando comunque una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico pari a 18 mq per abitante.

Il Piano dei Servizi, in sintesi, definisce quindi la collocazione spaziale di servizi quali:

- le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- le eventuali aree destinate all'edilizia residenziale pubblica;
- le dotazioni a verde
- i corridoi ecologici
- il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato;

Tuttavia tale strumento prende in esame anche quei servizi di carattere a-spaziale, ma che necessitano comunque di progettazione, poiché si integrano con le politiche di sviluppo del territorio; tali servizi possono essere identificati, ad esempio, nei servizi più strettamente socio-assistenziali, quali: l'Assistenza domiciliare Integrata (ADI), il Servizio di Assistenza Domiciliare (SAD), servizio pasti a domicilio per anziani, etc...

Il Piano dei Servizi non ha termini temporali di validità, è sempre modificabile ed ha carattere prescrittivo e vincolante, con effetto diretto sul regime giuridico dei suoli.

1.3 Il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole è l'atto deputato al governo sia del tessuto urbano consolidato, ove è necessario disciplinare interventi di carattere conservativo, integrativo e sostitutivo, che delle parti di territorio non urbanizzate, quali le aree agricole.

Tale strumento ha, nello specifico, le seguenti funzioni:

- individuare gli ambiti del tessuto urbano consolidato, con particolare riferimento ai nuclei di antica formazione, definendone caratteristiche fisico-morfologiche e tipologiche e disciplinandone allineamenti, destinazioni d'uso, volumi, indici etc;
- individuare le aree destinate ad attività agricola, favorendo la contiguità dei sistemi agro-forestali e concorrendo ad incrementare la compattezza dell'edificato per evitare processi di ulteriore frammentazione;
- individuare aree di particolare valore ecologico e paesaggistico-ambientale;
- individuare le aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- normare l'applicazione della perequazione urbanistica;
- recepire i contenuti prescrittivi sovraordinati (PTR, PTCP, immobili da assoggettare a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004, Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale, vincoli in materia geologica, idrogeologica e sismica, etc.)

- Il Piano delle Regole non ha termini temporali di validità, è sempre modificabile ed ha carattere prescrittivo e vincolante, con effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

2. La Valutazione Ambientale Strategica

La VAS, introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, ha l'obiettivo di garantire "un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile".

Tale strumento, che si applica al Documento di Piano, ha quindi la fondamentale funzione di "affiancarsi" al processo di definizione degli obiettivi di piano che in esso avviene, verificandone la sostenibilità ambientale, paesaggistica, sociale ed economica.

La VAS ha le caratteristiche di un iter procedurale volto ad accompagnare le scelte pianificatorie ed a indirizzarle verso la creazione di scenari di sviluppo sostenibili.

VAS e Documento di Piano seguono quindi un percorso comune e coordinato, suddiviso nelle seguenti fasi operative:

0. fase di avvio del procedimento
1. fase di impostazione
2. fase di elaborazione
3. fase di adozione ed approvazione
4. fase di attuazione e gestione

La VAS è normata come segue:

Livello comunitario:

- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001
- Decisione 871/CE del Consiglio del 20 ottobre 2008

Livello nazionale:

- D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (abrogati titolo II, allegati I-V)
- D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4

Livello regionale:

- L.R. 11 marzo 2005, n. 12
- DCR 13 marzo 2007, n. 351
- DGR 27 dicembre 2007, n. 6420
- DGR 18 aprile 2008, n. 7110
- DGR 11 febbraio 2009, n. 8950
- DGR 30 dicembre 2009, n. 10971.

Il Comune di Albavilla per l'elaborazione della VAS beneficerà dell'avvalimento della struttura provinciale appositamente designata; tale accordo è stato sottoscritto in data 22.04.2010.

3. Procedura e tempi di approvazione del PGT (art. 13 – L.R. 12/2205 e s.m.i.)

Gli atti di PGT sono adottati dal Consiglio Comunale.

Prima dell'adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro 30 giorni il parere delle parti sociali ed economiche.

Entro 90 giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella segreteria comunale per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni. Del deposito degli atti è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale.

Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla provincia se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento entro 120 giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente.

Fino all'approvazione del piano territoriale regionale, i comuni appartenenti a province non dotate di piano territoriale di coordinamento vigente trasmettono il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole alla Regione, contemporaneamente al deposito. La Regione formula un parere vincolante in relazione ai propri indirizzi di politica territoriale entro 120 giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali il parere si intende reso favorevolmente.

Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione di cui sopra, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.

Entro 90 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente, a pena di inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento.

La deliberazione del consiglio comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali o regionali non è soggetta a nuova pubblicazione.

Gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla provincia ed alla Giunta regionale.

Gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del comune.

Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di

denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.

4. Il quadro di riferimento a scala vasta

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Albavilla deve confrontarsi ed essere coerente, come prescritto dalla vigente normativa, con il quadro pianificatorio delineato a scala vasta, e quindi, nello specifico, con i seguenti strumenti a carattere sovracomunale:

- a) Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia, approvato con DCR 19 gennaio 2010, n. 951
- b) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Como, approvato con DCP 2 agosto 2006, n. 59/35993
- c) Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Valle Lambro approvato con DGR 28 luglio 2000, n. VII/601 (per il quale è attualmente in fase di elaborazione una variante)
- d) Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana Triangolo Lariano, in fase di elaborazione

a) Il Piano Territoriale Regionale, articolato in Documento di Piano, Piano Paesaggistico, Strumenti Operativi, Sezioni Tematiche e Valutazione Ambientale, fornisce ai Comuni impegnati nella predisposizione del PGT un quadro conoscitivo ed orientativo alla scala vasta nel quale sviluppare a livello locale il proprio scenario strategico di piano.

Le indicazioni immediatamente operative sono limitate alla definizione degli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovregionale in termini di poli di sviluppo, infrastrutture per la mobilità e zone di preservazione e salvaguardia ambientale , poiché scopo del PTR è quello di attivare politiche a scala locale.

Il PTR definisce 24 obiettivi tematici che i comuni sono tenuti a declinare in fase di elaborazione del PGT ed individua i seguenti indirizzi e orientamenti per uno sviluppo sostenibile del territorio, che interessano il territorio comunale di Albavilla nei seguenti termini:

DOCUMENTO DI PIANO		
Tav. 1	Polarità e poli di sviluppo regionale	<i>Il territorio comunale di Albavilla è localizzato tra i poli di sviluppo regionale di Como e Lecco; l'urbanizzato di Albavilla è individuato sull'asse delle "polarità storiche attrattive della fascia prealpina"</i> Obiettivi PTR: - Favorire il policentrismo e lo sviluppo di network di territori- Evitare squilibri tra polarità, fusione di conurbazioni e aumento della congestione lungo le principali direttrici commerciali - "Fare rete" tra le principali polarità del Sistema Metropolitano - Valorizzare la rete delle polarità urbane minori preservandone i valori storico-culturali
Tav. 2	Zone di preservazione e salvaguardia ambientale	Viene rilevata la presenza del <i>Sito di Interesse Comunitario Lago d'Alserio – Rete Natura 2000</i> Obiettivi PTR: - protezione, valorizzazione e tutela (il PTR rimanda alla normativa settoriale specifica)
Tav. 3	Infrastrutture prioritarie per la Lombardia	Il territorio comunale di Albavilla viene interessato dalla perimetrazione dell' <i>"Infrastruttura per la difesa del suolo Bacino Lambro-Seveso-Olona"</i> Obiettivi PTR: -implementare politiche che prevedano la riduzione degli afflussi artificiali alla rete di superficie attraverso una riduzione delle aree impermeabilizzate, lo smaltimento delle acque bianche direttamente sul suolo o nel sottosuolo, la separazione delle acque delle reti fognarie (bianche e nere) e la laminazione (volanizzazione) delle portate del reticolo urbano
Tav. 4	I Sistemi Territoriali del PTR	Il territorio comunale di Albavilla fa parte di quattro sistemi Territoriali : <i>metropolitano settore ovest/della montagna/dei laghi/pedemontano</i>

		<u>Obiettivi per sistema metropolitano:</u> - Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale - Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale - Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità - Favorire uno sviluppo e riassetto territoriale di tipo policentrico - Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee - Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili - Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio - Riorganizzare il sistema del trasporto merci - Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza - Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio <u>Obiettivi per sistema montagna:</u> - Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano - Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio - Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi - Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente - Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicare la qualità - Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativi - Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento - Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC) - Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree <u>Obiettivi per sistema pedemontano:</u> - Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche) - Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse - Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa - Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata - Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio - Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola - Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano
--	--	---

		- Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell' ambiente e del paesaggio caratteristico - Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendo l'accessibilità alle nuove infrastrutture ed evitando l'effetto "tunnel" <u>Obiettivi per sistema laghi:</u> - Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio - Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio - Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica - Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria - Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche - Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali - Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti
--	--	--

Il PTR assume anche valore di *Piano Paesaggistico*, riprendendo ed integrando il PTPR del 2001; questo strumento fornisce indicazioni in merito agli indirizzi generali di tutela riguardanti le diverse unità tipologiche del territorio lombardo, all'interno delle quali i Comuni devono collocarsi.

Il Comune di Albavilla rientra, come specificato nell'Abaco contenente le principali informazioni paesistico ambientali per i comuni allegato al PPR, nell'unità tipologica denominata "fascia collinare", per la quale vengono definiti specifici indirizzi di tutela.

Inoltre il comune di Albavilla risulta essere assoggettato alle disposizioni immediatamente operative contenute nell'art. 17 della normativa del PPR, che tutela gli ambiti ad elevata naturalità; tale articolo declina i seguenti obiettivi specifici:

- recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
- favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
- promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
- recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

b) Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como definisce in modo ancor più mirato e dettagliato gli obiettivi inquadrati dallo strumento regionale.

Esso si propone come vero e proprio strumento di *governance* nella definizione di politiche urbanistico-territoriali, incentivando il coordinamento e la cooperazione pubblico/privata, anche finanziaria, quale mezzo fondamentale per implementare politiche e piani, sempre in una dichiarata ottica di sviluppo sostenibile.

Così come il PTR, il PTCP ha carattere marcatamente paesaggistico.

Esso suddivide il territorio provinciale in 27 unità di paesaggio, definendo caratteristiche e criticità di ciascuna.

Il territorio di Albavilla fa parte di ben 4 unità di paesaggio:

Unità di paesaggio		Porzione di territorio interessata	Principali elementi di criticità
18	balcone lombardo	Area montana a nord del territorio comunale	• semplificazione del paesaggio determinata dall'abbandono delle pratiche agricole e pastorali • perdita del significato funzionale dei percorsi verticali ed abbandono di percorsi e manufatti storici • dissesto idrogeologico diffuso • presenza di impianti forestali estranei al contesto ecologico
23	ambiti pedemontani	Fascia di territorio urbanizzata pedemontana	• perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato e l'abbandono di percorsi e manufatti storici • interruzione dei corridoi ecologici • presenza di specie estranee al contesto ecologico
24	fascia dei laghi briantei	Area a sud del territorio comunale limitrofa a lago d'Alserio – f.ne Carcano	• perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo • interruzione dei corridoi ecologici • progressiva sottrazione di terreni all'attività agricola • presenza di specie estranee al contesto ecologico
26	collina canturina e media valle del Lambro	Aree a sud del territorio comunale	• perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo • interruzione dei corridoi ecologici • presenza di specie estranee al contesto ecologico

Inoltre il PTCP definisce la rete ecologica provinciale, che si compone di unità ecologiche la cui funzione è di *“consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando in tal modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecomosaici e la riduzione della biodiversità”* (art. 11, comma 1, NTA).

Vengono così disciplinati gli interventi realizzabili, nonché le modalità di attuazione degli stessi, nelle aree appartenenti alla rete ecologica.

La rete ecologica, dalla quale sono escluse le aree urbanizzate esistenti e previste dal PRG vigente, è costituita dai seguenti elementi:

	<i>Elementi rete ecologica</i>	<i>Identificazione</i>	<i>Azioni previste dal PTCP</i>
<i>Elementi costitutivi fondamentali</i>	Ambiti a massima naturalità – MNA	Ambiti del territorio montano ad elevata integrità ambientale	Tutela assoluta
	Aree sorgenti di biodiversità di primo livello – CAP	Aree generalmente ampie caratterizzate da elevati livelli di biodiversità e da ecomosaici continui	Promuovere e sostenere iniziative di istituzione/ampliamento di aree protette
	Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello – CAS	Aree più o meno ampie caratterizzate da medi livelli di biodiversità e da ecomosaici continui	Promuovere e sostenere iniziative di istituzione/ampliamento di aree protette
	Corridoi ecologici di primo livello – ECP	Strutture lineari caratterizzate da continuità ecologica, in grado di connettere le sorgenti di biodiversità mantenendo i flussi riproduttivi: costituiscono “varchi ineliminabili”	Applicare strategie di conservazione del paesaggio. Promuovere e sostenere iniziative di istituzione/ampliamento di aree protette
	Corridoi ecologici di secondo livello – ECS	Strutture lineari caratterizzate da continuità ecologica, in grado di connettere le sorgenti di biodiversità mantenendo i flussi riproduttivi: connettono sorgenti di media rilevanza	Applicare strategie di conservazione del paesaggio. Promuovere e sostenere iniziative di istituzione/ampliamento di aree protette
	Stepping Stones – STS	Aree di modeste dimensioni che costituiscono punti di appoggio alla rete ove mancano corridoi ecologici	Applicare strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio.
	Zone di riqualificazione ambientale – ZRA	Aree dove attuare progetti di ricucitura della rete	Da gestire mediante progetti di ricucitura e de-frammentazione della rete ecologica

one tampone	Zone tampone di primo livello – BZP	Aree con funzione di interposizione tra aree naturali o paranaturali ed aree antropizzate, caratterizzati da ecomosaici continui e mediamente diversificati	Da gestire in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile, allo scopo di consolidare ed integrare la rete ecologica
	Zone tampone di secondo livello – BZS	Aree con funzione di interposizione tra aree naturali o paranaturali ed aree antropizzate, caratterizzati da ecomosaici discontinui e poco diversificati	Da gestire in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile, attivando politiche locali polivalenti

Nel comune di Albavilla, come si evince dalla cartografia allegata, le zone appartenenti alla rete ecologica costituiscono una buona percentuale del territorio comunale; all'interno del Documento di Piano verrà predisposto uno specifico capitolo nel quale verranno analizzati i rapporti e la compatibilità degli indirizzi del PGT con quelli del PTCP.

L'Amministrazione comunale si propone di assumere la rete ecologica provinciale quale base di orientamento e riferimento per lo sviluppo futuro del territorio, implementando quindi le scelte pianificatorie in atto previste dal vigente PRG, senza ulteriore consumo di suolo appartenente alla rete ecologica.

c) il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Valle Lambro interessa la parte meridionale del territorio comunale di Albavilla, e più precisamente le aree della frazione di Carcano, sulle quali insiste anche il Sito di Interesse Comunitario Lago di Alserio (SIC IT2020005).

Il PGT recepirà i contenuti del PTC del Parco Valle Lambro, adottando le medesime misure di tutela previste dallo stesso all'interno delle proprie norme tecniche.

E' attualmente in fase di studio una variante del PTC del Parco Valle Lambro; al fine di rendere possibile uno sviluppo coordinato e coerente degli obiettivi del PGT e del suddetto strumento pianificatorio, sarà fondamentale instaurare un rapporto di cooperazione e dialogo con l'Ente Parco.

d) Analogamente, verrà instaurato un rapporto di dialogo e co-pianificazione con la Comunità Montana Triangolo Lariano, che attualmente sta redigendo il Piano di Indirizzo Forestale.

5. Gli obiettivi del PRG vigente

Durante questa prima fase programmatica del PGT, si è ritenuto importante determinare non solo i rapporti della pianificazione comunale con quella sovracomunale, ma anche prendere coscienza dello stato di attuazione del PRG vigente e degli obiettivi che questo strumento si proponeva di raggiungere, al fine di poter tracciare una sorta di continuità con le politiche in atto.

Gli obiettivi dichiarati all'interno del vigente PRG, approvati esplicitamente con DGC n° 95 del 03.08.2000, possono essere sintetizzati come segue:

TEMA AMBIENTE

Anteponibilità qualità dell'ambiente a quantità insediamenti

Riqualificazione del quadro urbano

Formazione poli di aggregazione urbana

Formazione di verde nelle piazze, negli slarghi e lungo le strade dimensionalmente adatte

Riqualificazione di ricostruzione: modalità di intervento intese a reperire standard in misura correlata all'incremento volumetrico consentibile

Verifica dei confini del Parco Valle Lambro

Impossibilità di nuova edificazione in aree montane

TEMA VIABILITA'

2.1 Previsione di strade alternative a quelle esistenti riguardanti i vecchi nuclei abitati, con particolare riferimento al collegamento tra la via Cesare Cantù e la via Porro a sud del centro storico.

2.2 Individuazione di piste ciclabili

2.3 Individuazione dei percorsi verso la montagna e riconferma dei percorsi interni del territorio con particolare attenzione ai nuclei abitati.

TEMA RESIDENZA

3.1 Capacità insediativa commisurata alla dotazione di aree per servizi pubblici

3.2 Incentivi alla riqualificazione e alla ristrutturazione urbana

3.3 Riesame della quantificazione dell'esistente

3.4 Possibilità di incrementi modulati sul reperimento concreto di aree per servizi.

3.5 Introduzione di metodi di pianificazione attuativa per insiemi di aree

3.6 Revisione degli indici di edificabilità

3.7 Possibilità di modesti incrementi per edifici unifamiliari necessari allo sviluppo fisiologico della famiglia.

3.8 Incentivi alla dotazione di parcheggi privati.

3.9 Calcolo della capacità insediativa (esistente e futura) secondo le disposizioni regionali vigenti al momento della redazione del PRG.

3.10 Recupero dell'esistente

TEMA SETTORE PRODUTTIVO

4.1 Flessibilità nella trasformazione tra le diverse categorie del settore produttivo per adeguarsi alla dinamica dei tempi.

4.2 Salvaguardia della occupazione

4.3 Eventuale trasferimento di attuali attività incompatibili con il tessuto residenziale in cui si trovano inserite.

4.4 Dotazione di ogni nuovo insediamento di aree necessarie per servizi pubblici.

TEMA RAPPORTO CON PIANIFICAZIONE IN ATTO

Coordinamento con piani sovracomunali

Conformità alla programmazione urbanistica sovracomunale, con particolare riferimento al piano territoriale provinciale

Rapporti con la precedente stesura di Piano

TEMA DOTAZIONE DI SERVIZI (standard urbanistici)

- 6.1 Individuazione delle necessità pubbliche più urgenti per il paese, con particolare riferimento a parcheggi nelle vicinanze di strutture comunali o private di interesse pubblico, parcheggi adiacenti ai nuclei abitati più vecchi, che soffrono di cronica mancanza di posti auto, parchi comunali di piccole dimensioni dislocati uniformemente sul territorio da adibire ad aree gioco e ricreative, realizzazione centro sportivo comunale
- 6.2 Individuazione di meccanismi e modalità per il reperimento concreto, e non unicamente grafico e fittizio, di aree per servizi
- 6.3 Individuazione delle aree standard esistenti e di previsione

TEMA NORMATIVA

- 7.1 Applicazione di criteri di perequazione globale con ricorso alla teoria del Maxicomparto.
- 7.2 Definizione di metodologie per la concreta acquisizione degli standard urbanistici (Piani Attuativi a macchia di leopardo, certificati di credito volumetrico, traslazione di volume anche su edifici esistenti ecc.)
- 7.3 Revisione della Normativa di Attuazione vigente, in adattamento alle esigenze gestionali del PRG e alle leggi emanate.
- 7.4 Impostazione della normativa su tematiche che predispongano e facilitino il dinamico e naturale divenire dell'impianto urbano.

TEMA INFORMATIZZAZIONE

- 8.1 Restituzione catastale computerizzata
- 8.2 Rilievo aerofotogrammetrico del territorio
- 8.3 Indagine sull'esistente: geometrica e socio-economica (il Comune fornirà dati sulle condizioni della popolazione, età, scolarità ecc.)
- 8.4 Computerizzazione del nuovo PRG
- 8.5 Gestione continuativa dei dati da parte degli Uffici Comunali.

6. Lo stato di attuazione del PRG vigente e le previsioni di sviluppo demografico

I suddetti obiettivi sono stati solo parzialmente raggiunti; si rilevano in particolar modo alcune criticità irrisolte, soprattutto a livello viabilistico e di dotazione di parcheggi, nonché di decongestionamento del centro storico.

Tali criticità verranno evidenziate dettagliatamente nel paragrafo 9.

Per quanto riguarda invece la tematica residenziale, si evidenzia nello specifico che una mancata rivisitazione degli indici di edificabilità, ha prodotto una reazione a catena nel mancato perseguimento di altri obiettivi, come il riuso del patrimonio edilizio esistente (incentivi alla ristrutturazione); l'entità di tali indici ha infatti generato la realizzazione di una volumetria, attualmente inutilizzata ed invenduta, non commisurata al reale fabbisogno della popolazione residente.

Tale problematica è supportata dall'analisi demografica di seguito prodotta, la quale dimostra che lo sviluppo demografico della popolazione avvenuto negli ultimi due anni rappresenta un'anomalia rispetto all'andamento della popolazione nell'ultimo decennio; questo anomalo sviluppo è determinato infatti da un tasso di immigrazione crescente, a fronte di un tasso di natalità costante, reso possibile dalla disponibilità di nuove unità abitative.

Lo squilibrio tra reale fabbisogno residenziale e sviluppo demografico interno ha provocato ulteriori squilibri anche a livello di dotazione di servizi, determinati sulla base della popolazione insediabile.

La seguente analisi demografica verrà ulteriormente approfondita nel Documento di Piano; in questa iniziale fase programmatica, quanto segue è sufficiente ad effettuare alcune importanti considerazioni.

Dati censimento	ANNO	RESIDENTI	VARIAZION E ANNUALE	VARIAZIONE NEL DECENNIO
	1861	2390		-
	1871	2544		+ 6,4 %
	1881	2633		+ 3,5 %
	1901	2972		+ 12,87 ¹ %
	1911	2974		+ 0,1 %
	1921 ²	2893		- 2,7 %
	1931 ³	2971		+ 2,7 %
	1941	3024		+ 1,8 %
	1951	3464		+ 14,6 %
	1961	3674		+ 6,1 %
	1971	4357		+ 18,6 %
	1981	5075		+ 16,5 %
	1991	5517		+ 8,7 %
	2001	5938		+ 7,6 %

Dati anagrafe comunale al 01 Gennaio	2002	5948	-	+ 4,5 %
	2003	6004	+ 0,94 %	
	2004	6032	+ 0,47 %	
	2005	6070	+ 0,63%	
	2006	6076	+ 0,10 %	
	2007	6081	+ 0,08 %	
	2008	6079	- 0,03%	
	2009	6156	+ 1,27 %	
	2010	6207	+ 0,83 %	

Tab. 1 – Popolazione residente – *Dati ISTAT*

I dati ISTAT evidenziano che la popolazione residente ha subito un notevole incremento negli anni '60 – '70 – '80, decenni in cui è possibile osservare un maggior tasso di crescita rispetto ai periodi precedenti.

Dagli anni '90 in poi, conseguentemente anche alla mutata condizione economico-sociale dell'intero Paese, si rilevano invece tassi di crescita inferiori.

¹ Variazione percentuale nel ventennio.

² Nel 1928 si è avuta la fusione di Vill' Albese e Carcano nell'unico Comune di Albavilla.

³ Nel 1935 le frazioni di Molena e Ferrara si staccano da Erba e si aggregano ad Albavilla

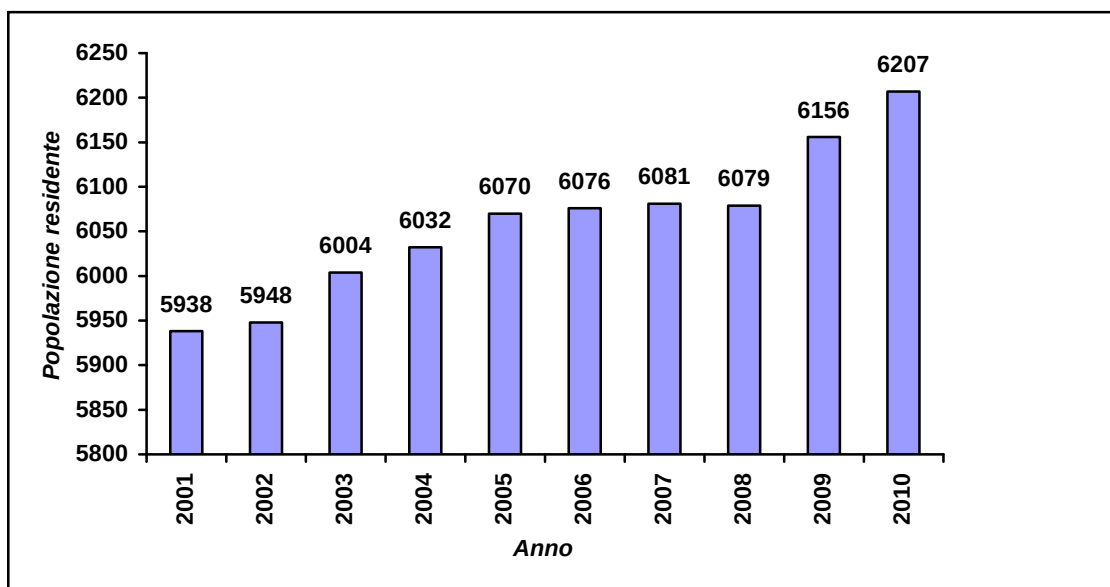


Grafico 1 – Popolazione residente nel decennio 2001-2010

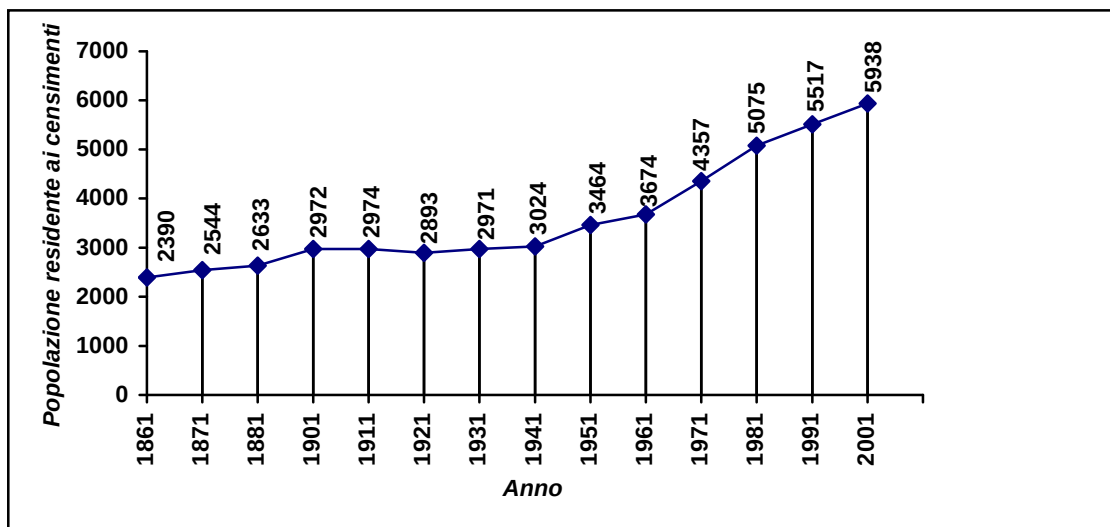


Grafico 2 – Popolazione residente ai censimenti

Nell'ultimo decennio, tuttavia, è possibile osservare, come mostrano i grafici sovrastanti, un incremento della popolazione nuovamente significativo, rilevabile soprattutto nel biennio 2009 – 2010. Tale incremento, come precedentemente accennato, è imputabile ad un incremento del tasso migratorio della popolazione in ingresso, come evidenziano i seguenti dati.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009 ⁴
Popolazione al 1° Gennaio	6004	6032	6070	6076	6081	6079	6156
Nati	55	59	53	56	42	48	52
Morti	49	51	51	66	53	55	53
Saldo Naturale	6	8	2	-10	-11	-7	-1
Iscritti da altri comuni	146	199	208	241	219	239	176
Iscritti dall'estero	35	24	13	18	27	33	
Altri iscritti	4	6	0	13	0	5	
Cancellati per altri comuni	160	193	214	220	229	185	140
Cancellati per l'estero	2	1	2	10	6	5	
Altri cancellati	1	5	1	27	2	3	
Saldo Migratorio e per altri motivi	22	30	4	15	9	84	36
Popolazione residente in famiglia	5999	6034	6040	6036	6030	6100	*
Popolazione residente in convivenza	33	36	36	45	49	56	*
Popolazione al 31 Dicembre	6032	6070	6076	6081	6079	6156	6191
Numero di Famiglie	2460	2561	2606	2635	2682	2720	*
Numero medio di componenti per famiglia	2.04	2,04	2,03	2,03	2,02	2,02	*

Tab. 2 – Dinamica demografica – *Dati ISTAT*

* dato non disponibile

La dinamica demografica dal 01 Gennaio 2003 al 30 Novembre 2009 evidenzia un saldo naturale sempre negativo negli ultimi 4 anni, a fronte di un saldo migratorio sempre positivo e con valori particolarmente significativi negli ultimi 2 anni.

⁴ Dati riferiti al 30 Novembre

Per quanto concerne invece il tasso di invecchiamento della popolazione, i dati relativi all'anno 2009 evidenziano un leggero squilibrio tra *over 65* e *under 14*, segno di una preponderanza di popolazione anziana rispetto a quella giovane.

Tale dato verrà maggiormente indagato nel Documento di Piano, allorché si analizzeranno i tassi di natalità e mortalità della popolazione residente.

<i>Età</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>	<i>%Totale</i>
0-9	297	267	564	9,16 %
10-19	281	276	557	9,05 %
20-29	309	325	634	10,30 %
30-39	494	459	953	15,48 %
40-49	488	501	989	16,07 %
50-59	446	444	890	14,46 %
60-69	339	375	714	11,60 %
70-79	231	309	540	8,77 %
80-89	95	178	273	4,43 %
90-99	7	35	42	0,68 %
100 +	0	0	0	0,00 %
TOT	2987	3169	6156	100,00 %

Indice di vecchiaia* = 138,24 %

*Indice di vecchiaia = Rapporto tra la popolazione anziana (65 anni e oltre) e quella più giovane (0-14 anni)

Tab. 2 – Popolazione residente per età e sesso - *Dati ISTAT (1 Gennaio 2009)*

<i>Età</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>	<i>%Totale</i>
0-14	440	410	850	13,81 %
15-64	2071	2060	4131	67,10 %
65 +	476	699	1175	19,09 %
TOT	2987	3169	6156	100,00 %

Tab. 3 – Fasce d'età - *Dati ISTAT (1 Gennaio 2009)*

Grafico fasce età

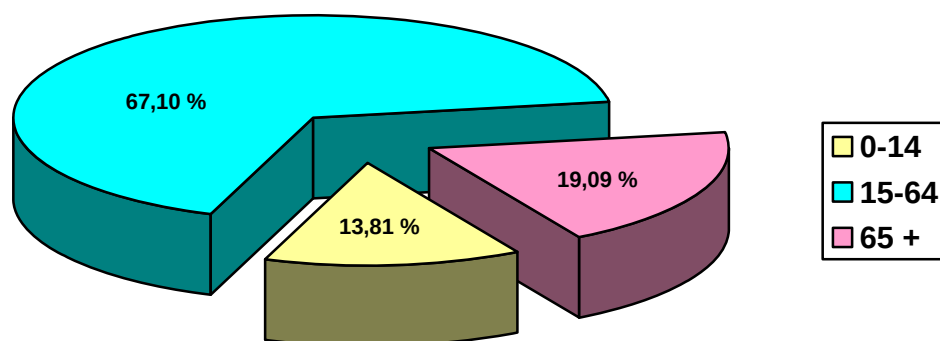


Grafico 3 – Fasce d'età

PROIEZIONI DEMOGRAFICHE

Prima di procedere con le proiezioni demografiche della futura popolazione residente ad Albavilla nel breve e nel lungo periodo, è opportuno specificare che quelle che verranno fatte sono “proiezioni” e non “previsioni” a causa della intrinseca difficoltà di potere prevedere precisamente fenomeni che, pur sviluppandosi lungo trend tendenzialmente lineari, mostrano spesso imprevisti cambi di direzione, spesso causati da situazioni sociali o politiche imprevedibili (cadute o riprese inattese della natalità originate da nuovi comportamenti sociali, flussi migratori dovuti a crisi politiche internazionali ecc.). Il modello utilizzato per determinare la popolazione futura è quello dell'interpolazione lineare nel breve periodo (5 anni) e nel lungo periodo (10 anni), ritenendo verosimilmente costante l'incremento di popolazione in tali periodi, considerando quindi stabili il tasso migratorio e quello naturale.

Queste proiezioni demografiche verranno utilizzate in fase di dimensionamento insediativo del piano all'interno del Documento di Piano, allorché verranno ulteriormente approfondite le analisi socio-demografiche per comprendere meglio la struttura demografica e socio-economica della popolazione di Albavilla.

Proiezione nel breve periodo e nel lungo periodo

Analizzando l'incremento della popolazione nel quinquennio 2005(P₆₀₇₀)-2010(P₆₂₀₇), si è potuto definire uno scenario di sviluppo al 2015 pari a 6344 residenti.

Il trend della popolazione nel decennio futuro, e quindi nel lungo periodo, si è calcolato utilizzando come base di riferimento la variazione della popolazione dal 2000 (P₅₈₄₉) al 2010 (P₆₂₀₇), ottenendo così uno scenario di sviluppo al 2020 pari a 6.565 residenti.

7. Esame delle osservazioni dei cittadini

L'elaborazione dei contenuti e la definizione degli obiettivi del PGT, alla luce dei più innovativi concetti di *governance* e pianificazione territoriale "*bottom-up*", si configurano come esito di un processo decisionale partecipato, un processo decisionale costruito cioè su comunicazione, informazione e confronto dei diversi punti di vista tra pubblica amministrazione e cittadini.

Per questo motivo, già a partire da questa prima fase programmatica, si terranno attentamente in considerazione le istanze presentate dai cittadini.

La fase per la raccolta dei suggerimenti e delle proposte per il PGT è iniziata a seguito di avvio del procedimento per la redazione degli atti del Piano per il Governo del Territorio, pubblicato in data 28.11.2005.

L'Amministrazione Comunale ha deciso tuttavia di prendere in esame tutte le istanze pervenute dopo l'adozione del PRG, avvenuta con delibera C.C. n. 22 in data 03.06.2003; sono stati presi in considerazione anche i suggerimenti avanzati in occasione degli incontri pubblici avvenuti in occasione della redazione del Piano dei Servizi, che hanno avuto luogo tra settembre e novembre 2006.

In tale periodo, sino ad oggi, sono pervenute in Comune 222 proposte e 4 pareri di enti terzi, con i seguenti contenuti di massima, distinti per tipologia:

- n° 11 chiedono la modifica della destinazione da zona A1 e A2 a zona residenziale edificabile;
- n° 2 chiedono la modifica del grado di intervento G in zona A1;
- n° 7 chiedono la modifica della destinazione da zona A3 residenziale di interesse paesistico a zona C di completamento o di espansione;
- n° 56 chiedono la modifica della destinazione da zona E1 agricola - E2 boschiva a zona residenziale edificabile;
- n° 10 chiedono la modifica della destinazione da zona E2 boschiva a zona E1 agricola;
- n° 2 chiedono la modifica della destinazione da zona C2 omogenea residenziale di completamento a zona C1 omogenea residenziale saturata;
- n° 1 chiede la modifica della destinazione da zona C5 omogenea di espansione limitata a zona A3 residenziale di interesse paesistico;
- n° 2 chiedono la modifica della destinazione da zona C5 omogenea di espansione limitata a zona C1 omogenea residenziale saturata;
- n° 1 chiede la modifica della destinazione da zona Bp omogenea produttiva a zona Bp/r omogenea di trasformazione;
- n° 1 chiede la modifica della destinazione da zona Bp/r omogenea di trasformazione a zona Bp omogenea produttiva;
- n° 5 chiedono la modifica della destinazione da zona Bp/r omogenea di trasformazione a zona D produttiva;
- n° 4 chiedono la modifica della destinazione da zona Bp omogenea produttiva a zona D produttiva;
- n° 2 chiedono la modifica della destinazione da zona D produttiva a zona Bp omogenea produttiva;
- n° 6 chiedono la modifica della destinazione da zona C3 omogenea di espansione soggetta a P.A. (Maxicomparto) a zona residenziale C non soggetta a P.A.;
- n° 4 chiedono interventi relativi alla viabilità, sia su ruota che pedonale;
- n° 27 chiedono la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione (indici e premi volumetrici una tantum);
- n° 12 chiedono la modifica/eliminazione del tracciato delle strade di PRG;
- n° 30 chiedono la modifica della perimetrazione, delle aree standard e/o possibilità edificatoria e/o l'eliminazione delle stesse;

- n° 5 chiedono la modifica della destinazione delle zone speciali e/o possibilità edificatoria nelle stesse;
- n° 3 chiedono la rettifica di errori cartografici;
- n° 11 chiedono la riduzione delle fasce di rispetto stradali o cimiteriali
- le altre si riferiscono ad aspetti di carattere generale per l'intero territorio o ad aspetti non rientranti nelle precedenti categorie a carattere più particolare.

Si rileva che la maggior parte delle osservazioni non accolte dopo l'adozione del PRG chiedevano di poter rendere edificabili terreni sottoposti a stretti vincoli di natura paesaggistico-ambientale, definiti da atti pianificatori sovraordinati e comunque costruiti sulla base di un principio condiviso di tutela delle aree agricole (E1) e boschive (E2); sono state inoltre respinte quelle istanze che chiedevano incrementi volumetrici in zone sottoposte a particolari misure di salvaguardia delle caratteristiche storico-morfologiche ed ambientali dei manufatti architettonici e delle essenze vegetali, quali le zone A2 (ville e parchi) ed A1 (nuclei di interesse storico-ambientale)

Infine, non sono state accolte quelle istanze che chiedevano la modifica delle NTA relativamente alla variazione degli indici fondiari, oltre a quelle che chiedevano di stralciare lotti dalla perimetrazione delle zone soggette a piani attuativi (zone C3).

Per quanto concerne infine le istanze presentate per la modifica della destinazione delle zone Bp, Br, Bp/r, C e D, nonché le istanze presentate per motivi non antecedentemente contemplati e di carattere generale, si rileva che queste sono state analizzate singolarmente e valutate in base alle caratteristiche effettive dei luoghi.

I criteri secondo i quali verranno riesaminate le osservazioni antecedentemente respinte, nonché quelle pervenute a seguito dell'avvio del procedimento, saranno i seguenti:

- a) Verranno valutate *negativamente* tutte quelle istanze che chiedono:
 - possibilità edificatorie in zona agricola e boschiva; l'istanza verrà presa in considerazione se l'area interessata sarà compresa nella perimetrazione dell'area urbanizzata, così come delimitata dalla rete ecologica provinciale definita dal PTCP, oppure direttamente in aderenza alla medesima area di frangia urbana;
 - possibilità edificatorie nelle aree tutelate dagli strumenti urbanistici sovraordinati, quali PTR, PTCP e PTC del Parco della Valle del Lambro.
 - incrementi volumetrici nelle zone A1, al fine di tutelare il patrimonio architettonico dei centri storici;
 - incrementi volumetrici nelle zone A2, al fine di tutelare i parchi, i giardini e gli spazi verdi privati, soprattutto se storici o testimoniali
- b) Verranno *valutate analiticamente* le istanze che chiedono di:
 - modificare la destinazione dei lotti di proprietà da standard ad altra destinazione, in base al dimensionamento del nuovo PGT ed al reale interesse pubblico su dette aree;
 - modificare la viabilità prevista dal PRG, a seconda delle effettive intenzioni progettuali della pubblica amministrazione nel quinquennio di validità del Documento di Piano
 - modificare gli indici fondiari;
 - stralciare lotti dai piani attuativi previsti dal PRG e giudicati ormai non attuabili.
- c) Verranno accolte *favorevolmente* le istanze che chiedono di:
 - confermare le attuali previsioni del PRG vigente, purché ciò non contrasti con lo stato dei luoghi intervenuto nell'arco temporale intercorrente tra l'approvazione dello stesso e l'attualità;

- rettificare errori di fatto nella cartografia di PRG
- riutilizzare volumetrie esistenti al fine di limitare l'ulteriore occupazione di suolo libero, pur nel rispetto della normativa vigente e dei relativi computi della capacità teorica del nuovo PGT, nonché delle caratteristiche architettoniche e ambientali degli edifici e dei possibili interventi su di essi;
- tutelare gli spazi liberi inedificati

Le altre tipologie di proposte, non classificabili nelle precedenti categorie e criteri di selezione, saranno esaminate singolarmente.

8. Risorse e criticità del territorio comunale

Il territorio comunale di Albavilla presenta risorse ed elementi di criticità che è indispensabile valutare con attenzione al fine di definire gli obiettivi di piano e determinare gli interventi prioritari verso i quali orientare le risorse pubbliche disponibili.

All'interno del Documento di Piano tali tematiche verranno debitamente approfondite sotto il profilo storico, culturale, naturalistico, ambientale e morfologico, in modo tale che, dalla comprensione e dalla conoscenza delle dinamiche in atto, sia possibile costruire scenari di sviluppo commisurati alle effettive esigenze della popolazione e del territorio.

Gli obiettivi del PGT verranno definiti nel Documento di Piano, a seguito dell'analisi delle risorse e delle criticità di seguito considerata.

Le risorse

Patrimonio storico-culturale⁵

Sotto il profilo storico- culturale, il comune di Albavilla può annoverare una ben fornita serie di elementi di pregio meritevoli di tutela ed, in un certo senso, di “riscoperta” da parte della popolazione; tali elementi sono qui di seguito sinteticamente descritti:

a) I Centri storici

I nuclei storici di Vill'Albese, Molena, Corogna, Resenterio, Carcano e Saruggia costituiscono un patrimonio storico-culturale di rilevante importanza; essi, alla stregua di palinsesti sui quali il trascorrere del tempo ha scritto la propria storia, recano tracce di epoche passate, e come tali riportano memoria di sé nell'impianto urbanistico, nelle caratteristiche architettoniche dei fabbricati e nelle tipologie edilizie tuttora rilevabili.



Figura 1 - Il centro storico di Albavilla

Il primitivo nucleo di Saruggia, ad esempio, presenta l'aspetto caratteristico di una grande masseria fortificata, serrata in una struttura quadrangolare ben marcata, comprendente abitazioni, cortili e vicoli, con un unico portone d'accesso.

⁵ Fonti: “Albavilla. Storia, geografia, aneddotica, folclore”, 1966 – Luigi M. Gaffuri.
“Piccole cose di casa nostra”, 1978 – Luigi M. Gaffuri.

Il centro di Vill'Albese, d'altro canto, può vantare origini ancor più remote, poiché, come dimostrano i ritrovamenti archeologici, si ipotizza fosse sedime di un antico "*praetorium*" o comando di un accampamento romano.

b) I Crotti e il loro valore testimoniale



Figura 2 – Il Crotto Italia

I crotti sono vere e proprie cantine naturali termoregolate dalla presenza di soffi d'aria provenienti dalle viscere della montagna, nei quali la temperatura si mantiene costantemente sui 12-14 gradi.

Essi sono distribuiti lungo la fascia delle risorgive a nord dell'abitato; oltre ad avere un elevato valore dal punto di vista storico, hanno una peculiare valenza simbolico-testimoniale, in quanto costituiscono memoria delle antiche tradizioni contadine che in essi avevano luogo.

I crotti erano infatti punto di riferimento per l'intera comunità rurale, nonché luogo di incontro, convivialità e socializzazione.

Tra i più noti si ricordano il Crotto Italia, il Crotto del Murnè, il Crotto Roma, il Crotto Cardona, il Crotto del Senza Capel ed il Crotto del Lenin.

c) Le ville storiche

Le ville di pregio storico e architettonico presenti sul territorio, edificate in epoche differenti, costituiscono valore aggiunto al ricco patrimonio edilizio/artistico del Comune di Albavilla.

Le ville più significative sono le seguenti: Villa Bottoni, di origine secentesca, Villa Giamminola, Villa Giobbia Feloy, Villa Cortesella, sede della comunità "S. Giuseppe" dei padri Betharramiti in località Muzzonico, Villa Finzi Lèon Beaux, in località Castellazzo a Carcano, Villa Parravicini, Villa Porro-Dubini, sede della casa di formazione "San Michele" dei padri Betharramiti, Villa Gonda, Villa Micheloni "La Serena", Villa Giannetta, Villa Luigia, Villa Liberty, Villa Piona



Figura 3 - Villa Giobbia

d) Il sistema delle corti

Le corti presenti nei centri storici di Albavilla, realtà tipiche dei nuclei storici dei paesi insubri, sono costituite da fabbricati disposti intorno ad un cortile, dal quale si ha un unico accesso alla strada a mezzo di un portone. Fino a pochi decenni fa tali corti erano abitate da famiglie contadine, e pertanto la loro destinazione era agricola/residenziale; se da un lato del cortile c'era l'abitazione, dall'altra c'erano la stalla con il pollaio al piano terra ed il fienile al piano primo.

Oggi le corti presenti ad Albavilla sono state quasi interamente convertite esclusivamente a residenza, ma in alcuni casi permangono tracce del loro antico utilizzo, anche se stalle e fienili risultano prevalentemente in disuso.

Le corti che meglio rispecchiano le caratteristiche tipologiche della corte lombarda sono le seguenti: il Colombaio a Molena, pregevole nella sua fattura anche per gli affreschi in essa rinvenuti, la Curt del Popul, la Curt di Tèmtèm, la Curt di Massèe, la Curt di Ciòca, la Curt di Gnuchètt, la Curt di Saia, la Curt di Barzaghet.



Figura 4 - La Curt di Barzaghet

e) Le Cascine ed i Roccoli

Le radici rurali della popolazione di Albavilla sono ulteriormente rintracciabili nella presenza delle cascine presenti sul territorio comunale: ne sono un esempio Cascina Zoccolo, Cascina Lodorina, Cascina Caporale, Cascina Lupo e Cascina Moscatello; alcune di queste sono state riconvertite a strutture residenziali, mentre altre, non ancora interessate da interventi di ristrutturazione, mantengono la loro destinazione originaria o versano in stato di abbandono.



Figura 5 - Cascina Lodorina

I roccoli, invece, rappresentano una singolare testimonianza dell'attività di aucupio che si svolgeva nei boschi di montagna e nelle macchie vegetali di collina, attività molto in voga decenni fa ad Albavilla, soprattutto nella più comune tecnica dell'appostamento a capanno; i roccoli, facilmente individuabili sulla cartografia catastale a causa della forma tonda del mappale su cui sono individuati, rappresentano una particolare espressione dell'ingegno umano nella caccia avicola, e suscitano vivo interesse proprio in ragione del loro antico utilizzo e delle loro peculiarità strutturali ed architettoniche.

Ad Albavilla se ne possono contare ben tre.

f) I reperti paleontologici ed archeologici

Nel territorio montano di Albavilla è presente un significativo giacimento fossilifero; tra i boschi e addirittura lungo i sentieri escursionistici che portano alla Salute, non è raro infatti rinvenire fossili di ammoniti, definite "*ammonites comensis*" a causa della loro abbondanza in tale zona, belemniti, aptichi ed altri tipi di fossili conservati egregiamente nel calcare del Lias superiore.

Tali rinvenimenti costituiscono un'importante testimonianza della presenza di un antico mare ricoprente l'intero territorio comunale sino al periodo Pliocenico; testimonianza dell'epoca glaciale

sono invece i massi erratici, come quello di Ferrera, “lasciati” sul territorio dal ritirarsi del ghiacciaio dell’Adda.

Ancor più interessanti sono i ritrovamenti di fossili risalenti ad epoche meno remote, quali ossa e denti dell’*ursus spelaeus*, più comunemente chiamato orso delle caverne.

Ma è dal ritrovamento di reperti archeologici che è possibile ripercorrere le fasi evolutive del territorio e degli insediamenti su di esso presenti, nonché le vicende storiche legate alla zona.

Si evidenziano per il loro importante valore testimoniale il ritrovamento di punte di frecce silicee in zona Saruggia, le tracce di sepolcri romani in zona Ferrera, contenenti monete e terrecotte, la tomba per cremazione rinvenuta negli scavi per la costruzione di un crotto nella Cascina Lodorina, la tomba risalente al V° secolo rinvenuta durante i lavori per l’apertura di via Matteotti, oppure quella rinvenuta in via Dante, di epoca incerta; degni di nota sono infine i ritrovamenti archeologici rinvenuti durante gli scavi in località Molena per la nuova Opera Pia Roscio.

I reperti di epoca medievale sono ancor più numerosi e, per il loro valore storico, assumono importanza a livello sovralocale: si ricordano a tal proposito il sedime del castello medievale di Federico Barbarossa a Carcano, ove sorge l’attuale chiesa di S. Dionigi, nonché i resti della torre del monte Broncino, facente parte di un sistema di avvistamento collegato con la torre di Montorfano e quella del Baradello.

g) Le sorgenti, i Lavatoi e la presenza storica dell’acqua



La presenza delle numerose sorgenti montane, che hanno storicamente provveduto al fabbisogno idrico del paese prima che nel 1959 il Comune attingesse l’acqua per il suo acquedotto dalle sorgenti che alimentano il lago d’Alserio, è indissolubilmente legata alla storia di Albavilla.

Tali sorgenti montane alimentavano infatti i lavatoi del paese, che fino a pochi decenni fa costituivano elemento essenziale nella conduzione della vita domestica; tra questi, degna di nota è la Foce, lavatoio di particolare interesse sia per la sua collocazione in un contesto architettonico praticamente immutato nel tempo sia per la propria funzione sociale.

Figura 6 - "La Foce"

Si ricordano poi i lavatoi di Piazza Fontana (il Priell), di Via Mentana (il Pozz), di Molena, di Resenterio, di Corogna, di Carcano e di Saruggia, nonché le sorgenti in zona Ferrera, alcune delle quali oggi incanalate, e la nota Fontana Massera, che si incontra risalendo la valle del Cosia verso le pendici del monte Bolettone.



Figura 7 - Il Lavatoio di Saruggia

h) I monumenti ai caduti, il monumento degli alpini, il Tempietto votivo ai caduti ed i cippi commemorativi lungo la via del Cimitero

Ad Albavilla sono presenti due monumenti ai caduti: il primo è situato in piazza Garibaldi, e reca l'elenco dei caduti e dei dispersi della Prima e della Seconda Guerra Mondiale, mentre il secondo si trova in via Belloni a Carcano, e reca la seguente epigrafe: *"Dove la giovinetta libertà lombarda imporporò di sangue la valle balzando a spiccare in Tassera l'auspicio italico di Legnano noi gente di Carcano e di Corogna scriviamo o Dio il nome dei nostri figli caduti nell'ultima guerra redentrice e adoriamo"*.

Il monumento degli Alpini, infine, è localizzato in Via Patrizi e ricorda il Gruppo Alpini di Albavilla e il centenario della fondazione del Corpo Nazionale Alpini (1872-1972).



Figura 8 - I Monumenti ai Caduti e il Monumento degli Alpini

La popolazione di Albavilla, soprattutto quella più anziana, è sentitamente legata a tali monumenti, che costituiscono un importante *trait d'union* con un doloroso passato di storia recente, al quale molti albavillesi hanno partecipato.

Analoga funzione storico-commemorativa hanno i cippi dei caduti, dislocati lungo il viale di accesso al Cimitero di Albavilla ed il Tempietto votivo ai caduti; tali testimonianze sono meritevoli di tutela e valorizzazione.

i) Le Cappelle e le Edicole votive



Figura 9 - La Cappelletta della Costa

Oltre ai monumenti commemorativi descritti al punto precedente, è importante tutelare le numerose cappelle ed edicole votive presenti sul territorio comunale.

Tali cappelle, testimonianza della devozione degli Albavillesi alla Vergine Maria nel corso dei secoli, nonché della tradizione iconografica cattolica del territorio, sono principalmente le seguenti: la Cappelletta della Costa, in memoria dell'epidemia di colera dell'agosto del 1836, la Cappelletta di Resenterio, dedicata alla Madonna di Lourdes, la Cappella dell'Ospedale Roscio, la Cappella della Madonna del Monte, la Cappella della Sacra Famiglia a Carcano, il Santo Crocifisso recentemente sostituito all'imbocco della via Arcore e molte altre piccole edicole poste nelle nicchie delle abitazioni del centro storico o lungo i sentieri che conducono ai monti.

Si ricorda inoltre la grande croce in vetta al Monte Bolettone, posta nel 1964 *“a perenne protezione della pittoresca vallata di Albavilla – Monte Bolettone – m. 1317”*, come dice l'epigrafe alla sua base.

j) Le Chiese

Gli edifici sacri di Albavilla costituiscono, per il proprio valore artistico-religioso, una risorsa fondamentale per l'intero territorio comunale e lo sviluppo del settore turistico.

La chiesa parrocchiale è dedicata a S. Vittore Martire; una piccola cappella dedicata a tale santo viene menzionata già in un documento del 1398, anche se la consacrazione e l'elevazione a rango di parrocchia è avvenuta solo nel 1562. Nei secoli successivi tale cappella, denominata Chiesa Vecchia, ha subito diversi interventi ed ampliamenti, fino all'ultimo, iniziato nel 1914 e terminato nel 1917 con lo spostamento del campanile, che ha concorso ad attribuire alla chiesa l'aspetto attuale.

L'erezione della chiesa di Carcano, oggi dedicata a S. Dionigi, risale invece al Milleduecento circa; tale edificio è sorto sul sedime del castello del Barbarossa, e riveste pertanto particolare interesse anche a livello storico ed archeologico; restaurata nel 1824 a seguito di un grave incendio, nel quale andò distrutto l'archivio parrocchiale, fu restaurata e, a seguito di ulteriori migliorie apportate negli anni, assunse l'aspetto odierno.

Sono tuttavia la Chiesetta dei Santi Cosma e Damiano in Corogna e la Chiesetta della Madonna di Loreto a rivestire particolare interesse storico-culturale per il proprio valore architettonico ed artistico.

La prima delle due presenta un pregevole campanile romanico dell'XI° secolo, riportato allo splendore originario, unitamente alle facciate ed agli interni, a seguito di un sapiente restauro avvenuto nei decenni scorsi, che ha rimosso l'intonacatura sulla pietra a vista di epoca successiva; all'interno della chiesetta, la cui erezione potrebbe essere coeva al Duomo di Milano (1386), vi sono inoltre affreschi risalenti al Quattrocento e al Cinquecento.

Le origini della Chiesetta della Madonna di Loreto, invece, risalirebbero al XII secolo, come testimonia l'inusata presenza di due absidi.

Relativamente più recente è invece l'Oratorio di Saruggia dedicato a S. Lorenzo martire, la cui erezione risale al 1643, come risulta da un registro parrocchiale.



Figura 10 - La Chiesa dei SS Cosma e Damiano

k) Le piazze

Piazza Roma, Piazza Garibaldi e Piazza Fontana rappresentano il nucleo centrale del paese; da questi tre punti nevralgici si dipartono infatti le otto direttrici lungo le quali si è sviluppato l'edificato: Via ai Monti, Ferrera-Galbanera, Molena-Loreto, Arcore-Pralaveggio, Resenterio-Corogna-Carcano, La Costa-Saruggia, La Cappelletta-In Fontana, La Cava-Monterobbio.

La tre piazze di Albavilla, alla stregua di quanto avveniva nell'*agorà* greca o nel *forum* romano, assumono nella vita sociale del paese un significato molto profondo; queste rappresentano infatti punto ideale di incontro, nonché luogo di ritrovo e di confronto per tutta la popolazione.

Lungo il perimetro di tali spazi si affacciano edifici pubblici (il Municipio, il Comando della Polizia Locale), luoghi di aggregazione (bar, ristoranti) ed attività commerciali (negozi, banche).

l) Le vecchie Filande

Albavilla ha rappresentato nel secolo scorso un punto di fondamentale importanza nel panorama dell'industria serica comasca; la successiva crisi di tale settore ha portato alla chiusura delle filande storicamente presenti sul territorio: Civati, Rejna, Porro, Borselli, Giobbia, Feloy e in ultimo la Dubini, recentemente riconvertita in unità residenziali.

Purtroppo di tali reperti di archeologia industriale sono rimaste oggi ben poche tracce, ma proprio per questo motivo è necessario tutelare quel poco che è rimasto, per non perdere memoria di un'attività, come quella della coltura del baco da seta, che tanta importanza ha avuto nello sviluppo economico del paese.

Patrimonio naturalistico/ambientale

a) L'Alpe del Viceré, La Salute e i sentieri escursionistici

La montagna rappresenta per il comune di Albavilla la maggior risorsa naturalistica-ambientale, in quanto territorio caratterizzato da massima naturalità ed elevata integrità ambientale.

L'elevato valore paesaggistico del territorio montano è determinato dagli scenografici coni ottici che dalla montagna si aprono verso la piana sottostante, per spaziare oltre il Lago di Como fino alle Alpi Svizzere in direzione sud.

Veri e propri terrazzi panoramici possono essere considerati l'Alpe del Viceré e La Salute, che costituiscono due pianori del medesimo altipiano sui contrafforti del Monte Bolettone.

Tali pianori, oggi interessati da un'intensa attività turistica a carattere giornaliero, erano utilizzati anticamente per il pascolo estivo e la fienagione, nonché per la raccolta della legna nel periodo invernale.

All'inizio dell'Ottocento questi territori, fino ad allora comunali, furono ceduti all'allora Viceré d'Italia, Eugenio Beauharnais, che fece costruire quello che poi divenne l'albergo "La Salute", attualmente in disuso.

Nel 1934 fu costruita una nuova carrozzabile che collegasse il centro urbano con l'Alpe, e qui venne costruito un Campeggio per i Figli degli Italiani all'estero, che divenne successivamente un vero e proprio Villaggio Alpino, distrutto durante i bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale (4-5-7 febbraio 1945).

L'Alpe del Viceré e La Salute costituiscono quindi la maggior attrazione turistica del Comune di Albavilla, soprattutto nei fine settimana della stagione estiva, attraendo turisti non solo dai comuni limitrofi, ma anche dalla Brianza e dal Milanese.



In questo quadro assumono ruolo di fondamentale importanza i sentieri escursionistici che raggiungono le principali baite di montagna, e che ricalcano i vecchi sentieri della transumanza⁶:



Figura 11 - La Valle del Cosia

- Piazza Fontana – Trattoria Alpina – Cascina Zoccolo
- Cascina Zoccolo – Buco del Piombo
- Cascina Zoccolo – Salute – Alpe del Viceré
- Alpe del Viceré – Rifugio Cacciatori – Capanna Mara
- P.za Roma – Alpe del Viceré (sentiero degli Alpini)
- Via ai Monti – Baita Patrizi
- Via ai Monti – Valle del Cosia – Alpe del Viceré
- Alpe del Viceré – Baita Patrizi
- Baita Patrizi – Capanna S. Pietro
- Alpe del Viceré – Monte Bolettone
- Capanna S. Pietro – Mara (sentiero dei Faggi)
- Capanna S. Pietro – Monte Bolettone
- Capanna Mara – Monte Bolettone

⁶ Fonte: Percorsi tra la natura del Triangolo Lariano – Ing. Francesco Proserpio

b) Il Parco Regionale della Valle del Lambro

Il territorio comunale di Carcano limitrofo al Lago di Alserio è inserito nella perimetrazione del Parco Regionale della Valle del Lambro; tale territorio costituisce una risorsa naturalistica per l'intero comune, poiché caratterizzato da elevati livelli di biodiversità e da una notevole varietà dell'ornitofauna e della fauna invertebrata, nonché dalla presenza di specie floristiche degli ambienti umidi particolarmente rare.

Questa risorsa ha un alto potenziale per quanto concerne lo sviluppo del turismo ecologico e della formazione di percorsi didattici-escursionistici, in collaborazione con l'ente Parco.

c) Le aree agricole

Nella zona meridionale del territorio comunale e nell'area di Saruggia limitrofa al comune di Orsenigo sono ancora oggi presenti aree agricole di media entità non ancora gravemente frammentate ed erose dall'urbanizzato.

La tutela e la preservazione di tali aree a vocazione agricola hanno la duplice finalità, in linea con quanto prescritto nel PTCP della Provincia di Como, di contribuire alla salvaguardia della rete ecologica, nonché di esercitare un importante ruolo economico-produttivo.



Figura 12 – Le aree agricole di Saruggia

Per questo motivo, come precedentemente menzionato, sarà evitato il consumo di ulteriore terreno agricolo, e saranno favoriti processi di modernizzazione delle imprese agricole, oltre allo sviluppo di processi produttivi biocompatibili ed ecosostenibili.

La preservazione delle aree a vocazione agricola diviene ancor più importante se si pensa che Albavilla è cresciuta e si è sviluppata nei secoli scorsi proprio grazie all'attività rurale; questo legame con il passato contadino, un passato nemmeno troppo remoto, è molto "sentito" dalla popolazione residente, la quale, attraverso manifestazioni folkloristiche di svariata natura, tiene vivo il ricordo del lavoro dei *paisan*, trasmettendo alle generazioni di oggi questo patrimonio conoscitivo e culturale.

d) I Coni ottici di rilevanza paesaggistica ed i punti panoramici



Figura 13 - Veduta dalla via Panoramica

A livello paesaggistico, Albavilla può a buona ragione essere considerata un “balcone panoramico”; la particolare conformazione dei suoi rilievi, degradanti verso sud, la presenza di pianori quali l'Alpe del Viceré e La Salute, nonché la presenza dei numerosi specchi d'acqua avvistabili a valle (Lago d'Alserio e Lago di Pusiano), consentono la formazione di veri e propri punti panoramici.

A titolo esemplificativo, si citano i coni ottici di rilevanza paesaggistica che si hanno dalle frazioni di Carcano, Saruggia, nonché dalla via Panoramica, dalla via ai Monti e dalle zone montane.

Servizi e associazionismo

a) Sistema socio- assistenziale di qualità

Il solido sistema socio-assistenziale storicamente presente sul territorio comunale riveste un importante punto di forza per lo sviluppo dell'economia locale.

Ad Albavilla operano infatti da decenni due realtà molto significative per l'assistenza ad anziani e disabili, quali l'Opera Pia Roscio Onlus e il Gruppo Primavera Onlus, entrambi recentemente trasferitisi in moderne strutture altamente qualificate e competitive a livello provinciale.

b) Associazionismo locale

Il Comune di Albavilla è caratterizzato da un vivace associazionismo locale, che spazia dal settore dello sport a quello del folklore, sino ad interessare le più svariate tematiche socio-culturali.

Il dinamismo di tali realtà rappresenta per l'intero territorio una risorsa assolutamente non trascurabile, poiché molte delle attività organizzate da queste associazioni possono fungere da volano per il turismo locale, e svolgono a tutti gli effetti un'importante funzione di marketing territoriale.

Le associazioni iscritte all'albo comunale sono le seguenti, suddivise per sezioni tematiche:

Sezione cultura e folklore:

- Ass. Culturale Calabro - Brianzola
- Club Vivi Bonsai
- I Contadini della Brianza
- I Paisan

Sezione rionali e di quartiere

- Gruppo Amici di Loreto
- Gruppo Cappelletta

Sezione sport

- A.C. Villa Albese calcio a 5
- Ass. Calcio Albavilla
- Ass. Pool Volley Alta Brianza
- Brianza Moto
- Brianza Sub
- Gruppo Bolettone
- Moto Club Broncino
- Polisportiva Albavilla
- Polisportiva dilettantistica pallacanestro Albavilla
- Sci club Albavilla

Sezione Area socio-sanitaria

- Gruppo Primavera
- Primavera Onlus

Sezione ambiente e territorio

- Pro Loco Albavilla

Sezione associazioni combattistiche e d'arma

- Gruppo Alpini Albavilla

Sezione musicale

- Corpo Musicale "S. Cecilia"

Settore ricreativo

- Circolo ricreativo pensionati

c) Servizi scolastici

I servizi scolastici ed educativi del Comune di Albavilla sono così strutturati: l'Istituto Comprensivo di via Porro ospita la scuola primaria e la scuola secondaria di primo grado "J.F. Kennedy", mentre la scuola materna comunale è localizzata in via ai Ronchi (F.ne Carcano).

L'offerta pubblica è integrata da quella privata: si rileva la presenza dell'Asilo Infantile "Giobbia" e del Micronido "L'ora delle favole".

La Biblioteca comunale ed il Centro di Aggregazione Giovanile organizzano infine molte attività socio-culturali per preadolescenti, adolescenti e giovani.

Tessuto urbano consolidato

Il tessuto urbano di Albavilla risulta ancora essere urbanisticamente caratterizzato da policentrismo; il centro storico e le frazioni rappresentano poli relativamente separati e disgiunti tra loro, e lo *sprawl* urbano è quindi contenuto.

Sarà obiettivo fondamentale del PGT evitare ulteriore dispersione dell'urbanizzato sul territorio, dispersione che genererebbe costi collettivi per la comunità e monotonia della struttura urbana; sarà invece incentivato il mantenimento di una città giudiziosamente compatta.

Le criticità

Le criticità individuate sul territorio comunale, di seguito schematicamente enunciate, saranno punto di partenza per la definizione degli obiettivi di piano e delle politiche verso cui orientare le risorse pubbliche.

Infrastrutture/viabilità/parcheggi

a) Ex SS 639 (Via Prealpi)

La ex SS 639 dei Laghi di Pusiano e Garlate, ora strada provinciale, è l'arteria viabilistica maggiormente trafficata che taglia il territorio comunale in senso longitudinale; le esternalità negative che tale infrastruttura genera sul territorio comunale sono costituite principalmente dall'inquinamento acustico lungo il tracciato e dalla pericolosità di attraversamento ed immissione nello stesso asse viario.

Tale disagio necessita di essere risolto in particolare in corrispondenza dei seguenti nodi:

- zona villaggio Tocchetti: necessità di collegamento pedonale tra il villaggio e la zona nord del paese
- svincolo zona industriale PL Sud: estrema pericolosità di immissione dei numerosi mezzi pesanti provenienti dalla zona industriale a sud dell'ex SS 639; necessità di adeguamento viabilistico.

b) Congestione del centro storico

Il centro storico di Albavilla risulta congestionato dall'ormai sempre crescente traffico veicolare che attraversa il centro abitato; si rende pertanto necessario disimpegnare tale area (soprattutto la piazza principale) consentendo un collegamento diretto tra la zona ovest e la zona est del centro storico senza attraversare la piazza.

Il collegamento diretto tra la Via C. Cantù e la Via Porro figurava già tra gli obiettivi del PRG vigente, ma tale progetto non è ancora stato concretizzato.

c) Carenza di parcheggi nel centro storico

La carenza di parcheggi nel centro storico è un problema che perdura negli anni, a cui non si è ancora trovata una soluzione; pertanto il reperimento di aree adeguate da destinare a parcheggio pubblico sarà una priorità.

d) Eccessiva velocità dei veicoli nel centro abitato

L'eccessiva velocità dei veicoli nel centro abitato richiede l'adozione di misure atte a limitare tale problema, quali, ad esempio, il posizionamento di limitatori di velocità e la realizzazione di marciapiedi lungo i collegamenti viari rilevati di maggior pericolosità, come via Saruggia, via per Carcano, via Milano, via Porro e intersezione via Monsignor Ciceri/Via Santa Maria di Loreto/Via Cascina A valle.

e) Manutenzione segnaletica verticale e orizzontale / Carenza segnaletica turistica

Molto spesso i cittadini lamentano l'inadeguata manutenzione della segnaletica verticale e orizzontale.

La segnaletica turistica risulta essere invece decisamente carente; in un'ottica di sviluppo del settore turistico sarà necessario segnalare in modo più efficace le attrazioni turistiche del luogo (Alpe del Viceré, La Salute, etc.), e creare, ad esempio, un sistema omogeneo e coordinato di segnalazione delle corti storiche, dei crotti, etc.

Patrimonio naturalistico/ambientale

a) Abbandono boschi e dei sentieri escursionistici

L'abbandono dei boschi costituisce una delle emergenze legate al mutamento dei tempi; se infatti decenni fa i contadini si occupavano della manutenzione dei boschi, del taglio dei prati e della pulizia degli argini dei torrenti, oggi nessuno ha più interesse a mantenere viva questa attività.

La zona montana di Albavilla non è più legata alla vita lavorativa e alla dimensione quotidiana dei cittadini, e così le aree boschive ed i pianori vengono nella maggior parte dei casi abbandonati a sé stessi.

Tale incuria è generatrice anche di condizioni di pericolo; se infatti nessuno si occupa della pulizia degli argini dei torrenti, in condizioni di particolari emergenze climatiche quali eccessiva piovosità, si rischia lo straripamento dei torrenti, o addirittura il dissesto idrogeologico.

Il medesimo discorso è applicabile ai sentieri escursionistici, spesso dissestati e pericolosi per i turisti.

Patrimonio storico-culturale

a) Degrado urbano e abbandono di fabbricati nei centri storici

L'abbandono dei centri storici è una delle cause principali del degrado urbano.

Per far fronte a tale emergenza, verranno predisposti incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, che saranno contrapposti ad una politica di espansione ed erosione del suolo non urbanizzato.

Il recupero dei fabbricati esistenti avverrà secondo criteri di conservazione e tutela del valore storico e architettonico degli immobili, con particolare attenzione alle scelte delle finiture ed alle scelte cromatiche, che dovranno essere coerenti con i caratteri originari dei luoghi.

Aree a rischio idrogeologico, dissesti e rischio frane

Come precedentemente accennato, l'attività umana è in grado di accelerare o innescare processi naturali catastrofici, o più semplicemente trasformare il territorio rendendolo molto vulnerabile a questi processi.

Ad esempio il sovraccarico delle pendici mediante manufatti e infrastrutture, la mancata pulizia degli argini dei torrenti diretti a valle, gli scalzamenti al piede dei versanti e lo sradicamento della vegetazione sono tutte cause o con-cause del dissesto idrogeologico e di eventuali frane.

E' quindi indispensabile regolamentare gli interventi in area montana, come impone la vigente normativa di settore a livello nazionale e regionale, implementando efficaci politiche di prevenzione, oltre a progettare una pianificazione del territorio responsabile e consapevole.

Sottoservizi

a) Sistema fognario

Esistono zone non adeguatamente servite dal sistema fognario, come Via Saruggia e Via S. Bartolomeo.

Illuminazione

L'illuminazione pubblica risulta carente in alcune vie del territorio comunale, specialmente nelle zone periferiche.