



DOCUMENTO UNICO

L.R 12/2005 - L.R. 4/2008

*DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DELLE REGOLE
PIANO DEI SERVIZI
V.A.S.*



DOCUMENTO DI PIANO^{*,†}

adozione delibera C. C. n° 40 del 20.11.2008
approvazione delibera C. C. n° 17 del 16.04.2009

il tecnico

dott. Arch. Marilena Sgrol

il sindaco

sig. Flavio Venturi

resp. area Edilizia Privata ed Urbanistica

arch. Antonino Tramontana

collaboratrice
Silvia Aragona

* modificata con integrazioni a seguito pareri degli enti
espressi in sede di 2ª conferenza V.A.S. del 26.03.2009

† modificata a seguito accoglimento
delle osservazioni

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

1- IL PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

La Legge Regionale n° 12 del 11.03.2005 apporta radicali modifiche al quadro normativo previgente.

Il nuovo “ modello” di pianificazione comunale (che sostituisce il Piano Regolatore Comunale P.R.G) diventa il P.G.T. – PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO , il quale si articola nei seguenti atti:

- a) il documento di piano
- b) il piano dei servizi
- c) il piano delle regole.

La Legge Regionale n° 4/2008 ha introdotto l'art. 10 bis ad oggetto “Disposizioni speciali per comuni con popolazione inferiore o pari a 2000 abitanti”.

In particolare la norma prevede, per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2000 abitanti , all'ultimo censimento ufficiale che il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole siano articolazioni di un unico atto , le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili.

Il documento di piano deve essere comunque verificato ed aggiornato con periodicità almeno quinquennale, al fine dell'adeguamento della pianificazione attuativa.

Il documento di piano definisce, in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali ed ai dati ed elaborazioni dei sistemi sovracomunali il quadro conoscitivo del territorio comunale.

L'analisi , volta alla pianificazione urbanistica del territorio comunale, dovrà tenere in considerazione:

- le previsioni ed i dati derivanti dalla programmazione a livello sovraordinato
- l'assetto del territorio urbano ed extraurbano
- le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema
- il sistema della mobilità
- le presenze di interesse paesaggistico, storico, monumentale ed archeologico
- l'assetto geologico-idrogeologico e sismico

Le risultanze della radiografia dello stato di fatto del territorio comunale determinerà le criticità e le positività presenti sul territorio comunale.

La parte progettuale del documento di piano andrà a:

Individuare :

- gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione della politica territoriale del comune
- gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivi volti a:
 - riqualificazione del territorio
 - minimizzazione del consumo di suolo
 - utilizzo ottimale delle risorse territoriali
 - miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità oltre che dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale anche a livello sovracomunale.

Determinare:

- le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali

Evidenziare:

- eventuali scelte di carattere sovracomunale oltre alla compatibilità delle politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla P.A.
- gli ambiti da sottoporre a trasformazione urbanistica attraverso programmazione negoziata, programmi integrati di intervento, piani attuativi .

Nella definizione dei P.I.I. (ambiti di trasformazione) e nei P.A. debbono essere definiti:

- gli indici urbanistico – edilizi
- Le destinazioni funzionali
- I criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi

Definire i criteri di compensazione, perequazione, incentivazione

Il piano dei servizi avrà la finalità di individuare ed assicurare una adeguata dotazione di aree ed attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale a supporto delle funzioni insediate o previste ossia aree e strutture standard funzionali alla residenza, al commercio ed all'industria.

Nell'ambito del piano dei servizi dovrà essere evidenziato se sul territorio comunale insistono servizi di interesse sovracomunale, i corridoi ecologici, la progettazione del verde di connessione tra il territorio rurale ed in territorio edificato, eventuali aree da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica.

In base allo stato dei bisogni ed alla domanda dei servizi prevista , il piano dei servizi:

- La necessità di aree di sviluppo ed integrazione da servizi esistenti
- In base alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel P.G.T. (dimensionamento di piano), ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento.
- In base alla necessità della popolazione determina in termini di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, una dotazione minima di 18 mq/ab , valutando sia la popolazione residenti che l'incremento derivante dalle nuove espansioni.
- Il piano dei servizi determina inoltre i P.A. per cui è ammessa la monetizzazione delle aree standard, viste le esigenze del contesto esplicite di assicurare, nei singoli ambiti di intervento, il reperimento di aree per servizi, precisandone la quantificazione e le tipologie.

Il piano delle regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale ad eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione , previsti nel documento di piano.

Il piano delle regole :

- Individua i nuclei di antica formazione specificando le modalità per la conservazione ed il recupero, la riqualificazione e valorizzazione oltre che alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi
- Definisce e disciplina gli ambiti del tessuto urbano consolidato sia da un punto di vista tipologico che da un punto di vista funzionale ed in particolare riguarda:
Il territorio già edificato, le aree libere intercluse o di completamento destinate a future trasformazioni insediative
Le aree libere destinate ad usi diversi ascivibili all'ambito urbano
Di ogni ambito dovranno essere espressi i parametri quantitativi, l'integrazione paesaggistica, l'efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione.
- Riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale.
- Individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante (R.I.R.)
- Contiene , in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica quanto indicato nell'art. 57, comma1, lettera b – L.R. 12/2005.

Individua:

- Le aree destinate all'agricoltura
- Le aree di valore paesaggistico- ambientale ed ecologico
- Le aree soggette a trasformazione urbanistica

In merito alle aree destinate all'agricoltura:

- Detta le discipline d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità al titolo III parte II della L.R. 12/2005 , nonché ai piani provinciali
- Individua gli edifici esistenti, non più adibiti ad usi agricoli, dettandone la normativa d'uso
- Per le aree di rilevanza paesistico- ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata
- Per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti dettandone la disciplina d'uso e ammette, in ogni caso, previa valutazione delle possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali ed ambientali.

La L.R. 12/2005 – all'art. 4- sottopone a VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA il Documento di Piano del P.G.T., con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile ed assicurare un livello di protezione dell'ambiente, in attuazione della Direttiva CEE/2001/42.

Compito della VAS è di integrare, rendendolo coerente, il processo di pianificazione urbanistica, orientandolo verso la sostenibilità.

Si definisce sviluppo sostenibile la gestione di una risorsa se, nota la sua capacità di riproduzione, non si eccede nel suo sfruttamento, oltre una determinata soglia.

Vi sono tre principi guida per lo sviluppo sostenibile: l'integrità dell'ecosistema, l'efficienza economica e l'equità sociale.

Il concetto di sviluppo sostenibile proposto dalla Commissione Europea (CE 1999) fa riferimento ad una crescita che risponde alle esigenze del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni, attraverso l'integrazione delle componenti: ambientali, economiche e sociali.

La Regione Lombardia con una prima deliberazione D.C.R. N° VII/35 DEL 13.03.2007 – BURL N°14 DEL 02.04.2007 “ Indirizzi generali per la Valutazione di Piani e Programmi (art. 4, comma1, l.r. 11 marzo 2005 , n°12) “, individua l'ambito di applicazione della direttiva CEE , per la redazione della valutazione strategica di Piani e Programmi , precisando le casistiche nelle quali è necessario procedere al processo di valutazione ambientale ed alternativamente i casi in cui può essere effettuata la verifica di esclusione o addirittura non debba nemmeno essere presa in considerazione la valutazione ambientale strategica trattandosi di varianti urbanistiche di minore rilevanza.

Nell' ambito della predetta deliberazione viene esplicitato uno schema procedurale che deve essere seguito , qualora si renda necessario procedere alla redazione della VAS , riferita al piano o al programma.

Con successiva D.G.R. N° 8/ 6420 DEL 27.12.2008 – BURL N°4 – supplemento straordinario del 24.01.2008 “ Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS (art.4, L.R. n° 12/2005; d.c.r. n° 351/2007), la Regione Lombardia , esplica , nelle diverse casistiche la metodologia che deve essere utilizzata per la redazione della valutazione ambientale strategica di piani o programmi in particolare il modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) del documento di Piano del P.G.T. dei piccoli comuni.

Quale supporto del presente documento di piano è stato redatto il Rapporto Ambientale con le modalità indicate nella predetta deliberazione regionale.

2- FINALITA' ED INDIRIZZI STRATEGICI

L'amministrazione comunale nella azione amministrativa del comune e nell'ambito della programmazione urbanistica comunale si è posta le finalità a seguito precisate

Gli **obiettivi principali**, in via generale, possono essere così sintetizzati :

- sviluppo, miglioramento e conservazione della politica territoriale del comune;
- la tutela dei caratteri significativi paesaggistici e ambientali del territorio e promozione della loro fruizione;
- la salvaguardia delle aree boschive e di quelle prettamente agricole, nonché dei corridoi ecologici;
- il miglioramento della qualità urbana e promozione della qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici;
- valorizzazione del centro storico di Alserio, delle ville storiche e delle cascine e nuclei di impianto storico ;
- riqualificazione del territorio;
- riconversione delle aree interessate da insediamenti terziari e produttivi obsoleti o dismessi o incompatibili con il contesto;
- l'integrazione e potenziamento dei servizi alla persona, di interesse pubblico o generale, anche con funzione sovracomunale;
- la partecipazione dei soggetti privati nella realizzazione e/o gestione di servizi e opere pubbliche, anche con l'attivazione di risorse finanziarie private;
- incentivare forme associative per la gestione dei servizi a livello intercomunale;
- minimizzazione del consumo di suolo con utilizzo ottimale della risorsa territorio;
- miglioramento dell'assetto viabilistico della mobilità.

Gli **obiettivi strategici** riguardano lo sviluppo e il miglioramento del tessuto urbano, che ha ricadute dirette e immediate sui cittadini, nonché la riqualificazione ed il miglioramento ambientale, necessari per una miglior qualità della vita degli abitanti.

Essi riguardano in particolare :

- gli ambiti del territorio urbanizzato ed edificato da riqualificare, il riutilizzo e la riconversione di strutture dismesse privilegiando il recupero degli edifici aventi caratteri architettonici di qualità;
- le aree e strutture da acquisire per uso pubblico;
- le opere da realizzare per servizi di interesse pubblico, in relazione a carenze e fabbisogni riscontrati;
- la permanenza o incentivazione all'avviamento di esercizi commerciali di vicinato nelle zone residenziali;
- sistemazione della viabilità e messa in sicurezza dei pedoni ed incentivazione dei percorsi ciclopeditoni per i collegamenti urbani e con le aree a fruizione ambientale e paesaggistica;
- sistemazione degli spazi pubblici per parchi e giardini.

2.1 - GLI OBIETTIVI DI SVILUPPO , MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE

L'Amministrazione Comunale per quanto riguarda la politica urbanistica accompagnata sotto il profilo tecnico urbanistico ha sviluppato nel dettaglio le finalità e gli obiettivi generali relativamente al P.G.T. .

Gli indirizzi strategici che poi si concretizzeranno in azioni, che talvolta avranno riscontro concreto nella pianificazione urbanistica comunale, talune altre volte in altri piani di settore o in altre strumentazioni correlate alla pianificazione urbanistica medesima.

La VAS ha il compito di dare sostenibilità alle scelte operate nel P.G.T., in una prima fase iniziale sono stati esaminati in una univocità di intenti gli obiettivi , le scelte strategiche del P.G.T. ed i risultati attesi dalla VAS .

Le indicazioni date dal P.G.T. sono a volte non state solo condivise , ma anche sostenute dalla VAS, poiché i contenuti sono in armonia con i dieci principi base di sostenibilità inseriti nel Manuale operativo CEE affinché un piano o programma possa definirsi sostenibile.

Gli indirizzi strategici, verranno poi concretizzati, nell'ambito del documento di piano in azioni, che in parte potranno essere contenute in tale strumento operativo in parte in altri , quali piani di gestione, piani di settore e regolamento edilizio.

Sarà quindi poi compito della VAS, nella sua operazione di controllo valutare se le modalità attuative portino all'ottenimento degli obiettivi preposti che in questa fase iniziale e preliminare non possono che essere condivisi e sostenuti.

AMBIENTE E LAGO DI ALSERIO**OBBIETTIVO GENERALE:****GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E LA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI****P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI**

1. Promozione dei percorsi ciclopeditoni nell'ambito della Riserva del Lago di Alserio e creazione di collegamenti con i comuni contermini (Erba, Anzano del Parco , Alserio, Merone, Albavilla, Montorfano), in attuazione della finalità poste all'interno del Protocollo d'Intesa della Conferenza permanente del Lago di Alserio
2. Valorizzazione della Riserva del Lago di Alserio dichiarato Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.)
3. Salvaguardia e promozione degli ambiti boscati e recupero ambientale e paesaggistico
4. Riqualificazione dei percorsi storici pedonali nella riserva e nell'ambito del territorio urbanizzato.
5. Sostenere e regolamentare interventi per il risparmio energetico e per la riduzione di emissioni di inquinanti (realizzazione di costruzioni ecosostenibili)
6. Tutela e valorizzazione delle rogge e delle sorgive, delle darsene e dei pontili
7. Valorizzazione e conservazione del patrimonio arboreo di valore ambientale di Villa Tassera (di proprietà privata)

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI**(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)****AMBIENTE NATURALE**

1. Conservazione e valorizzazione quale risorsa ambientale le aree boscate ed agricole oltre che degli ambiti caratterizzati da alti livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi(flora, fauna), corridoi ecologici.
2. Analisi dettagliata degli ambiti naturali, con valore paesaggistico al fine di una definizione puntuale degli ambiti di elevata naturalità individuati nel P.T.C.P. Provinciale, con le finalità di una corretta interpretazione ed attuazione dei principi guida in esso contenuti
3. Attenzione alle aree urbanizzate ed agricole , oltre che l'ambiente naturale circostante la Riserva Naturale del Lago di Alserio, ambito ad elevata naturalità , individuata come SIC (Sito di Interesse Comunitario)

I PERCORSI

La previsione del P.G.T di valorizzare i percorsi ciclopeditoni sia nella Riserva che nel territorio urbanizzato, consentono alla popolazione residente una maggior vivibilità e fruibilità del territorio comunale e di godere della sua differenziazione e caratterizzazione .

Il territorio comunale , nella sua definizione geomorfologia, oltre che la naturalità del Lago di Alserio è valorizzato dalla presenza di percorsi ciclopeditoni e dalla loro incentivazione.

Il presente indirizzo di piano è sostenuto dalla VAS poiché prevede un potenziamento della fruibilità del sistema ambientale comunale.

IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'AMBIENTE

L'attivazione da parte del P.G.T. di azioni indirizzate verso la realizzazione di costruzioni ecosostenibili , volte al risparmio energetico e la riduzione di emissioni di inquinanti è in linea con gli indirizzi di sostenibilità ambientale a livello europeo, già recepito in alcune recenti normative nazionali per la determinazione della classe energetica degli edifici pertanto è anche tra gli obiettivi posti dalla VAS per il P.G.T. di Alserio.

Una particolare attenzione deve essere posta nella regolamentazione dell'utilizzo dei materiali ecosostenibili, nella gestione di un futuro smaltimento degli stessi quali rifiuti e accortezze nella loro localizzazione, per una visione paesistica dell'ambiente.

AREE AGRICOLE

**OBBIETTIVO GENERALE:
MANTENERE LE REALTA' AGRICOLE LOCALI**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Promuovere e riconoscere il ruolo multifunzionale alle aree e attività agricole
2. Valorizzare la presenza di colture e strutture agricole

**VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)**

MANTENIMENTO DELLE AREE AGRICOLE

1. Nell'ambito delle aree agricole, la VAS attende dal P.G.T. una pianificazione territoriale e ambientale delle zone agricole in coerenza con il sistema socioeconomico, ossia gli approfondimenti delle analisi , andranno ad evidenziare la vocazione proprie delle singole aree agricole e dovrà essere tutelato il mantenimento delle strutture e delle aziende agricole, ancora presenti nel territorio comunale.
Le aspettative pianificatorie consistono in una progettazione urbanistica attenta alle indicazioni del P.T.C.P. provinciale in merito alla gestione ed utilizzo di tali ambiti ed una programmazione che interpreti nel miglior modo la valenza delle singole aree rispetto al contesto urbano e paesaggistico, circostante , tenendo in considerazione anche l'importanza del paesaggio agricolo rispetto al contesto circostante.
2. La valorizzazione di colture e strutture agricole presenti costituisce un valore aggiunto , vista la presenza di poche strutture ed ambiti agricoli nel lambito del territorio comunale.

SISTEMA IDROGEOLOGICO

**OBBIETTIVO GENERALE:
GARANTIRE LA TUTELA IDROGEOLOGICA ATTRAVERSO UNA PIANIFICAZIONE SPECIFICA**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Tutela degli elementi geomorfologici rilevanti e peculiari: la zona collinare, il lago, i corsi d'acqua, le sorgenti, zone di smottamento in località via delle sorgenti.
2. Coordinamento della pianificazione urbanistica con quella idrogeologica e sismica anche a livello sovracomunale
3. Garantire attraverso una adeguata pianificazione locale, la tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee.

**VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)**

La attenzione e valorizzazione degli elementi geomorfologici che costituiscono emergenze quali le zone ambientali, i corsi d'acqua, la tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee è una delle finalità che si deve raggiungere in una pianificazione sostenibile.

E' particolarmente apprezzato la volontà espressa di coordinare la pianificazione urbanistica con quella idrogeologica e sismica, ponendosi come obiettivo finale la protezione dell'ambiente.

PAESAGGIO**OBBIETTIVO GENERALE:****RICONOSCERE E VALORIZZARE GLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO LOCALE****P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI**

1. Conservare , recuperare e valorizzare i beni storici – architettonici appartenenti alla tradizione locale quali emergenze di una tutela paesistica diffusa che salvaguardi l'identità complessiva del territorio;
2. Garantire attraverso opportuni indirizzi di inserimento paesistico, l'impatto degli interventi rispetto al paesaggio affinché possano contribuire al miglioramento dell'immagine dell'edificazione esistente.
3. Valorizzazione del centro storico, anche con l'introduzione di una normativa specifica di intervento con agevolazioni fiscali , come già in vigore attualmente
4. Riqualificazione ambientale delle zone industriali ed artigianali ubicate nell'ambito del territorio urbanizzato.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI**(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)**

Tra i criteri stabiliti dalla CEE per uno sviluppo sostenibile vi è la conservazione ed il miglioramento delle risorse storiche e culturali e lo stato del paesaggio.

Gli indirizzi del P.G.T. contengono indicazioni che presuppongono un attento utilizzo del territorio al sistema ambiente, la VAS porterà particolare attenzione, alle azioni di piano per :

- Valorizzazione dei nuclei storici
- Salvaguardia dei coni di visuale paesaggistici, valutando con attenzione l'inserimento dei nuovi interventi edilizi in sintonia con la conformazione ambientale del territorio e ove necessario l'inserimento di elementi mitigatori degli impatti.
- Una particolare attenzione dovrà essere posta alle azioni di piano volte alla riqualificazione ambientale delle zone artigianali interne al tessuto edificato, in considerazione della vicinanza delle aree di interesse pubblico e delle aree della Riserva del Lago di Alserio.

MOBILITA'

**OBBIETTIVO GENERALE:
RAZIONALIZZAZIONE DELLA RETE VIARIA ESISTENTE E DELLE AREE DI SOSTA**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Prevedere nuove aree a parcheggio, in prossimità dei centri abitati e delle infrastrutture pubbliche in particolare lungo la via per Anzano, in prossimità del cimitero ed in centro paese. Attualmente è già in corso di realizzazione davanti al comune un autosilo, con la realizzazione di box in parte in diritto di superficie ed in parte in diritto di proprietà a coloro i quali dimostrano di essere sprovvista con prezzi agevolati. In superficie verrà realizzata una piazza pubblica.
2. Razionalizzazione della viabilità delle zone edificate attualmente servite da strade sottodimensionate.
3. razionalizzazione della rete viaria di attraversamento del centro storico , in prossimità dei servizi pubblici
4. Valorizzazione dei percorsi ciclopedonali, nell'ambito della Riserva del Lago di Alserio , per un loro utilizzo ai fini di una fruizione anche a livello sovracomunale
5. Realizzazione di nuove aree a parcheggio e marciapiede in via Don Guanella con realizzazione di zone di sosta lungo la strada di accesso al cimitero
6. Realizzazione di nuove aree a parcheggio nella zona artigianale in via Belvedere ed in prossimità per il Ristorante "Cascinette".
7. Posizionamento di rallentatori di circolazione , finalizzati alla messa in sicurezza del traffico veicolare sulle direttive Erba – Alserio ed Anzano - Alserio

**VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)**

Nell'ambito del sistema viario locale e sovracomunale, pur non essendoci una rete viaria consistente, il P.G.T. si pone l'obiettivo, attraverso la realizzazione anche di interventi importanti ,di razionalizzare la viabilità esistente.

Le problematiche viabilistiche emergenti sono chiaramente visibili da chiunque transiti nel territorio comunale e si evidenziano essenzialmente nei punti critici a seguito indicati:

- Precarietà della viabilità di accesso ad alcune aree già edificate.

Il P.G.T. e la VAS si pongono quali obiettivi primari la razionalizzazione della rete viaria nei punti critici.

- Migliorare l'accesso alle aree di utilizzo sovracomunale (Area Riserva del Lago di Alserio)

La previsione di realizzare nuove aree a parcheggio , nelle zone critiche o con carenze , è positivo poiché migliora il sistema della mobilità.

La finalità di mettere in sicurezza alcuni tracciati viari ad alta percorrenza permette di rendere maggiormente vivibili dei tratti urbani di interesse sovracomunale.

URBANISTICA**OBBIETTIVO GENERALE:**

PIANIFICAZIONE RAZIONALE DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE SUL TESSUTO CONSOLIDATO E SULLE NUOVE ESPANSIONI (NEL RISPETTO DEI VALORI PAESISTICI)

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Riqualificazione del centro storico (riconoscendo anche agevolazioni fiscali, come già in attuazione) e Ville d'Epoca di valore storico ed architettonico.
2. Identificazione di ambiti di espansione con un corretto inserimento rispetto al paesaggio circostante
3. Contenimento dell'uso del suolo e corretto inserimento della nuova edificazione.
4. Salvaguardia delle visuali paesaggistiche e dell'ambiente del lago attraverso l'inserimento di nuova edificazione che ben si inserisca rispetto al contesto ambientale circostante
5. Valutazione di sistemi di compensazione, perequazione .
6. Incentivazione della sussidiarietà con gli accordi tra pubblico e privato nell'ambito della pianificazione urbanistica.
7. Ridefinizione di alcuni ambiti edificabili la cui attuazione non è resa possibile dalle attuali disposizioni normative urbanistiche vigenti.

**VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)**

SVILUPPO CONTROLLATO E SOSTENIBILE DELL'AMBIENTE URBANIZZATO

La VAS condivide le finalità espresse negli obiettivi del P.G.T. per uno sviluppo cittadino controllato e che garantisca una qualità urbana di vivibilità e un valore architettonico e paesaggistico d'insieme.

- In particolare l'azione che pone attenzione all'utilizzo ed al consumo di suolo, preferendo interventi di recupero nel centro storico , anche in attuazione con i criteri calmierati introdotti nelle N.T.A. del P.T.C.P. nella sua attuazione è premiante poiché riduce l'utilizzo della risorsa suolo, bene non riproducibile.
- La VAS richiede che nella fase valutativa di progettazione del P.G.T. venga posta particolare attenzione, vista la sensibilità ambientale, paesistica del territorio nella localizzazione dell'espansione territoriale comunale.
- L'inserimento e l'attuazione dei criteri di compensazione e perequazione dovranno essere finalizzati ad un miglioramento della qualità urbana e degli spazi pubblici.

SISTEMA DEI SERVIZI

**OBBIETTIVO GENERALE:
GARANTIRE UN SISTEMA DI SERVIZI ANCHE A LIVELLO SOVRACCOMUNALE**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Valutazioni in merito ai servizi esistenti quali: ambulatorio e dispensario farmaceutico, circolo degli anziani, scuola materna , oltre che di interesse sovracomunale . sezione distaccata dell'Istituto Superiore Romagnosi , indirizzo alberghiero, in convenzione con la provincia di Como
2. Valutazioni circa le strutture scolastiche , sportive esistenti e la necessità di loro incremento , spostamento o condivisione con i comuni contermini.
3. Spostamento della Biblioteca con la finalità di ampliamento degli spazi a disposizione. Ubicazione della Pro –loco, Carabinieri in congedo, Associazione pescatori.
4. Spostamento ed incremento del mercato settimanale il sabato con una nuova ubicazione nella nuova piazza pubblica in fase di realizzazione.
5. Valutazioni in merito alle esigenze del circolo anziani e al servizio assistenziale

**VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)**

ATTENZIONE ALLA PERSONA - FRUIBILITA' ACCESSIBILITA' E QUALITA' DEI SERVIZI

- Potenziamento dei servizi alla persona a seguito delle analisi socioeconomiche e territoriali, per un miglioramento della qualità di vita cittadina.
- Individuazione di aree consone alla realizzazione di strutture di servizio pubblico comunali, in relazione alla carenza dei bisogni riscontrati, anche in considerazione dei servizi sovracomunali già esistenti .
- Promozione di attività culturali e spazi di aggregazione volti alla socializzazione delle diverse fasce di popolazione, in particolare si riscontra l' esigenza di creazione di spazi di ritrovo per le persone anziane.
- Garanzia di fruibilità delle strutture sportive esistenti ed incremento della possibilità di accesso a percorsi nelle aree a verde di valore paesistico ed ambientale presenti sul territorio comunale, legati anche a percorsi culturali, e di miglior utilizzo delle strutture e della presenza della riserva del Lago di Alserio.

CULTURA**OBBIETTIVO GENERALE:****MANTENERE E INCREMENTARE LE INIZIATIVE CULTURALI GIA' ESISTENTI****P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI**

1. Valorizzare le iniziative dell' Associazione Tassera per la Rievocazione storica della Battaglia di Tassera
2. Incentivazione dell'accesso al Laboratorio Ambientale del Parco della Valle del Lambro, ubicato in comune di Monguzzo , attraverso strada Buergo e l'utilizzo del Battello Didattico elettrico, con partenza e arrivo dal Parco del Lago di Alserio
3. Realizzazione di un Parco Botanico a lago con finalità educativo culturali con accesso da parte dei bambini
4. Inserire, nelle località storiche e di valore ambientale cartellonistica con notizie storiche dei luoghi, per finalità turistiche e culturali
5. Prevedere un miglior utilizzo della risorsa della Riserva del Lago di Alserio e dei percorsi didattici al fine di avvicinare la popolazione e i bambini all'ambiente naturale in cui vivono.
6. Recupero degli elementi storici di valore presenti sul territorio comunale quali ex mulino e filanda.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI**(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)****MANTENERE ED INCREMENTARE LE INIZIATIVE CULTURALI GIA' ESISTENTI**

Le finalità poste dal P.G.T. nel settore culturale, sono condivise e sostenute dalla VAS, poiché rispecchiano i contenuti espressi nel manuale CEE per la sostenibilità di Piani e Programmi.

Una particolare attenzione deve essere posta nella programmazione delle azioni che porteranno al raggiungimento di tali obiettivi al fine di non compromettere nella fruizione e nella valorizzazione di beni storico ambientali di grande pregio, il sistema dell'ambiente naturale.

SISTEMA SOCIALE

**OBBIETTIVO GENERALE:
VALUTAZIONE DELLE ESIGENZE DELLA POPOLAZIONE GIOVANE E ANZIANA**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Valutazione delle esigenze delle persone anziane e giovani relativamente alla disponibilità di alloggi.(edilizia convenzionata o agevolata)
2. Valutare le esigenze dei giovani e degli anziani in merito a luoghi di incontro, attività sociali, ludiche e di associativismo;
3. Valutare esigenze di assistenza per gli anziani e di opportunità lavorative per i giovani
4. Creazione di un centro di ritrovo per la popolazione anziana.

**VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)**

Il comune di Alserio , è un comune con elevata valenza ambientale e paesaggistica di interesse anche sovracomunale.

Il comune garantisce i servizi principali, tuttavia l'indagine presso la popolazione che verrà svolta tramite la distribuzione di un questionario , le cui risultanze saranno poi rielaborate , darà l'opportunità di meglio valutare quale sono le esigenze della popolazione giovane e della popolazione anziana.

Nell'ambito della popolazione anziana , vi è una cultura locale per cui vi è ancora un'assistenza familiare, supportata dall'aiuto del servizio assistenziale comunale, oltre alla recente introduzione del dispensario per anziani.

Verrà inoltre effettuato una ricerca di mercato circa l'esigenza, negli interventi di nuova espansione di avere disponibilità di alloggi di edilizia agevolata o convenzionata per le fasce di popolazione a basso reddito.

Gli indirizzi dati dal P.G.T. in questa fase preliminare non possono determinare delle scelte, solo dopo il completamento della stesura del quadro conoscitivo che determinerà le esigenze reali della popolazione di Alserio, vi potranno essere indicazioni più dettagliate dei campi di azione che varranno quindi vagliate ed esaminate dalla VAS.

SISTEMA ECONOMICO**OBBIETTIVO GENERALE:****VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA TURISTICO RICETTIVO E DELLE FORZE ECONOMICHE PRESENTI SUL TERRITORIO****P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI**

1. Mantenimento ed incentivazione delle attività agricole esistenti;
2. Valutazioni in merito alle piccole attività commerciali presenti nel territorio, rispetto alle strutture commerciali presenti nei territori contermini e ai servizi commerciali al servizio della popolazione (ristoranti, bar gelaterie ecc..)
3. Mantenimento delle zone industriali esistenti con possibilità di lievi incrementi ed adeguamenti, spostamento delle attività artigianali , con incentivi dal centro urbano.
4. Sostenere del turismo ambientale, già esistente, con fruizione del parco a lago e dei percorsi ciclopedonali ambientali, folcloristici legati alle molteplici sagre ed eventi, oltre al mercatino dell'antiquariato e alla scuola di pesca.

**VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)**

Il sistema economico del comune di Alserio è basato sulla presenza di attività industriali , artigianali e sul turismo ambientale – folcloristico. L'agricoltura è presente in misura minore.

Le finalità poste dalla VAS , rispetto agli orientamenti del P.G.T. si indirizzano verso un consolidamento e un migliore sfruttamento delle attività già insediate e prevedono un corretto inserimento, anche da un punto di vista ambientale di sviluppo, secondo le esigenze economiche di sostenibilità e alle indagini preliminari di settore.

Un inserimento sostenibile, dovrà prevedere anche elementi mitigativi al fine del raggiungimento di una sostenibilità oltre che economica anche ambientale.

Le considerazioni da effettuarsi in merito al settore commerciale si devono estendere anche agli esercizi commerciali di vicinato, valutando, l'eventuale esigenza di sopravvivenza di tali attività all'interno del comune.

In attuazione dei dispositivi contenuti anche nel P.T.C.P. provinciale , l'analisi in merito alla presenza di attività agricole e al mantenimento della loro presenza sul territorio comunale.

Di notevole importanza l'incentivazione del turismo ambientale e folcloristico , già in via di sviluppo sul territorio comunale.

COMUNICAZIONE E SICUREZZA

**OBBIETTIVO GENERALE:
INFORMAZIONE DELLE POSSIBILITA' E ATTIVITA' ANCHE A LIVELLO SOVRACCOMUNALE**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

1. Promuovere iniziative e ampliare la comunicazione verso i cittadini con la posa di cartellonistica;
2. Completare il sito web comunale;
3. Prevedere la possibilità da parte dei cittadini di accedere a servizi web con la messa a disposizione di locali con computer che consentano l'accesso ad internet;
4. Ampliare e rendere maggiormente accessibili gli spazi per l'informazione inserendo in più punti del territorio comunale albi pretori di dimensioni più piccole
5. Mantenimento della sicurezza sul territorio comunale , già in essere con la presenza di telecamere per la videosorveglianza nei punti critici del territorio comunale : zona a Lago, cimitero, centro storico, comune.

**VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)**

La VAS , unitamente agli obiettivi posti dal P.G.T. pone tra le finalità poste alla base delle scelte politiche e tecniche operate sul territorio, un contributo costante ed un dialogo con i cittadini di Alserio , così che le scelte possano avere una condivisione.

Gli indirizzi posti dal P.G.T. e condivisi anche dalla VAS sono: una miglior comunicazione con i cittadini, una informazione sul sito Web comunale, una maggior accessibilità agli spazi di informazione.

Diversi saranno i momenti , durante la stesura di P.G.T. e VAS che vedranno un confronto con i cittadini di Alserio , con il Consiglio Comunale, con gli Enti, Associazioni ed Istituzioni che operano sul territorio ed enti superiori per competenza territoriale quali la Provincia, l'ASL ecc.....

3- LA PIANIFICAZIONE SOVRACCOMUNALE

Il quadro della pianificazione sovracomunale deriva dagli strumenti di tale livello, costituiti dal vigente Piano Paesistico Regionale, nonché dal Piano Territoriale della Provincia di Como , approvato nel 2007, oltre che dal P.T.C. del Parco Valle Lambro , dei quali si riportano di seguito gli elementi principali riguardanti il contesto territoriale in cui è collocato il Comune di Alserio.

3. a – PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE – P.T.P.R.

A seguito vengono indicati i contenuti di riferimento per il comune di Alserio evidenziati nel Piano Territoriale Paesistico Regionale.

APPARTENENZA AGLI AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE

P.PARCHI : Parzialmente compreso nel Parco della Valle del Lambro

AMBITI DI CRITICITA' : Canturino

FASCIA : Collina

DESCRIZIONE DEGLI AMBITI GEOGRAFICI

3.8 - BRIANZA

“ Brianza è denominazione della quale non si conoscono né l'origine, né il significato, né i limiti, sebbene i più la contermino tra il Lambro, l'Adda, i monti della Valassina, e le ultime ondulazioni delle prealpi che muoiono ad Usmate.

Secondo l'opinione di Cesare Cantù il territorio di Brianza sarebbe dunque da limitare entro un ambito più ridotto di quanto la notorietà del nome abbia potuto amplificare specie negli ultimi decenni . Risulta pertanto distinguere le zone di relativa influenza : Brianza Comasca (Cantù , Mariano Comense)

Il paesaggio della Brianza dei secoli XVIII e XIX era caratterizzato dalla presenza di colture di gelso e della vite, le coltivazioni su terrazzi naturali (“ronchi”) , il disegno insediativo composto da una miriade di piccoli nuclei rurali, la trama diffusa delle residenze nobiliari, la morbida connotazione dei rilievi specchianti talora in piccoli o piccolissimi laghi, l'inviluppo della vegetazione a cingere i colli e a discendere i solchi fluviali, tutto ciò componeva il pregio e il valore ineguagliabile di tale paesaggio.

Lo si sarebbe detto quasi predisposto della natura, cioè delle morene dei ghiacciai quaternari, a essere nei secoli plasmato in questa fatta.

Gadda , nella prima metà del novecento, descrive i processi involutivi del paesaggio Brianteo : l'affastellarsi delle piccole imprese artigianali, l'adozione di tipologie edilizie del tutto avulse della tradizione locale come segno di affrancamento dal passato e di un raggiunto benessere economico, la perdita di una nobile identità locale che non solo la villa gentilizia, ma pure la più modesta cascina aveva fino ad allora saputo conservare.

Negli anni ottanta , questa involuzione , ha raggiunto la quasi generale rimozione di connotati, scenari, ambienti che possano , entro certi limiti spaziali, identificare i caratteri costitutivi di questo paesaggio.

Tuttavia alcuni caratteri, di forte consistenza , quali per esempio il sistema delle residenze nobiliari comprensiva dell'area di pertinenza quali filari, fughe prospettiche, pertinenze prospettiche, che probabilmente hanno ceduto sotto l'eccezionale dinamismo produttivo di questa zona negli ultimi decenni.

In alcuni casi i vincoli paesaggistici , hanno saputo preservare almeno in parte l'integrità del paesaggio ma non forse la riproposizione di una canone interpretativo delle modificazioni più vicino alla lettura storica del territorio.

Valgono a questo titolo le troppe realizzazioni di aree residenziali a bassa densità edilizia e con largo consumo di suolo, contro il degrado e lo spopolamento dei vecchi nuclei rurali; oppure l'evidentissima dissonanza delle moderne tipologie industriali non solo rispetto alla tradizione vetero – produttiva della zona, capace di ragguardevoli modelli, ma anche fra loro stesse nell'uso di materiali, forme e stili.

Oggi si avverte la decadenza del paesaggio urbano delineato nella Brianza da non più di tre decenni or sono: i vecchi mobilifici e la teoria dei loro spazi commerciali espositivi, il tessuto dei villini di prima espansione, la trama delle strade vicinali.

Ed è questo il probabile futuro, vale a dire una continua, progressiva metabolizzazione di scenari paesistici, mutabili nel trascorrere di poche generazioni, su spazi più o meno dilatati e con un sempre più ingombrante repertorio di scorie edilizie o infrastrutturali difficili da reinserire o rimuovere.

Componenti del Paesaggio Naturale :

ambienti naturali e paesistici – laghi dell' anfiteatro morenico : Alserio

DESCRIZIONE DELLE UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

FASCIA COLLINARE

Le colline che si elevano subito sopra l'alta pianura e le ondulazioni moreniche costituiscono un importante benché ristretto ambito del paesaggio lombardo.

Esse hanno anzitutto un elevato grado di visibilità, in quanto sono i primi scenari che appaiono a chi percorra le importanti direttrici stradali o ferroviarie pedemontane. Formate da rocce carbonati che, rappresentano morfologicamente il primo gradino della sezione montagnosa della Lombardia.

I loro ammantamenti boschivi sono esigui (ma oggi c'è dappertutto una ripresa del bosco); sono invece occupate, soprattutto nelle pendici esposte a sud, da campi attrezzati, dove si coltiva il vigneto.

Sono dominate dalla piccola proprietà e dalla proprietà cittadina organizzata in poderi un tempo condotti a mezzadria.

A ciò si collegano le case sparse e i borghi situati ai loro piedi. Il paesaggio collinare appare tutto segnato dal gusto urbano con orti giardini, ville della borghesia che si è annessa i territori collinari a partire dalla fine del secolo scorso.

Un altro assalto hanno subito negli ultimi decenni, sebbene esso sia stato relativamente ben contenuto.

L'industria si è inserita anche qui, occupando ogni spazio possibile, intorno ai centri abitati, trascinando con sé tutti gli elementi che caratterizzano il paesaggio metropolitano.

PAESAGGI DELLE COLLINE E DEGLI ANFITEATRI MORENICI

Nel contesto del paesaggio collinare la morfologia morenica, ultima scoria dei momenti glaciali quaternari assume una precisa individualità di forma e di struttura.

Sono segni di livello macroterritoriale che occupano con larghe arcature concentriche i bacini inferiori dei principali laghi nel Varesotto, nel Comasco, nella Franciacorta e nella parte orientale della provincia di Brescia.

L'originalità di questo ambito, che si distingue da quello delle colline pedemontane di formazione terziaria, attiene dunque sia alla conformazione planimetrica e a altitudinale con elevazioni costanti e non eccessive, sia alla costituzione di suoli (in genere ghiaiosi) e alla vegetazione naturale e di uso antropico.

Caratteristica è anche la presenza di piccoli (Montorfano, Sartirana) o medi laghi (Varese, Annone) rimasti chiusi fra gli sbarramenti morenici, di torbiere e altre superfici palustri. Il paesaggio attuale delle colline moreniche è il risultato di un'opera di intervento umano tenace che ha modellato un territorio reso caotico dalle eredità glaciali, povero di drenaggi e formato da terreni sterili. Il palinsesto territoriale su cui poggia questa unità possiede un suo intrinseco pregio ambientale pur conoscendo il passato altrettanto fasi di sfruttamento antropico.

Anzi è proprio il connubio fra le modificazioni di antica data e lo scenario naturale a offrirle i massimi valori estetici.

Basta riferirsi ad alcuni dei molti estimatori che nel settecento gustarono qui le delizie della villeggiatura per ricavare l'idea di un contesto fortemente permeato dalla presenza dell'uomo: ville o "palagi camperecci impreziositi di orti, giardini e altre delizie insigni", ma anche modesti e contenuti nuclei di sorprendente coerenza architettonica, di felice inserimento urbanistico; e di un mosaico di appezzamenti coltivati, terrazzati e tutti alacremenente condotti, nei quali allignavano specie delle più diverse: vigneti, castagni e noccioli, frumento e granoturco; ma soprattutto gelsi, dai quali dipese a lungo l'economia della famiglia contadina, produttrice di bozzoli e fornitrice di larga manodopera per filande e filatoi. L'eredità di questo disegno non va dispersa: Il paesaggio raggiunge qui, grazie anche alla plasticità dei rilievi, livelli di grande suggestione estetica.

Un'equilibrata composizione degli spazi agrari ha fatto perdurare aree coltivate nelle depressioni più ricche di suoli fertili e aree boscate sulle groppe e sui declivi.

In taluni casi alla coltivazione, tramite l'interposizione di balze e terrazzi si sono guadagnate anche pendici molto acclivi. Infine l'alberatura ornamentale ha assunto un significato di identificazione topologica come rilevano ad esempio nel paesaggio dell'anfiteatro morenico gardesano, gli isolini di cipressi o le folte "enclosures" dei parchi e dei giardini storici.

Gli insediamenti coloniali non si presentano nelle forme auliche e estensive della pianura.

L'appoderamento è frazionato così come frazionata risulta la composizione del paesaggio agrario.

I fabbricati si raccolgono attorno a modeste corti cintate o nei casi più rappresentativi, formano nuclei di piccola dimensione ma di forte connotazione ambientale. L'organizzazione plurima di queste corti, delle cinte perimetrali dai portali rotondi, la dominanza dell'edificio padronale, l'enfasi degli spazi collettivi creano un'articolazione di visuali, prospetti, fondali di notevole pregio (valga il caso esemplare di Castellaro Lagusello).

Un'organizzazione territoriale non priva di forza e significato, nel contempo attenta al dialogo con la natura, i cui segni residui vanno recuperati come capisaldi di riferimento paesaggistico. La vicinanza di questa unità tipologica alle aree conurbate della fascia pedemontana lombarda ne ha fatto un ricetto preferenziale di residenze e industrie ad alto consumo di suolo.

Ciò ha finito per degradarne gli aspetti più originali e qualificanti. Gli stessi imponenti flussi di traffico commerciale che si impennano su tracciati stradali pensati per comunicazioni locali (il caso davvero critico dell'area brianzola) generano una situazione di congestione e inquinamento cui occorre porre urgente rimedio.

INDIRIZZI DI TUTELA (PAESAGGI DELLE COLLINE E DEGLI ANFITEATRI MORENICI)

I paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici hanno un valore eccezionale sia dal punto di vista della storia naturale sia da quello della costruzione del paesaggio umano. Sono paesaggi che offrono richiami quasi mediterranei benché impostati su forme del suolo prodotte dal glacialismo.

Ogni intervento che può modificar la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri...) va perciò escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità.

Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni ambientali deturpate da cave e manomissioni in genere. Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i prati aridi di crinale, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi, di gruppi di alberi di forte connotato ornamentale (cipresso, ulivo).

Questi elementi introducono alla tutela del paesaggio agrario, presente spesso con la viticoltura praticata sui terreni a terrazzo o sui ripiani artificiali; contesti che vanno rispettati insieme con il sistema insediativo tradizionale, rappresentato da corti e case contadine costruite generalmente con ciottoli o pietra locale, da ville signorili con parchi e giardini.

L'insediamento e la trama storica centrale talora sui castelli, su chiese romaniche (pievi), su ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi, vanno salvaguardati nei loro contenuti e nelle loro emergenze visive.

Una particolare attenzione va posta agli interventi che possano alterare gli scenari collinari resi famosi da eventi storici (battaglie risorgimentali nell'anfiteatro morenico del Garda) e dalla loro significatività rispetto all'immagine colta e popolare.

I laghi morenici

I piccoli bacini lacustri che stanno al piede dei cordoni pedemontani, all'interno degli invasi morenici, svelano con la loro presenza pregnanti pagine di storia geologica della regione.

Vanno integralmente salvaguardati con ampie fasce di rispetto escluse dall'edificazione o da forme incongrue di valorizzazione turistica anche stagionale, massime laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti, o dove la tradizione iconografica e letteraria ha contribuito ad elevarli a segni culturali dell'immagine regionale (vedi Eupilio con Pusiano e Bosisio Parini), o dove ancora si sono accertate presenze archeologiche di antichissima data (lago di Varese).

Il paesaggio agrario

La struttura del paesaggio agrario collinare è fra le più delicate e corruttibili. Ha sotteso nei secoli, sedimentazioni continue, sistemazioni accurate ma laboriose che resero fertili balze e pendii prima incolti.

Oggi ne ereditiamo i segni: le lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette d muri o sistemati a ciglioni.

L'insediamento colonico non si presenta quasi mai nelle forme auliche ed estensive della pianura ma, collocato a mezzo delle pendici o nei bassopiani, raccoglie attorno alla modesta corte cintata o meno, il corpo delle abitazioni e i rustici.

A frazione, come infinite tessere di mosaico, e a rendere più ricco questo paesaggio è la compresenza di piccoli lembi di boscaglia, sulle scarpate più acclivi, sulle cime delle colline, lungo i corsi d'acqua, oppure i parchi e i giardini storici.

La tendenza a occupare, con fenomeni urbanizzativi sempre più accentuati, i residui spazi agricoli, specie quelli di bassopiano, comporterà la probabile dissoluzione di questa importate componente dell'ambiente di collina.

Sulle balze e i pendii si nota la tendenza a un'edificazione sparsa spesso ricavata sui fondi dagli stessi proprietari agricoli, nelle forme di villino, molto lontano dai caratteri dell'edilizia rurale.

Occorre frenare siffatti processi involutivi, controllando e indirizzando le scelte di espansione per grandi (aree industriali e commerciali)e piccole (zone residenziali a bassa densità) destinazioni.

Occorre stabilire nuove regole, o forse semplicemente riprendere quelle del passato, nella progettazione edilizia per la residenza nelle aree rurali, con il pregio della tradizione e il confort abitativo moderno.

Eguale curava riposta nella realizzazione di impianti e a equipaggiamenti tecnologici, sempre più necessari ma, in molti casi, ingombranti perché bisognosi di ampie fasce di rispetto intaccando così porzioni sempre più ampie di territori agricoli integri.

Gli insediamenti

Più che dalle dimore isolate, il paesaggio collinare è contraddistinto dall'aggregazione in nuclei, anche modestissimi, ma densamente distribuiti.

Alcuni di questi, specie nella Brianza, conservano rilevanti caratteri ambientali, disponendosi, il più delle volte., attorno a uno o più edifici storici: castelli, torri, ville, monasteri, pievi ecc...; e talvolta con la lungimiranza di un disegno urbanistico spontaneo.

L'organizzazione plurima delle corti a portico loggiato, delle cinte perimetrali di portali ornati, la dominanza dell'edificio ordinatore, l'enfatizzazione degli spazi collettivi (la piazza della chiesa o quella del mercato, il lavatoio, i ritrovi sociali) determinano un'articolazione di visuali, di prospetti, di fondali edilizi di notevole pregio.

Interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al più rigoroso rispetto della tradizione e delle tipologie locali.

A criteri di adeguamento inserimento devono invece ispirarsi tutti gli interventi di adeguamento tecnologico e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità.

Dall'illuminazione pubblica, all'arredo degli spazi pubblici, alle pavimentazioni stradali, all'aspetto degli edifici collettivi.

Le ville, i giardini, le architetture isolate

Le morbide groppe collinari della Lombardia sono state per molto tempo favorito ricetta della nobiltà e della borghesia lombarda a cui la tradizione letteraria e iconografica ha spesso fatto riferimento sia in termini di incondizionata ammirazione (Foscolo, Stendhal), sia in senso ironico (Parini, Gadda) .

Di fatto, specie fra 700 e 800, al già combinato paesaggio delle colline brianzee e di parte di quelle bergamasche e bresciane si aggiunsero due ulteriori segni distintivi: la villa e il suo parco.

In quei due secoli sia l'una che l'altro percorrono tutte le possibili varianti stilistiche compilando un regesto artistico che forse ha eguali solo nel Veneto e nella Toscana.

E' un patrimonio che riguarda l'architettura, le arti decorative, l'arte dei giardini, ma anche l'urbanistica e lo studio del paesaggio qualora si annotino le valenze del sistema territoriale nelle ville e nella loro distribuzione sia a livello di ambito vasto (la Brianza, la Franciacorta...) , sia nell'analisi di piccoli contesti (Inverigo, Monticello Brianza, Arcore ...).

La conservazione e la trasmissione di questo patrimonio è oggi fortemente pregiudicata essendo mutati per i proprietari i privilegi di ceto che consentivano in passato bassissimi costi di gestione.

Occorre prestare al problema massima attenzione avviando programmi di recupero e intervento diretto da parte delle amministrazioni pubbliche o forme congiunte di gestione pubblico/privato (vedi l'esempio di Villa Cicogna Mozzoni a Bisuschio) .

Ma occorre anche rivalutare la globalità di queste opere, prima ancora di una loro distinzione qualitativa che ancora oggi appare più determinata dal pregio architettonico dell'edificio che non dal suo possibile valore paesistico.

Per cui grande attenzione, e possibili progetti d'intervento, vanno proposti laddove per estensione e diffusione, questi complessi connotano ampie porzioni di territorio (si pensi a Inverigo e Lurago D'Erba nei molteplici e ammirevoli rapporti di interdipendenza e fisica e visuale fra la villa Crivelli – con il celebre viale dei cipressi – e Santa Maria della Noce da una parte, la Rotonda del Cagnola dall'altra, ma anche a raggio più ampio con la Pomelasca e con la villa Sormani Andreani a Lurago) garantendo la non compromissione delle aree interstiziali.

Ma gli elementi peculiari di questo passaggio proseguono anche oltre rilevando come, in tanti casi, le valenze estetiche siano dopotutto definite da semplicissimi manufatti, architetture isolate (talvolta un cippo, una stele, talaltra un "casino" un "berceau" una fontana)che per funzione storica o per posizione o, ancora, per qualità formale inducono a un rispetto, per la verità, fino a oggi ben poco osservato.

Ma si tratta anche di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori, cappelle votive, “triboline”, capitelli), di manufatti stradali (ponti, cippi, selciati), insomma di una folta serie di oggetti minori” che formano il connettivo spesso sottaciuto ma contestualmente della storia e della memoria dei luoghi.

I fenomeni geomorfologici

Come nella fascia prealpina anche qui la giacenza di fenomeni particolari (trovanti, orridi, zone umide ecc..) costituisce un valore di ulteriore qualificazione con evidente significato didattico.

Vanno riconosciuti e integralmente tutelati perché spesso fatti oggetto di discariche abusive.

L'idealizzazione e il panorama

E' dal colle di Monticello, dopo un furioso temporale, che Stendhal contempla il panorama “di questa bella Lombardia con tutto il lusso della sua vegetazione e delle sue ricchezze, un orizzonte senza limiti, e l'occhio si perde trenta leghe più in là nelle nebbie di Venezia...”.

La carica emotiva dei molti illustri visitatori delle più rinomate regioni collinari della Lombardia ha conferito un fascino e un'identità durature che è dovere anche delle nostre generazioni, tramandare nelle forme più pure.

La protezione generale delle visuali in questi ambiti deve essere oggetto di specifica analisi paesaggistica, come pure la verifica della compatibilità visiva degli interventi trasformativi.

Paesaggi delle colline pedemontane

Riguarda la fascia collinare esterna ai processi di deiezione glaciale: il monte di Brianza e il colle di Montevicchia, le colline di frangia bergamasca (Barzana, Monte Canto, Val Calepio), le colline bresciane.

Rispetto a quello prealpino questo paesaggio si qualifica sia per la morfologia del rilievo, con le discontinuità e disarticolazioni (alcune colline affiorano isolate nella pianura), sia per le sue formazioni geologiche terziarie, sia infine per la scarsa incidenza che vi ha il fattore altitudinale (le quote non superano le poche centinaia di metri) nella costruzione del paesaggio antropico.

Questo è segnato alla lunga persistente occupazione dell'uomo, dalle peculiarità delle sistemazioni agrarie, dalla fitta suddivisione poderale, dalla presenza delle legnose accanto ai seminativi.

Attualmente l'uso tradizionale del suolo ai fini agricoli assume aspetti residuali e particolari legati soprattutto all'orto o al piccolo podere retto con lavoro part-time.

Case sparse e nuclei sono affiancati da zone residenziali di recente edificazione con tipologie a villino e da aree industriali e commerciali che si considerano come appendici dell'urbanizzazione dell'alta pianura.

Ricche vi sono le preesistenze storiche, dalle chiese e dai santuari alle ville signorili, ai vecchi borghi.

Indirizzi di tutela (paesaggi delle colline pedemontane)

Per la sua relativa maggiore elevazione e per la maggiore asperità dei versanti, ancora abbondantemente boscati, questo ambiente risulta meno compromesso di quello spiccatamente morenico. In molti casi si rinvencono "isole" di antico insediamento straordinariamente esenti da contaminazioni (Campsirago, Figina sul monte Brianza; Odiago e Sant'Egidio di Fontanella sul Monte Canto):

Deve essere perpetua la loro integrità contenendo l'edificazione diffusa. Ogni intervento va sottoposto a dettagliata verifica di compatibilità in rapporto alle peculiarità della natura residua.

Il fronte pedemontano

Il fondale a settentrione dell'ambito collinare lombardo è composto da una successione di rilievi, un vero e proprio gradino naturale che introduce all'ambiente pralpino.

E' visibile in buone condizioni di tempo, da tutta la pianura formandone la naturale 'cornice'.

Parrebbe superfluo accennare alla sua importanza come elemento fondativo del paesaggio, ma occorre farlo in quanto possibili episodi di contaminazione (l'apertura di fronti di cava, la realizzazione di strade e impianti) ne possono seriamente pregiudicare l'integrità di lettura.

Nel suo ruolo di grande scenario naturale va sottoposto a specifica attenzione ricucendo meticolosamente le ferite- già evidenti specie, nella Brianza (Pusiano, Barro) e nel bresciano bobbico- e valorizzandolo come polmone naturale sul quale indirizzare la pressante domanda di verde delle città che stanno sulle falde (Varese, Como, Lecco, Bergamo, Brescia).

3.b – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – P.T.C.P.

Il Piano Provinciale evidenzia per il comune di Alserio le seguenti emergenze e criticità

PAESAGGIO**UNITA' TIPOLOGICA DI PAESAGGIO N.24 FASCIA DEI LAGHI BRIANTEI****SINTESI DEI CARATTERI TIPIZZANTI**

Tra le unità di paesaggio meglio definite e caratterizzate, anche in termini di identificazione iconografica e letteraria, va senza dubbio menzionata la fascia dei laghi briantei. Alle falde del Triangolo Lariano si dispongono infatti, in perfetto allineamento da nord-est a sud- ovest, alcuni laghi di dimensioni differenti ma dalla comune origine.

La loro formazione risale a circa 15.000 anni or sono, in coincidenza con il ritiro della grande coltre glaciale che ricopriva l'intero territorio montano della provincia.

Durante tale opera di arretramento verso nord, il ghiacciaio rilasciò una grande quantità di materiali in corrispondenza del proprio apparato frontale, che andarono a costruire cordoni morenici allungati, con andamento talvolta arcuato e cresta di ampiezza ridotta. Entro tali apparati morenici si insediarono successivamente i laghetti briantei, intercalati a depositi lacustri e a piane fluvioglaciali originate dai torrenti provenienti dal ghiacciaio.

Il Lago di Pusiano ospita presso la propria riva settentrionale la piccola isola dei cipressi, unica emergenza insulare nel contesto dei laghi minori del territorio provinciale.

I laghi di Alserio e di Pusiano occupano due depressioni naturali e si inquadrarono nel contesto del Parco Regionale della valle del Lambro.

La vegetazione potenziale, rappresenta da querceti mesofili con dominanza di farnia, è attualmente presente solo in forma residuale, associata a piccoli lembi di foresta alluvionale con ontano nero, prati umidi e vegetazione palustre.

Le piane, storicamente a vocazione agricola, sono invece fittamente intercalate da fossi e canali di scolo tracciati con criteri ingegneristici, la cui massima espansione ha avuto luogo nell'800 con i lavori di regimazione del Lambro e la bonifica delle paludi. I migliori esempi dell'assetto originario si riscontrano nel Piano d'Erba nonchè lungo la sponda orientale del Lago di Alserio, riconosciuta con legge regionale quale riserva naturale, e ad ovest della punta di moiana, allo sbocca del Lambrone nel lago di Pusiano.

La fauna ittica dei due corpi d'acqua ha subito negli ultimi anni sostanziali modificazioni, in gran parte da attribuirsi allo scadimento qualitativo delle acque, che ha provocato il declino delle specie ecologicamente più sensibili a vantaggio di quelle generaliste.

Per tali motivi nell'ambito di un progetto LIFE sono state negli ultimi anni sperimentate innovative tecniche per il risanamento delle acque del Lago di Alserio.

Sebbene di forma e collocazione morfologica peculiari, nel contesto dell'unità tipologica di paesaggio è fatto rientrare anche un terzo specchio d'acqua, il lago del Segrino, da diversi anni tutelato da un perciò locale di interesse sovracomunale.

Il bacino lacustre, circondato da canneti, è assai frequentato a scopo turistico ricreativo ed ha fatto registrare negli ultimi decenni un sensibile miglioramento qualitativo delle acque.

Anch'esso originatosi per sbarramento morenico, si estende con profilo allungato nell'austero corridoio vallivo compreso tra i versanti boscati del Cornizzolo e del Monte Scioscia (671m), che pone in comunicazione Canzo con il lago di Pusiano e la Brianza. Lungo le rive (Pusiano, Alserio ecc) o in posizioni dominanti (Monguzzo ecc.) altri insediamenti storici circondano i laghi, mentre il paesaggio agricolo, molto rado e sparso, è distribuito ai margini delle aree pianeggianti.

Di contro la facile aggredibilità delle piane, specie in prossimità delle grandi linee di collegamento, ha permesso una consistente urbanizzazione sia residenziale che produttiva compromettendo seriamente l'integrità di numerosi paesaggi.

Ritrovamenti dell'età del Bronzo e tracce di costruzioni preistoriche, soprattutto nei dintorni dei laghi, documentano l'origine antichissima di questi luoghi. Nella zona di Eupilio, storicamente sede di insediamenti a mezza costa, si localizzano i punti panoramici di maggiore impatto scenico.

Degno di nota per la sua posizione panoramica sopra Pusiano è il seicentesco Santuario della Madonna della Neve.

I tracciati panoramici più rilevanti sono rappresentati dal tratto della SS 539 che borda il lago di Pusiano e dei tracciati che da quest'ultimo si diramano verso il lago del Segrino ed il Monte Cornizzolo.

Landmarks di livello provinciale

Lago di Alserio

Piane umide intercluse tra i laghi briantei

Principali elementi di criticità

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

Presenze di specie estranee al contesto ecologico.

2- Elementi di rilevanza paesaggistica puntiformi di carattere fisico- morfologico- naturalistico- paesaggistico

- Zona Umida - Alserio

3- Elementi di rilevanza paesaggistica di carattere storico culturale

- Chiesa di San Clemente
- Villa Adelaide
- Centro storico

Elementi paesaggistici

- Luogo d'identità del PTPR

AREE PROTETTE

- Siti di importanza comunitaria

VIABILITA'

- Strade principali in riqualifica – S.P. 40
- Collegamenti Albese S.S. 36 : tracciati da definire

LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

- AREE URBANIZZATE ESISTENTI E PREVISTE DAI P.R.G. VIGENTI

Elementi costitutivi fondamentali

- EPC – corridoi ecologici di primo livello

Strutture lineari caratterizzate da continuità ecologica, in grado di connettere le sorgenti di biodiversità mantenendo i flussi riproduttivi. Sono ulteriormente categorizzati in due livelli in relazione all'importanza delle aree che si connettono. I corridoi ecologici di primo livello coincidono con i varchi "ineliminabili" della rete ecologica.

Da tutelare con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione del paesaggio. Sono aree ove prioritariamente promuovere e sostenere iniziative di istituzione /ampliamento di aree protette.

Zone Tampone

- BZP – zone tampone di primo livello

Aree con funzione di interposizione tra aree naturali o paranaturali ed aree antropizzate, caratterizzate da ecomosaici sufficientemente continui e mediamente diversificati

Da gestire con attenzione in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile, allo scopo di consolidare ed integrare la rete ecologica

3.C – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

DEL PARCO VALLE LAMBRO – P.T.C. (delibera G.R. 28.07.2000 – n°/601)

La pianificazione del P.T.C.P. del Parco Valle Lambro prevede per il comune di Alserio la previsione di azionamento a seguito riportata e regolamentata dalla relativa normativa di riferimento. Poiché la pianificazione del Parco Valle Lambro si pone come un piano di settore recepito dal P.T.C.P. provinciale, verrà recepito anche dal P.G.T. comunale.

- Ambito di Parco Storico - (villa Tassera e villa Recordati) art.18- N.T.A. P.T.C.P.
- Sistema delle aree prevalentemente agricole art. 11- N.T.A. P.T.C.P.
- Sistema delle aree fluviali lacustri art. 10 - N.T.A. P.T.C.P.
- Ambiti Boscati art. 15- N.T.A. P.T.C.P.
- Ambiti insediativi- art. 21 - N.T.A. P.T.C.P.
- Ambiti di riqualificazione insediativa- art. 22 - - N.T.A. P.T.C.P.

4- IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

4.1 - L'ASSETTO DEL TERRITORIO URBANO ED EXTRAURBANO

4.1 a - Inquadramento territoriale

Il territorio di Alserio è localizzato a circa 12 km. dal capoluogo Como, ha una superficie territoriale pari a 1,89 Km², ha una altitudine di m. 265, è in zona altimetrica: Collina e nella Regione agraria: Brianza Comasca Occidentale.

La viabilità principale è costituita dalla S.P. 40 oltre a costituire il collegamento tra la S.P. ex S.S. 342 e la S.P. ex 639 che serve la zona industriale e dalla via per Anzano che conduce dal comune di Anzano nel centro di Alserio.

I mezzi pubblici di comunicazione o di interesse pubblico sono costituiti dalle Linee automobilistiche: Erba- Orsenigo- Erba, e dalla linea ferroviaria F.S. Como – Lecco con stazione ad Anzano del Parco e della linea ferroviaria F.N.M. Milano – Seveso- Erba- Asso con stazione a Lurago- Lambrugo in comune di Lambrugo.

Per quanto riguarda il settore commerciale il Piano Provinciale identifica come comuni con valenza commerciale sovracomunale il comune di Alzate Brianza e Anzano del Parco, in quest'ultimo è già in corso di realizzazione una media struttura commerciale.

Il comune polo attrattore maggiormente vicino è la città di Erba, ove sono presenti i maggiori servizi sovracomunali e a cui il comune di Alserio fa riferimento.

Di particolare significato sono i percorsi pedonali e/o ciclabili che collegano a livello sovracomunale le aree di valore ambientale e paesistico comunali sia con gli altri ambiti significativi presenti nel Parco Valle Lambro che con i percorsi della Brughiera Briantea attraverso il territorio comunale di Orsenigo, o l'area a Parco Locale di Interesse sovracomunale " Zocc del Peric" in comune di Lurago d'Erba.

Il Comune confina con i comuni di Erba, Monguzzo, Albavilla, Anzano del Parco e Orsenigo.

L'assetto territoriale del comune è costituito da un piccolo centro storico, dalla villa Tassera e villa Recordati con parco storico.

Attorno al nucleo principale si è sviluppato una prima edificazione, costituita da edifici con significativa densità edilizia e successivamente ville con verde privato significativo o tipologia di villetta con giardino , con minore densità edilizia.

La struttura urbanistica del comune trova riscontro nell'impianto dei comuni contermini (Anzano del Parco ed Orsenigo) che mostrano uguale caratterizzazione del territorio edificato.

L'elemento caratterizzante il comune è il Lago di Alserio, da cui deriva il nome del comune.

Il lago, non solo ha costituito ed è ancora oggi elemento fondamentale del paesaggio del comune, ma ha costituito anche una risorsa per l'economia la cultura e la società del paese.

Di rilievo anche l'aspetto geomorfologico del territorio con la presenza della zona pianeggiante attorno al lago con la presenza di zone umide e la zona delle sorgenti più a monte oltre a tutti i corsi d'acqua minore che confluiscono poi nel bacino del Lago di Alserio.

Da un punto di vista geomorfologico il territorio comunale è suddiviso in due parti delimitate dalla parte più alta dell'emergenza collinare, l'una ha come punto di riferimento il Lago, l'altra affaccia sulla strada provinciale S.P. 40 viabilità sovracomunale che lambisce a nord il territorio comunale.

4.1b - L'ambiente e il paesaggio - Vincoli

Sia la pianificazione urbanistica organica, sia la programmazione integrata di intervento, non possono prescindere dalla qualità del contesto paesistico e ambientale del territorio di riferimento.

L'attenzione ai valori paesistico – ambientali deve essere tenuta in particolare evidenza nei casi in cui ci si discosta o si deroga da una pianificazione precostituita, proprio perché vi è il rischio di perdere di vista tali riferimenti.

Inoltre, trattandosi di progettazione urbanistica integrata, oggetto in parte di negoziazione, essa costituisce l'occasione per richiedere contropartite indirizzate alla tutela e miglioramento delle condizioni ambientali, alla fruizione pubblica di ambiti territoriali di qualità, ad iniziative per la diffusione della cultura ambientale, ecc.

I vincoli di carattere paesistico – ambientale che interessano il territorio comunale di Alserio sono i seguenti :

- Vincolo paesaggistico – dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Alserio - D.Lgs n°42/2004, art. 136 - ex L.1497/89
- fascia di rispetto dei corsi d'acqua, D. Lgs. n°42/2004, art. 142 comma1, lettera c) (ex L. n°431/85, art. 1, lettera c) - 150 m. dall' argine della
 - *Torrente Sorgente di Alserio (n°133)*
 - *Valle di Camposanto (n°140)*
- Area di rispetto Lago di Alserio , D. Lgs. n°42/2004, art. 142 comma 1, lettera b) 300 m. dall'argine
- Reticolo idrico minore – studio geologico comunale
- aree boscate, D. Lgs. n°42/2004, art. 142 comma1, lettera g) (ex L. n°431/85, art. 1, lettera g)
- ambito Parco regionale Valle del Lambro (D.G.R. 28.07.2000 n°7/601)
- 1.399.130 mq. di cui 804.425 mq . di parco naturale.
La superficie territoriale dell'intero comune è pari a mq. 1.908.315 , pertanto l'area vincolata a parco valle lambro è pari al 73,30 % dell'intero territorio comunale.
- punti di captazione acqua potabile e relative zone di rispetto (D.Lgs. n°258/2000): zona di tutela assoluta (10 m .) e zona di rispetto (200 m.)
 - *pozzo via Acquedotto*
- punti di captazione acqua potabile
 - *sorgenti di acqua potabile*
 - *sorgente non potabile*

Gli immobili interessati dal **vincolo relativo ai beni culturali**, D.Lgs. n° 42/2004, art. 10 (ex L. n° 1089/39), sono i seguenti :

- *villa Cramer detta Adelaide (D.M. 11.11.1986)*

- Sito di interesse comunitario Lago di Alserio
Dir n° 92/43/CEE
Codice natura 2000 : IT2020005

I **vincoli strutturali** che interessano il territorio comunale di Alserio sono i seguenti :

- Centro storico , ville storiche e cascine e nuclei di impianto storico.
-
- Ambito centro edificato
- Ambito centro abitato
(art. 4 D.Lgs n° 285/92 G.C. n° 10 del 25.01.03- pr ot. n° 373 e successiva G.C. n° 35 del 05.05.03)
- Fascia di rispetto cimiteriale
(delibera C.C. n° 14 del 28.06.01 n° 2460)

4.1c - Il territorio urbanizzato

Il territorio urbanizzato è caratterizzato dalla presenza di un centro storico, in parte già oggetto di un intervento di ristrutturazione, con dei piani di recupero in corso di approvazione.

Vi è poi la presenza della villa storica con parco (villa Adelaide- Cramer e villa Recordati) già riconosciuta con l'apposizione del vincolo della sovrintendenza oltre che della pianificazione del Parco Valle Lambro come ambiti di villa con parco storico.

Dalle indagini storiche effettuate è emersa la presenza di cascine e nuclei di impianto storico già presenti nelle mappe del Catasto Teresiano, non attualmente riconosciute dalla pianificazione urbanistica vigente.

L'analisi storica ed il rilievo dello stato dei luoghi supportata dalla documentazione fotografica nell'apposito fascicolo costituisce la documentazione del piano particolareggiato dei centri storici, delle ville storiche, delle cascine e dei nuclei di impianto storico per cui vengono determinate specifiche modalità di intervento.

La zona residenziale maggiormente prossima al centro storico è costituita da una edificazione tipica del dopoguerra.

Una seconda edificazione è caratterizzata dalla presenza di villette con verde privato.

Il P.G.T. , a seguito dell'indagine conoscitiva con rilievo urbanistico dell'uso del suolo unitamente ad un supporto agronomico di lettura del territorio ha riconosciuto taluni ambiti che, ai sensi della L.R. 12/2005, hanno tutte le caratteristiche per essere definiti urbanizzati e non costituiscono elemento premiante aggiuntivo per la rete ecologica provinciale.

Nell'ambito del tessuto urbanizzato residenziale è tuttavia stata effettuata una differenziazione tra gli ambiti con verde privato di consistenti dimensioni o presenza di elementi arborei caratterizzanti ed edificazione residenziale con semplici aree a giardino e verde.

La nuova zona industriale è ubicata lungo la S.P. 40, è ben servita e facilmente raggiungibile anche della viabilità di interesse sovracomunale.

Vi sono delle industrie, ancora pienamente attive, all'interno del tessuto urbanizzato, una è posta in prossimità del centro storico e dei principali servizi pubblici, mentre altre due sono ubicate lungo la via Don Guanella in ambito di Parco Valle Lambro in parte interne anche al SIC del Lago di Alserio.

Queste strutture si pongono in contrasto con il tessuto urbano circostante attuale, pertanto, alla loro dismissione saranno oggetto di riconversione con la disposizione particolare della progettazione ambientale ed arborea del comparto.

Una piccola area artigianale è presente nella parte iniziale di via Cascinette, le attività insediate non creano disturbo all'ambiente circostante, trattandosi per la maggior parte di artigianato di servizio.

Il paese di Alserio, ha mantenuto, oggi, una sua integrità dal punto di vista ambientale poiché la presenza del Lago e la tutela del Parco Valle Lambro ha preservato la naturalità della quasi totalità del territorio comunale.

4.1d – Il sistema della mobilità

L'assetto viario del comune è composto dalla strada provinciale S.P. 40 che dal comune di Anzano del Parco, attraversa i comuni di Orsenigo ed Alserio per poi raggiungere il comune di Albavilla .

La viabilità di interesse sovracomunale serve la zona industriale comunale ed è indicata dal P.T.C.P. provinciale come tracciato viario da razionalizzare.

L'altra viabilità, interna al comune di importanza sostanziale è la via per Anzano che dal comune di Anzano del Parco penetra nel centro storico del comune per poi raggiungere il comune di Albavilla e successivamente la cittadina di Erba.

Di recente, sono stati introdotti dei rallentatori della velocità , in ingresso ed uscita rispetto al paese, in considerazione dei notevoli incidenti creati dall'alta velocità in ingresso per poi confluire nell'imbuto del centro storico.

La viabilità secondaria interna al comune è costituita dalla seguente viabilità : Via Belvedere, via Sorgenti, via Don Guanella, via Nazionale.

La via Don Guanella che dal centro di Alserio si dirama in una parte iniziale per andare a servire un comparto più interno, poi prosegue fino a raggiungere il cimitero e la partenza del percorso ciclopedonale nel parco.

La via costituisce una parte , oltre alla via per Anzano e la via Carcano con le aree attrezzate del parco ubicate a sud di via Carcano.

La criticità della viabilità esistente ha portato alla proposta progettuale di riqualificazione dell'intera viabilità, con adeguamento del calibro , previsione di un percorso ciclopedonale alberato e di una piccola rotatoria in corrispondenza del cimitero e della nuova area a parcheggio.

Nella diramazione iniziale , necessita un adeguamento e la nuova realizzazione della prosecuzione ai fini di poter servire le nuove aree rese edificabili con il presente P.G.T.

Una ulteriore viabilità critica è costituita dalla via Cascinette ove sono presenti nel tratto iniziale delle attività artigianali e commerciali e circa a metà dei comparti urbanizzati con destinazione residenziale.

Nell'ambito delle compensazioni urbanistica derivanti dalle nuove concessioni ad edificare lungo la via si prevede l'adeguamento del calibro stradale della via, nei tratti ove possibile e la prosecuzione fino ad incontrare via Nazionale con un percorso pedonale su un tracciato già esistente.

Nell'ambito della pianificazione sovracomunale è stato indicato il tracciato da definire previsto nel P.T.C.P. provinciale con riferimento Coll,ti VA e Albese S.S. 36.

Sono stati inoltre evidenziati sia i percorsi pedonali interni , che quelli nel Parco Valle del Lambro facenti parte di un sistema più ampio che vede una fruizione di interesse sovracomunale poiché collegamento con percorsi presente nei comuni contermini.

4.1e – Il sistema socioeconomico

La storia dell'economia del paese : le risorse e le attività di Alserio

Lago e sorgenti hanno segnato, in quanto risorse, la storia di Alserio.

Alserio, come Pusiano, Bosisio ed altri comuni lacuali, aveva l'obbligo di fornire al mercato della pescheria di Milano un determinato quantitativo di pesce ogni venerdì di Quaresima. Alserio aveva l'oneroso privilegio di cento libbre per volta, circa 90 Kg.

Speciali ordinamenti regolamentavano la pesca sia in rapporto alla conservazione della specie sia per l'esercizio dell'attività.

Nel 1700 la sorveglianza della pesca era affidata a uno speciale delegato, nominato e pagato dal Consiglio di Provvisione.

In seguito venne assegnata come posto onorifico a persone benemerite, superiori alla tentazione del bisogno e non in parentela con gli utenti della pesca.

Nel novecento nel lago di Alserio si potevano pescare: persico, trota, persico trota, alborella, anguilla, luccio, carpa, persico sole o gobbo, quest'ultimo originario dell'America e introdotto nei nostri laghi all'inizio del secolo.

Comunemente chiamato babbaluscio, poteva raggiungere i 7-8 ettogrammi.

La seconda risorsa di Alserio è rappresentata dalle sorgenti d'acqua che sgorgano a metà della collina occidentale, sopra il centro principale dell'abitato.

Dall'abbondanza idrica è nata l'attività dei mulini.

Essa servì per secoli all'economia agraria del circondario e fu per Alserio tanto importante che nello stemma del comune è rappresentato un mulino.

L'utilizzo dell'energia idraulica per azionare le macchine era già conosciuta al tempo dei romani ma l'utilizzo degli schiavi era più economico e più affidabile dei corsi d'acqua, la cui portata variava durante le stagioni.

Solo nell'alto medioevo e soprattutto dopo il XII secolo, quando la servitù cominciò a scomparire, il mulino assunse una posizione predominante come macchina fondamentale per azionare non solo mole, ma anche magli, filande, torciture, tessiture e, nel XX secolo, come generatore di corrente elettrica.

La prima notizia dei mulini del paese è del 1306 e viene da un decreto che autorizzava ad Alserio l'esercizio delle macchine. Nel 1632 i mulini erano otto.

Fino al '700 e, in alcuni casi, anche alla metà '800, i mulini furono proprietà di nobili, ordini religiosi, abbazie, conventi, proprietari di vaste estensioni fondiarie coltivate spesso a cereali.

I mulini non erano mai gestiti in conto diretto o con forme simili alla mezzadria, ma venivano dati in affitto. Il proprietario si limitava a riscuotere il canone annuo, solitamente il giorno di San Martino, 11 novembre, quando si chiudeva un ciclo produttivo e ci si preparava alla nuova aratura.

Il contadino mezzadro portava la sua parte di grano al mulino per la macinatura e ne riportava un prodotto suddiviso in farina e crusca , che doveva servire alla sussistenza della famiglia.

Il mugnaio dunque lavorava per conto terzi e riceveva un determinato compenso in denaro o in natura.

Questo, però, era gravato dal pesante affitto da versare al proprietario, ed il mugnaio spesso doveva integrare i suoi redditi con la lavorazione di campi, orti e allevamento di bestiame, in particolare maiali.

Ai mulini di Alserio confluivano grossi quantitativi di cereali da un largo circondario. I mugnai stessi, con i propri carri e robusti cavalli, provvedevano al ritiro delle granaglie e alla consegna del macinato. Nei mesi da novembre a febbraio il lavoro era molto intenso; le macine funzionavano giorno e notte perché i contadini , che allevavano in proprio uno o più maiali, richiedevano grossi quantitativi di prodotto finito.

Malgrado ciò l'alimentazione era incompleta per la maggior parte della popolazione, soprattutto per i contadini.

La proprietà della terra e delle case era monopolio della nobiltà, del clero e della piccola borghesia. Il regime precario delle campagne si protrasse a lungo, favorito anche dalla natura del territorio.

La piccola conduzione familiare negò all'agricoltura la possibilità di creare grandi aziende agricole meccanizzate e lasciò alla collaudata bachicoltura il ruolo di unico elemento di transizione verso l'economia industriale.

Essa stimolò l'emigrazione di stabilimenti serici dal milanese alle nostre campagne, favorita dai prezzi più bassi della mano d'opera, dagli ingenti quantitativi di energia idraulica e dalla notevole presenza di materia prima, con contenimento dei costi di trasporto.

E' del 1857 la fondazione dello stabilimento serico Dubini, che richiese crescente mano d'opera fino al 1929, quando l'azienda passò ai cugini Dubini, che cominciarono a cambiare le macchine: nel 1949 si contavano 67 macchine elettriche e una cinquantina di macchine mosse ancora da una ruota idraulica.

Lo stabilimento non interruppe mai il lavoro, che aumentò nel periodo dell'ultima guerra poiché forniva materiale per paracaduti.

Nelle adiacenze sorgeva lo stabilimento serico Verga, di proprietà dei signori Colombo, essa sfruttò più a lungo l'acqua delle sorgenti che, in prossimità dello stabilimento possedeva un dislivello a gradino piuttosto alto fornendo così una forza non indifferente per il movimento delle macchine.

Nei due stabilimenti la mano d'opera andò via diminuendo a causa dell'impiego di macchine più moderne e perfette.

Le risorse locali devono considerare l'ambiente residenziale: negli ultimi secoli era di moda nelle famiglie alto-borghesi di comprar ville in Brianza, favorendo l'impiego di giardinieri, operai e donne di servizio.

Il lavoro nelle ville contribuì alla riduzione dell'attività agricola.

Tra le attività di servizio si potevano annoverare trattorie e negozi fin dal 1800 e nel 1949 due alberghi- trattoria di terza categoria: il Falcone e la trattoria dell'Angelo.

Nel censimento del 1861 risulta una località chiamata " ghiacciaia " .

Le ghiacciaie erano diffuse sui laghi, dai quali d'inverno si poteva prelevare il ghiaccio. Alla base del serbatoio si mettevano fascine di legna per fare che il ghiaccio non toccasse il suolo ed avesse una camera d'arie.

Il ghiaccio veniva stivato, tagliato in blocchi e ben pulito, perché si conservasse fino alla stagione calda quando per certi usi era l'unica risorsa.

I progresso

Anche ad Alserio il 2000 ha iniziato ad annunziarsi da tempo, così che il panorama si è venuto arricchendo di novità non sempre entusiasmanti, ma inevitabili.

Le strade sono asfaltate, illuminate, un patrimonio di abitazioni dignitose ha sostituito cascinali talvolta malsani.

Ma...i prati si sono ridotti, l'aria non è più tanto pulita, nel lago c'è meno pesce pregiato e qualche detrito in più.

E' il prezzo del progresso che ha anche distribuito migliori condizioni di vita, più vaste possibilità di lavoro, istruzione, assistenza sanitaria e antidoti alla precarietà della vita che affrontavano i nostri antenati.

Nel quadro delle comunicazioni un progetto della ferrovia Nord Milano si proponeva di passare per Alserio e giungere a Erba, ma il progetto fu poi accantonato.

Quando si progettò la linea Como- Lecco nel 1886, uno dei tanti progetti prevedeva il transito da Alserio, ma non ebbe seguito.

Anche il progetto che si riprometteva di condurre a Milano le acque sorgive di Alserio mediante intubatura non venne mai realizzato a causa dell'eccessiva spesa.

La mancanza di sollecitazioni dall'esterno e una certa mentalità conservatrice, non favorì alcuna di quelle iniziative che, almeno negli ultimi anni del secolo XIX , rappresentavano nei paesi vicini la risposta alle prime novità del progresso: il gas illuminante, la luce elettrica, il telefono e tanti altri apporti di una civiltà in rapida evoluzione.

Ai disagi del vivere quotidiano si sommava la condizione non florida del settore tessile: nel 1928 venne chiuso per fallimento lo stabilimento Colombo.

Nel 1938 iniziò la costruzione della strada Erba – Albavilla – Alserio - Anzano: era il primo moderno collegamento per il paese.

Un primo miglioramento della qualità della vita si ebbe negli anni '60 del 1900: giunsero dal sud i primi emigrati in cerca di lavoro, ci fu un aumento demografico, venne ampliato l'asilo, si progettò un edificio comunale separato da quello scolastico.

La vita collettiva si animò con la fondazione della Pro loco e dell'Associazione sportiva

Nel 1972 il Piano di fabbricazione, approvato dalla Regione, permise di risanare il centro storico, allargare la via per Erba, permettere l'arrivo del metano, poco inquinante e pratico.

L'insieme delle infrastrutture e lo spirito di iniziativa accompagnavano il potenziamento del settore produttivo che finalmente diventava trainante per il paese.

Si ampliò lo stabilimento della Metalmax e si insediò l'Aldap.

La situazione socioeconomica

1.5 a - La popolazione

La popolazione residente al dicembre 2007 è pari a 1149 abitanti . l'andamento demografico della popolazione sia alla data dei censimenti che negli ultimi 18 anni dimostra un andamento costante e stabile con incrementi minimi.

La comparazione dei dati con i comuni circostanti, anche di simile consistenza territoriale, ai vari censimenti, a partire dal 1871, indica andamenti simili, con incrementi costanti .

In Alserio risulta un incremento di popolazione maggiore, anche se contenuto, negli ultimi anni.

La popolazione, è distribuita per fasce d'età che vedono un picco elevato nella popolazione compresa tra le fasce d'età tra i 35-39 anni. In numero minore la popolazione tra i 75-79 anni , mentre tra gli 0 e 4 anni è superiore.

Nella tabella 0 è stata integrata l'indagine socioeconomica riportando il movimento demografico della popolazione : residenti e migratori degli ultimi dieci anni.

1.5 b - Le famiglie

Il numero delle famiglie aumenta da n° 299 nel 1991 a n° 411 nel 2001 ed il relativo numero dei componenti per famiglia si riduce da 2.9 nel 1991 a 2.7 nel 2001 in media con la situazione generale presente negli altri comuni.

Le famiglie vedono ridursi il numero dei componenti: le famiglie con oltre 4 componenti si riducono sensibilmente negli ultimi 20 anni, dal 36,39 % nel 1971 al 27,98 % nel 2001, mentre aumentano quelle con 2 componenti, dal 24,12 % nel 1971 al 28,46 %, così come aumentano quelle con 1 componente dal 14,47 % nel 1971 al 19,46 % nel 2001.

1.5 c - Le attività economiche

La popolazione attiva , suddivisa per attività economiche vede un impiego nel censimento del 1971 nel settore agricolo di una percentuale del 4,22%, composta in maggior parte da maschi ed in minor numero da femmine, al censimento del 1981 si ha una riduzione ad una percentuale del 3,61% complessiva, con il mantenimento della medesima distribuzione tra maschi e femmine del precedente censimento, , nel 1991 si ha un'ulteriore riduzione al 2,6% fino a raggiungere nel 2001 il 2,04%.

Nell'ambito del settore dell'industria si ha una percentuale d'impiego nel 1971 del 75%, che poi si riduce al 69,57% nel 1981, ed ulteriormente al 60,41% nel 1991 ed al 56,58% nel 2001.

Nell'ambito del settore delle altre attività si verifica, in allineamento anche con l'economia dei comuni contermini un incremento passando da una percentuale del 20,77% nel 1971, ad un incremento al 26,80% nel 1981, per poi giungere al 36,98% nel 1991 ed al 41,37% nel 2001.

Il tasso di attività complessivo nel 2001 è del 60,15%, il tasso di disoccupazione è del 2,71%, mentre il tasso di disoccupazione giovanile è del 8,22%.

Facendo un confronto con i comuni contermini, in Alserio si verifica la situazione migliore, pur a pari consistenza territoriale e di popolazione rispetto ai comuni contermini.

La superficie agricola utilizzata in Alserio , al censimento dell'Agricoltura del 1990 è censita come seminativi 4,53 ettari, prati 22,68 ettari, boschi 2,55 ettari, altro 0,13 ettari.

1.5 d - Le abitazioni

Le abitazioni sono con un indice di stanze/abitazioni pari a 4,17

Le abitazioni complessive , rilevate ai censimenti, indicano uno sviluppo da n°292 nel 1981, a n°345 nel 1991 e n°445 nel 2001.

Le abitazioni hanno una media di 4,13 stanze per abitazione.

Le abitazioni al 2001 risultano n°445 , con n°142 5 stanze.

Le abitazioni non occupate al 2001 risultano n°36

In relazione alle epoche del patrimonio abitativo esistente, si rileva che meno della metà è piuttosto recente; infatti solo il 62,63 % degli edifici ha oltre 30 anni di vita, essendo stato realizzato prima del 1971, mentre il 37,36 % è stato realizzato negli ultimi 30 anni (1972 – 2001).

Le abitazioni più vecchie, realizzate prima del 1919, rappresentano solo il 34,06 % e quelle realizzate nel periodo 1920 – 1945 sono pari al 6,6 %.

4.2- L'ASSETTO DELLE AREE AGRICOLE E DI VALORE PAESISTICO

4.2 a - Le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema

E' stato effettuato un accurato rilievo approfondito dell'uso del suolo urbanizzato ed agricolo oltre che degli habitat redatto dal Dott. E. Frigerio e dal Dott. Daniele Regondi che sono state riportate nelle tavoli di analisi ed hanno costituito il quadro di partenza per la definizione sia degli ambiti agricoli che del sistema della rete ecologica comunale.

In apposita cartografia sono state individuate le particelle SIARL provenienti dalla banca dati del 2007 in cui è possibile identificare gli ambiti territoriali che sono stati oggetto di finanziamenti regionali per l'utilizzo dei suoli ai fini agricoli , oltre che la presenza di aziende agricole sul territorio comunale.

Il rilievo dell'ambiente naturale e degli habitat naturalistici e forestali , riportato nelle tavole 6 e tavola 10 ha analizzato rispetto al territorio comunali gli elementi e caratterizzazioni a seguito riportate.

ALBERI SINGOLI, A GRUPPI O A MACCHIA

Piante d'alto fusto presenti sul territorio di qualità ecologica, paesaggistica o ambientale

SIEPI DI RECINZIONE

FILARI ARBOREI

Alberi allineati a filare, normalmente a bordo strada o sul confine, impalcati, monospecifici, coetanei, viene indicata la specie dominante e la quantità.

TESTA DI SCARPATA

FASCE ARBOREE, SIEPI AGRESTI

Formazioni di vegetali con cespugli, arbusti, alberi a sviluppo lineare, larghezza massima m. 25 con specie naturali o artificiali.

AREE INCOLTE, RADURE

Superfici di varia ampiezza non coltivate con vegetazione cespugliosa, arbustiva, incolta ed infestante.

COLONIZZAZIONE SPONTANEA

Superfici di varia ampiezza non coltivate con vegetazione cespugliosa, arbustiva, incolta infestante ed arborea in stato di sviluppo ed affermazione.

BOSCO CEDUO DI LATIFOGLIE

Superficie di oltre mq. 2.000 a bosco governato a ceduo con ceppaie e fusti singoli ottenuti per rinnovazione per via vegetativa.

BOSCO CEDUO COMPOSTO DI LATIFOGLIE

Superfici di oltre mq. 2.000 a bosco governato parte a ceduo con ceppaie e fusti singoli ottenuti per rinnovazione per via vegetativa e parte ad alto fusto con alberi originatesi da seme.

IMPIANTO DI ARBORICOLTURA DA LEGNO

Area agricola con coltivazione di specie a rapido accrescimento o per produzione di biomassa

IMPIANTO DI VIVAIO

Area agricola con specie arboree ornamentali a vivaio in coltivazione o dismesso

ORTI – FRUTTETI

Superfici a conduzione familiare con colture di ortaggi e/o frutteto.

AZIENDE AGRICOLE**ATTIVITA' FLORIVAVISMO E RELATIVE SERRE****APICOLTURA**

Presenza di alveari stanziali o nomadi

PARCO URBANO O GIARDINO CON VERDE ORNAMENTALE

Superfici con presenza di alberi d'alto fusto soggette a periodica manutenzione.

SEMINATIVO

Superfici agricole soggette a lavorazione e conduzione agraria per uso seminativo (mais, frumento, orzo)

PRATO STABILE- PRATO DA VICENDA

Superfici agricole soggette a lavorazione e conduzione agraria a prato stabile o da vicenda

SUOLO NUDO

Superfici agricole senza presenza di vegetazione a seguito di movimentazione o deposito terreno

VEGETAZIONE ACQUATICA E PERILACUALE BIOTOPO LAGO DI ALSERIO

Aree palustri, con vegetazione tipica di zone umide e lacustri (canneto, ninfeeto)

ZONE UMIDE**SPECIE BOTANICHE DOMINANTI**

Acero montano, Acero platanoides, betulla, castagno, ciliegio, carpino, Celtis, frassino, Faggio, Ippocastano, Liquidambar, Noce, Ontano, Pioppo, Platano, quercia Farnia, Quercia Americana, Robinia, Salice, Tiglio, Olmo, conifere, acero campestre, biancospino, cratego, corniolo, nocciolo, sambuco.

AVI FAUNA BIOTOPO LAGO DI ALSERIO

UCCELLI D'ACQUA: svasso maggiore, gallinella d'acqua, folaga, germano reale

UCCELLI DI CANNETO: cannaieccione, cannaiola verdognola, migliarino, salciaiola, parciiglione, voltolino, tarbusino, airone cinerino

POPOLAMENTO ITTICO BIOTOPO LAGO DI ALSERIO

Luccio perca, anguille, tinca, carpa

L'analisi dettagliata ha consentito di fornire gli elementi per una valutazione delle scelte operate da parte della Valutazione Ambientale Strategica all'interno del Rapporto ambientale oltre che definire la parte progettuale del P.G.T.

Il territorio comunale di Alserio è per la maggior parte inserito nell'ambito del Parco Valle del Lambro, con una parte in ambito di Parco Naturale e il riconoscimento per una porzione maggiormente prossima al lago di un SIC- sito di interesse comunitario.

La Rete Ecologica Provinciale identifica nel territorio comunale un corridoio ecologico - ECP, ed alcune Zone Tampone di 1° livello BZP

La Provincia di Como , in attuazione dei contenuti dell'art. 15 comma 2 delle N.T.A del P.T.C.P. – Delibera di Consiglio Provinciale del 02.08.2006 – D.G.R. n° 59- 35993 – BURL n°38 del 20.09.2006 ha definito i criteri per l'individuazione delle aree agricole.

La stessa Provincia, nell'ambito del P.T.C.P. prevede inoltre la definizione nell'ambito dei P.G.T. comunali delle zone umide.

Con il contributo tecnico di settore degli agronomi, nella tavola 3b, si è proceduto alle identificazione delle aree destinate allo svolgimento dell'attività agricola , delle aziende agricole ed alla definizione delle zone umide.

Per gli ambiti agricoli inseriti nel Parco Valle Lambro devono comunque essere applicate le disposizioni normative contenute nel P.T.C.P. del Parco ed in particolare:

- Sistema delle aree prevalentemente agricole – Parco Valle Lambro – art. 11N.T.A- P.T:C.P.
- Sistema delle aree fluviali e lacustri – Parco Valle Lambro – art. 10 – N.T.A. P.T:C.P.

Contemporaneamente si è proceduto a meglio definire , a livello comunale, la rete ecologica provinciale .

Nella Tavola 4 a è stata rappresentata sulla foto area (riprese effettuate nel marzo 2008 per la nuova fotogrammetria comunale) la rete ecologica provinciale e i collegamenti di sistema .

La rappresentazione della foto aerea ben rappresenta il sistema del verde rispetto al costruito ed urbanizzato, consente inoltre di avere una visione d'insieme del sistema ecologico anche rispetto alle aree verdi dei comuni contermini, al fine poi di creare dei collegamenti progettuali.

E' rilevabile come il corridoio ecologico , presente lungo via Cascinette ove sono presenti anche tutte le sorgenti abbia una connessione continua con le aree verdi inserite nel Parco Valle Lambro ed una connessione del verde con elementi di discontinuità (la strada provinciale S.P. 40) con il comune di Orsenigo , mentre vi è in località C.na Galgiana una connessione continua con l'ambito CAS – sorgenti biodiversità di secondo livello siti sempre in comune di Orsenigo .

Dall'analisi dello stato dei luoghi del territorio comunale è emersa la presenza di aree a giardino privato di una certa consistenza ed importanza che possono costituire un collegamento urbano ad aree facenti parte del sistema ecologico provinciale.

A quanto sopra sono stati poi aggiunti degli elementi di progettazione ambientale ed urbanistica , di fondamentale importanza e funzionali alla realizzazione dei predetti collegamenti ., denominati connessioni lineari di pianificazione urbanistica

In particolare il parco privato urbano con essenze di pregio della villa Trabattoni può costituire un punto di collegamento poi attraverso un viale alberato in progetto lungo via Belvedere e la realizzazione di un'area a verde attrezzato con la realizzazione anche di uno specchio d'acqua con l'ambito BZP in località Cascina Galbera

Nell'ambito della zona BZP di C.na Galbera è stato previsto , lungo tutta la via Belvedere il rafforzamento e l'integrazione del viale alberato .

La progettazione del viale consente attraverso delle presenze verdi private lungo via per Anzano il collegamento con l'altra area classificata come BZP e successivamente una connessione di verde con elementi di continuità con gli ambiti sempre BZP in comune di Anzano del Parco.

Un ulteriore collegamento è costituito da una connessione lineare di pianificazione urbanistica con gli ambiti BZP posti a sud della via per Anzano , il quale poi determina una connessione di verde con elementi di continuità con le aree a verde nel Parco Valle Lambro.

La rappresentazione della definizione degli ambiti ed elementi caratterizzanti la rete ecologica sono rappresentati unitamente alla documentazione fotografica , rappresentativa dello stato dei luoghi nella tavola 4B.

La nuova definizione del corridoio ecologico deriva dall'analisi agronomica e degli habitat presenti sul posto oltre che dal rilievo urbanistico che ha determinato la consistenza degli ambiti urbanizzati rilevati.

Successivamente sono stati effettuati degli ulteriori adeguamenti derivanti dalla localizzazione delle aree di espansione .

Nella tavola 4c è stata effettuata la verifica degli ambiti di espansione e trasformazione rispetto alla rete ecologica provinciale

La localizzazione delle nuove espansioni ha valutato in prevalenza il quadro conoscitivo ambientale del territorio comunale prediligendo la localizzazione degli ambiti per l'espansione territoriale in continuità con ambiti urbanizzati già esistenti, preservando ed integrando con indicazione di progettazione ambientale la rete ecologica provinciale.

Gli ambiti sottoposti a trasformazione urbanistica e riconversione vengono sa seguito sintetizzati:

- un ambito è ubicato in prossimità del centro storico e si pone in contrasto con la caratterizzazione dell'impianto urbano circostante. Sono state inserite delle prescrizioni per l'integrazione e riqualificazione dell'impianto arboreo urbano
- altri due ambiti, sono posti all'interno del Parco Valle Lambro, ed in parte anche nell'ambito a SIC , già individuati dal parco come ambiti da riconvertire poiché in contrasto con l'ambiente circostante. Sono state inserite delle disposizioni normative per la mitigazione ed il mascheramento ai fini di un miglior inserimento rispetto al contesto ambientale di pregio.

4.2 b - Le presenze di interesse paesaggistico, storico, monumentale

L'analisi paesistica del territorio comunale ha identificato gli elementi costitutivi dei piani sovraordinati che già hanno ben identificato le valenze paesistiche presenti sul territorio comunale.

L'analisi urbanistica e territoriale del P.G.T. ha approfondito i contenuti paesistici della pianificazione sovraordinata.

L'analisi particolareggiata del centro storico ha consentito di riconoscere oltre al centro storico di Alserio, e la Villa Tassera e Cramer e la Villa Recordati, ambiti di ville con parco Storico, anche altri comparti quali cascine o nuclei di impianto storico, non evidenziati nella predente pianificazione urbanistica ed oggi sottoposti a modalità d'intervento e normativa di dettaglio al fine di salvaguardare il patrimonio storico, architettonico ed ambientale.

Le ville storiche sono nettamente visibili dalla viabilità di interesse sovracomunale che da Anzano del Parco conduce verso Albavilla attraverso Alserio .

La conservazione e ristrutturazione dell'impianto storico dell'intero comune verrà preservata dal P.G.T, conservando l'identità dei comparti la cui presenza è diffusa sul territorio comunale.

Un elemento caratterizzante , da un punto di vista paesaggistico il territorio è la presenza del Lago , che negli anni non solo ha costituito una risorsa economica , ma anche un'identità paesistica di riferimento anche a livello sovracomunale.

La presenza dei percorsi ciclopeditoni che costeggiano il Lago, oltre che le strutture , gestite unitamente al Parco Valle Lambro per la diffusione della conoscenza dell'ambiente e dalla sua caratterizzazione sono fattori importanti , pertanto messi in rilievo dall'indagine paesistica .

La presenza del SIC del Lago di Alserio , sito di interesse comunitario denota la presenza di un ambito ad elevata naturalità di biosistema per cui si deve porre una particolare attenzione anche in funzione ai punti di visuale paesistica ed allo skiline di cui l'osservatore gode percorrendo la via Don Guanella.

Non di minor importanza la ricostruzione di un mulino, simbolo dell'economia che nella storia ha governato il comune o il mantenimento dell'edificio che era utilizzata come filanda.

Altri elementi naturali che caratterizzano il paesaggio sono la presenza di filari alberati , di macchie arboree o aree boscate alternate ad aree agricole oltre che la zona umida ubicata in prossimità del lago.

Diversa caratterizzazione ha la zona posta ad ovest del territorio comunale , meno pianeggiante , ove vi sono dei terrazzamenti che vanno ad identificare la zona collinare , la quale dovrà essere preservata, anche con l'inserimento della nuova edificazione prevista dal P.G.T.

Dalla zona collinare è visibile il lago di Alserio , una particolare attenzione dovrà essere posta nella realizzazione dei nuovi volumi di espansione ai fini di non interrompere le visuali ancora significative presenti.

L'intero territorio comunale è vincolato paesaggisticamente con dichiarazione di notevole interesse pubblico –(D.Lgs n°42/2004, art. 136 - ex L.1497/89) pertanto il P.G.T. , pur inserendo delle disposizioni normative paesaggistiche non individuerà le classi di sensibilità paesistica previste dal P.T.C.R. per gli ambiti non sottoposti a vincolo poichè ogni progettosa sarà sottoposto ad autorizzazione paesaggistica.

4.2c – La sintesi dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico

Dalla lettura delle tavole dello studio geologico e della determinazione del reticolo idrico minore allegati al P.G.T. redatti dal Dott. Geologo Flavio Rossini- Dott. Geologo Maria Cristina Locatelli - Dott. Geologo Samuele Azzan, emerge quanto a seguito indicato :

Gli ambiti urbanizzati e gli ambiti soggetti a trasformazione derivante da espansione o riconversione urbanistica hanno le seguenti definizioni:

caratteristiche litologiche:

- depositi superficiali
- depositi morenici
- alluvioni terrazzate

caratteristiche geotecniche dei depositi superficiali

- buone
- discrete
- mediocri

(nell'ambito delle alluvioni terrazzate parte più vicina al lago ed in corrispondenza del centro storico)

classi di permeabilità

I depositi superficiali hanno una permeabilità media, medio bassa nella parte collinare del territorio comunale, mentre hanno una permeabilità bassa nella parte pianeggiante più prossima al Lago

Le aree pericolose per quanto riguarda la stabilità dei versanti, sono pressochè poste in corrispondenza delle zone umide poste a corona attorno al lago

Le aree vulnerabili da un punto di vista idraulico sono poste in corrispondenza dei corsi d'acqua che confluiscono nel lago regolamentate dal reticolo idrico minore

Le aree vulnerabili da un punto di vista idrogeologico corrispondono all'area di rispetto posta a ovest delle sorgenti punti di captazione dell'acqua potabile.

Il reticolo idrico minore identifica tutti i canali e corsi d'acqua minori che confluiscono nel Lago ,per la maggior parte sono ubicati nella zona pianeggiante attorno al Lago, fatto salvo per un corso d'acqua maggiormente corposo che scende dal comune di Orsenigo, costeggia la villa Cramer e poi si incanala nel centro storico per poi proseguire verso il Lago

Per quanto riguarda la pericolosità sismica locale si rileva una situazione di cedimenti o liquefazioni sempre in prossimità della zona umida posta attorno al Lago, per la rimanente parte del territorio comunale abbiamo delle amplificazioni litologiche e geometriche di differente livello per la maggior parte Z4a

Il piano delle regole sarà integrato con la Tav. 14.1 Fattibilità Geologica e con la Tav 14.2 Reticolo idrico minore- fasce di rispetto, oltre che dalla relativa normativa tecnica di attuazione.

4.2d – Lo studio acustico del territorio comunale

Dallo studio di zonizzazione acustica del territorio comunale redatto dagli ing. Fabio Cortelezzi ed ing. Oliviero Guffanti emerge la seguente classificazione acustica del territorio comunale .

- Zone Classe I : aree particolarmente protette

Corrispondono alle aree del territorio comunale particolarmente protette sottoposte a salvaguardia ambientale o boschiva o a tutela ambientale paesaggistica ubicate all'interno del Parco Valle Lambro

- Zone Classe II : aree prevalentemente residenziali

Corrispondono all'ambito di territorio urbanizzato di espansione ed alle attrezzature pubbliche , interessato da traffico veicolare locale, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali rumorose.

Tale classificazione deriva dalla caratterizzazione delle aree residenziale in prevalenza rade con ampi spazi a giardino .

Gli indici edificatori previsti per l'espansione, mantengono la tipizzazione del tessuto consolidato e proprio del territorio comunale pertanto non si differenziano per l'influenza sul clima acustico.

- Zone Classe III : aree di tipo misto

In considerazione della rete viaria esistente e della rumorosità in esse riscontrata la scelta progettuale è stata quella di inserire le principali strade di interesse locale via Anzano e via Carcano oltre che il tessuto residenziale adiacente di tipo misto in classe III , in tale ambito sono stati collocati anche gli insediamenti produttivi oggetto di riqualificazione.

- Zone Classe IV : aree di intensa attività umana

Tale classe è rispondente per connotare la rumorosità delle aree ad intensa attività antropica , pertanto sono state identificate in tale zona le zone artigianali oltre che il tracciato della strada via milanese caratterizzata da traffico pesante non trascurabile.

- Zone Classe V : aree prevalentemente industriali

In tale classe sono stati collocati gli impianti industriali, esistenti ed in progetto di maggior impatto insediati in aree a chiara vocazione industriale che necessitano di poter usufruire di condizioni che permettano lo svolgimento di attività rumorose, in periodo diurno.

5 – IL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE ANCHE A LIVELLO SOVRACCOMUNALE

I servizi comunali sono concentrati in prossimità del centro storico del comune , vanno a soddisfare i bisogni primari del paese a livello locale.

I servizi di interesse sovracomunale sono ubicati nella cittadina confinante di Erba, dichiarata dal P.T.C.P. provinciale comune polo attrattore.

I servizi di interesse sovracomunali presenti sul territorio derivano dalla presenza del Lago e quindi di una fruizione dei percorsi ciclopedonali e delle strutture quali il Centro di Educazione Ambientale “ Bambini di Beslan” , in comune di Monguzzo ma raggiungibile pedonalmente da Alserio , oltre che un sistema di navigazione sul lago ai fini didattici per le scuole . Tali strutture sono gestite dal comune di Alserio unitamente al Parco Valle Lambro

La scuola primaria garantisce un servizio continuato dalle 7.30 alle 18.00 , pertanto tale offerta determina una fruizione a livello sovracomunale.

Bisogna inoltre sottolineare la presenza in comune di Alserio di alcune presenze significative di carattere ambientale con interesse sovracomunale quali il Lago di Alserio , dichiarato SIC – sito di interesse comunitario, l'identificazione di un corridoio ecologico della rete ecologica provinciale .

Nell'ambito della redazione del piano dei servizi è stata effettuata un indagine conoscitiva dello stato dei servizi sul territorio comunale dal quale è emerso un grado di soddisfacimento ed uno stato di manutenzione buono.

Un ulteriore verifica di dotazione quantitativa di aree standard rispetto alla popolazione residente al 31.12.2007 garantisce una dotazione unitaria pari a quasi il doppio della richiesta minima prevista dalla L.R. 12/2005 pari a 18 mq/ab.

Si è svolta inoltre un'indagine presso la popolazione con la distribuzione di un questionario, dal quale è emersa una situazione dei servizi pressochè equivalente allo stato dei bisogni della popolazione residente.

Le criticità emerse dall'indagine sui servizi comunali e dai questionari distribuiti alla popolazione (indagine campione non corrispondente alla totalità della popolazione residente) , rileva nei diversi settori quanto a seguito riportato:

- Realizzazione di aree a parcheggio in zona centrale e presso le aree attrezzate di fruizione sovracomunale in zona Parco Valle Lambro
- Realizzazione di campo sportivo, lungo via Don Guanella

Dall'analisi dei bisogni e dalla domanda dei servizi emerge l'esigenza progettuale di localizzazione dei servizi ed attrezzature di uso pubblico a seguito indicate :

- Nuova area a parcheggio lungo via per Anzano
- Realizzazione di nuovo campo sportivo in via Don Guanella
- Realizzazione di percorso ciclopedonale con viale alberato via Don Guanella
- Realizzazione di area a parcheggio antistante il cimitero
- Area a verde attrezzato con laghetto via Belvedere
- Adeguamento viario e prosecuzione pedonale via Sorgente con realizzazione sottoservizi adeguati alla presenza delle sorgenti

Tali previsioni progettuali verranno finanziate alternativamente dal piano triennale delle opere pubbliche o da interventi di programmazione negoziata.

6 – LE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI : LE AZIONI DEL P.G.T.

Dal quadro conoscitivo sovraesposto si è rilevato l'esigenza, ancora più pressante in un territorio comunale ad elevata sensibilità paesistica ed ambientale come quello di Alserio, di procedere alla pianificazione urbanistica ed ambientale del territorio con il contributo anche degli esperti di settore che hanno apportato delle consulenze al fine di pianificare al meglio il territorio , rendendo il progetto di P.G.T. sostenibile da un punto di vista di Valutazione Ambientale Strategica.

In una fase preliminare l'Amministrazione Comunale ha data delle indicazioni in merito agli indirizzi strategici posti alla base del P.G.T. , ora nella fase progettuale tali indirizzi si concretizzano in azioni che vedranno la loro attuazione in parte nell'ambito della pianificazione urbanistica ed ambientale, in parte nei diversi piani di settore complementari del P.G.T.

POLITICHE DI INTERVENTO INDIRIZZI STRATEGICI	AZIONI DI PIANO
AMBIENTE E RISERVA <u>GARANTIRE LA SOSTENIBILITA'</u> <u>AMBIENTALE E LA VALORIZZAZIONE</u> <u>DELLE RISORSE NATURALI</u> ▪ PROMOZIONE DEI PERCORSI CICLOPEDONALI NELL'AMBITO DELLA RISERVA DEL LAGO DI ALSERIO ▪ VALORIZZAZIONE DELLA RISERVA DEL LAGO DI ALSERIO DICHIARATO (SIC) ▪ SALVAGUARDIA E PROMOZIONE DEGLI AMBITI BOSCATI E RECUPERO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO ▪ SOSTENERE E REGOLAMENTARE INTERVENTI PER IL RISPARMIO ENERGETICO E PER LA RIDUZIONE DI INQUINANTI ▪ TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE ROGGE E DELLE SORGIVE, DELLE DARSENE E DEI PONTILI	- Previsione di adeguamento della via Don Guanella con formazione di ciclopedonale e viale alberato , in prosecuzione del percorso pedonale già esistente nel Parco - Formazione di nuove aree a parcheggio quali punti di partenza per i percorsi anche con utenza sovracomunale - Partecipazione alle iniziative promosse dal Parco Valle Lambro e dal Protocollo d'intesa della conferenza permanente del Lago di Alserio (progetto Life – Natura per Interventi di risanamento ambientale del Lago di Alserio) - Redazione di uno studio agronomico e degli Habitat del territorio comunale finalizzato ad una tutela e conservazione ed evoluzione naturale del sistema ambientale oltre che alla creazione di collegamenti tra corridoio ecologico-zone BZP e Parco Valle Lambro. - Progettazione urbanistica paesistica del territorio comunale - Adozione di un Regolamento Edilizio aggiornato contenente una normativa volta al contenimento del consumo energetico negli edifici - Mantenimento di una zona di rispetto e redazione di uno studio geologico attento con disposizioni particolari volte alla salvaguardia delle risorgive

- VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO ARBOREO DI VILLA TASSERA

AREE AGRICOLE

MANTENERE LE REALTA' AGRICOLE

LOCALI

- PROMUOVERE E RICONOSCERE IL RUOLO MULTIFUNZIONALE DELLE AREE ED ATTIVITA' AGRICOLE
- VALORIZZARE LA PRESENZA DI COLTURE E STRUTTURE AGRICOLE

SISTEMA IDROGEOLOGICO

GARANTIRE LA TUTELA

IDROGEOLOGICA ATTRAVERSO UNA PIANIFICAZIONE SPECIFICA

- TUTELA DEGLI ELEMENTI GEOMORFOLOGICI RILEVANTI E PECULIARI : LA ZONA COLLINARE, IL LAGO, I CORSI D'ACQUA, LE SORGENTI, ZONE DI SMOTTAMENTO IN LOCALITA' VIA DELLE SORGENTI.
- COORDINAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA CON QUELLA IDROGEOLOGICA E SISMICA ANCHE A LIVELLO SOVRACCOMUNALE.
- GARANTIRE ATTRAVERSO UNA ADEGUATA PIANIFICAZIONE LOCALE, LA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE.

- Classificazione dell'ambito in una zona rispettosa dei contenuti normativi dell'art. 1 del P.T.C. del Parco Valle Lambro

- Indagine preliminare sulle attività e aziende agricole presenti sul territorio comunale oltre che della banca dati SIARL.

- Riconoscimento degli ambiti per lo svolgimento dell'attività agricola secondo i criteri del P.T.C.P. provinciale.

- Scelte della localizzazione delle espansioni in conformità alle indicazioni fornite dallo studio geologico e dallo studio agronomico a tutela dell'ambiente naturale e del paesaggio.

- Inserimento di una normativa di tutela per gli interventi per sull'edificazione già esistenti e quella in progetto a tutela delle falde idriche .

PAESAGGIO

RICONOSCERE E VALORIZZARE GLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO LOCALE

▪ CONSERVARE , RECUPERARE E VALORIZZARE I BENI STORICI – ARCHITETTONICI APPARTAMENTI ALLA TRADIZIONE LOCALE QUALI EMERGENZE DI UNA TUTELA PAESISTICA DIFFUSA CHE SALVAGUARDI L'IDENTITÀ COMPLESSIVA DEL TERRITORIO

▪ VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO, ANCHE CON L'INTRODUZIONE DI UNA NORMATIVA SPECIFICA DI INTERVENTO CON AGEVOLAZIONI FISCALI , COME GIÀ IN VIGORE ATTUALMENTE

▪ GARANTIRE ATTRAVERSO OPPORTUNI INDIRIZZI DI INSERIMENTO PAESISTICO, L'IMPATTO DEGLI INTERVENTI RISPETTO AL PAESAGGIO AFFINCHÉ POSSANO CONTRIBUIRE AL MIGLIORAMENTO DELL'IMMAGINE DELL'EDIFICAZIONE ESISTENTE

▪ RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLE ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI UBICATE NELL'AMBITO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

- Approfondimento tematico con uno studio particolareggiato del centro storico

- Riconoscimento dell'impianto storico comunale composto dal centro storico, ville storiche con parco di valore ambientale, cascine e nuclei di impianto storico

- Definizione puntuale delle modalità di intervento nel centro storico e di una normativa di riferimento

- Approfondimento tematico paesistico
- Definizione di una normativa sia nel Piano delle Regole che negli interventi di riqualifica e nuova edificazione di disposizioni paesistiche in attuazione dei contenuti del P.T.C.R. e P.T.C.P., oltre che del PARCO VALLE LAMBRO.

- Individuazione dei comparti da sottoporre agli interventi di riqualificazione e recupero attraverso la redazione di una programmazione negoziata.

MOBILITA'

RAZIONALIZZAZIONE DELLA RETE VIARIA ESISTENTE E DELLE AREE DI SOSTA

- PREVEDERE NUOVE AREE A PARCHEGGIO, IN PROSSIMITÀ DEI CENTRI ABITATI E DELLE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE IN PARTICOLARE LUNGO LA VIA PER ANZANO, IN PROSSIMITÀ DEL CIMITERO ED IN CENTRO PAESE.
 - RAZIONALIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ DELLE ZONE EDIFICATE ATTUALMENTE SERVITE DA STRADE SOTTODIMENSIONATE.
 - RAZIONALIZZAZIONE DELLA RETE VIARIA DI ATTRAVERSAMENTO DEL CENTRO STORICO, IN PROSSIMITÀ DEI SERVIZI PUBBLICI
 - VALORIZZAZIONE DEI PERCORSI CICLOPEDONALI, NELL'AMBITO DELLA RISERVA DEL LAGO DI ALSERIO, PER UN LORO UTILIZZO AI FINI DI UNA FRUIZIONE ANCHE A LIVELLO SOVRACCOMUNALE
 - REALIZZAZIONE DI NUOVE AREE A PARCHEGGIO NELLA ZONA ARTIGIANALE IN VIA BELVEDERE ED IN PROSSIMITÀ PER IL RISTORANTE "CASCINETTE".
- Attualmente è già in corso di realizzazione davanti al comune un autosilo, con la realizzazione di box in parte in diritto di superficie ed in parte in diritto di proprietà a coloro i quali dimostrano di essere sprovvista con prezzi agevolati. in superficie verrà realizzata una piazza pubblica.
 - Posizionamento, già realizzato, di rallentatori di circolazione, finalizzati alla messa in sicurezza del traffico veicolare sulle direttive Erba - Alserio ed Anzano - Alserio
 - Individuazione delle nuove aree a parcheggio ad integrazione di quelle già esistenti nei punti critici del paese, in parte oggetto di compensazione urbanistica.
 - Realizzazione di nuove aree a parcheggio e marciapiede con viale alberato in via Don Guanella con realizzazione di zone di sosta lungo la strada di accesso al cimitero
 - Adeguamento della via Cascinette e realizzazione dei relativi sottoservizi con modalità progettuali idonee al sistema idrogeologico esistente.

URBANISTICA

PIANIFICAZIONE RAZIONALE DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE SUL TESSUTO CONSOLIDATO E SULLE NUOVE ESPANSIONI (NEL RISPETTO DEI VALORI PAESISTICI)

- RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO (RICONOSCENDO ANCHE AGEVOLAZIONI FISCALI, COME GIÀ IN ATTUAZIONE) E VILLE D'EPOCA DI VALORE STORICO ED ARCHITETTONICO.
- IDENTIFICAZIONE DI AMBITI DI ESPANSIONE CON UN CORRETTO INSERIMENTO RISPETTO AL PAESAGGIO CIRCOSTANTE
- CONTENIMENTO DELL'USO DEL SUOLO E CORRETTO INSERIMENTO DELLA NUOVA EDIFICAZIONE.
- SALVAGUARDIA DELLE VISUALI PAESAGGISTICHE E DELL'AMBIENTE DEL LAGO ATTRAVERSO L'INSERIMENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE CHE BEN SI INSERISCA RISPETTO AL CONTESTO AMBIENTALE CIRCOSTANTE
- VALUTAZIONE DI SISTEMI DI COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE .
- INCENTIVAZIONE DELLA SUSSIDIARIETÀ CON GLI ACCORDI TRA PUBBLICO E PRIVATO NELL'AMBITO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA.
- RIDEFINIZIONE DI ALCUNI AMBITI EDIFICABILI LA CUI ATTUAZIONE NON È RESA POSSIBILE DALLE ATTUALI DISPOSIZIONI NORMATIVE URBANISTICHE VIGENTI.

- Pianificazione dettagliata per gli interventi in centro storico, nelle ville storiche con parco di valore ambientale, per le cascine ed i nuclei di impianto storico

- Localizzazione degli ambiti di espansione in continuità rispetto al tessuto urbanizzato esistente con la finalità di coesione e compattezza oltre che di salvaguardia del sistema del verde esistente e di progetto

- Limitazione degli ambiti di espansione all'utilizzo do consumo di suolo minimo consentito dal P.T.C.P. provinciale, con esclusione dell'uso, nell'ambito del P.G.T. dei criteri premiali.

- Inserimento della pianificazione paesistica del territorio con l'individuazione di coni di visuale paesaggistica e normative di dettaglio per l'inserimento della nuova edificazione rispetto al contesto ambientale esistente

- Inserimento di criteri di compensazione economica ed ambientale e di programmazione negoziata , maggiormente consoni ad una realtà urbanistica e territoriale di esigue dimensioni quali il comune di Alserio.

- Ridefinizione urbanistica di alcuni comparti al fine di rendere possibile la realizzazione degli interventi

SISTEMA DEI SERVIZI

GARANTIRE UN SISTEMA DI SERVIZI ANCHE A LIVELLO SOVRACCOMUNALE

- VALUTAZIONI IN MERITO AI SERVIZI ESISTENTI QUALI: AMBULATORIO E DISPENSARIO FARMACEUTICO, CIRCOLO DEGLI ANZIANI, SCUOLA MATERNA , OLTRE CHE DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE . SEZIONE DISTACCATA DELL'ISTITUTO SUPERIORE ROMAGNOSI , INDIRIZZO ALBERGHIERO, IN CONVENZIONE CON LA PROVINCIA DI COMO
- VALUTAZIONI CIRCA LE STRUTTURE SCOLASTICHE , SPORTIVE ESISTENTI E LA NECESSITÀ DI LORO INCREMENTO , SPOSTAMENTO O CONDIVISIONE CON I COMUNI CONTERMINI.
- SPOSTAMENTO DELLA BIBLIOTECA CON LA FINALITÀ DI AMPLIAMENTO DEGLI SPAZI A DISPOSIZIONE. UBICAZIONE DELLA PRO -LOCO, CARABINIERI IN CONGEDO, ASSOCIAZIONE PESCATORI.
- SPOSTAMENTO ED INCREMENTO DEL MERCATO SETTIMANALE IL SABATO CON UNA NUOVA UBICAZIONE NELLA NUOVA PIAZZA PUBBLICA IN FASE DI REALIZZAZIONE.
- VALUTAZIONI IN MERITO ALLE ESIGENZE DEL CIRCOLO ANZIANI E AL SERVIZIO ASSISTENZIALE

- Dall'analisi del piano dei Servizi , dal quadro conoscitivo, oltre che dall'indagine svolta presso la popolazione emerge l'esigenza di localizzare nuove aree a parcheggio sia in prossimità delle strutture poste centralmente che quale polo di smistamento per i percorsi lungo il lago di Alserio di interesse sovracomunale

- La realizzazione della nuova piazza pubblica , in fase di attuazione consentirà lo spostamento e l'incremento del mercato settimanale.

CULTURA

MANTENERE E INCREMENTARE LE INIZIATIVE CULTURALI GIÀ ESISTENTI

- VALORIZZARE LE INIZIATIVE DELL' ASSOCIAZIONE TASSERA PER LA RIEVOCAZIONE STORICA DELLA BATTAGLIA DI TASSERA
 - INCENTIVAZIONE DELL'ACCESSO AL LABORATORIO AMBIENTALE DEL PARCO DELLA VALLE DEL LAMBRO, UBICATO IN COMUNE DI MONGUZZO, ATTRAVERSO STRADA BUERGO E L'UTILIZZO DEL BATTELLO DIDATTICO ELETTRICO, CON PARTENZA E ARRIVO DAL PARCO DEL LAGO DI ALSERIO
 - PREVEDERE UN MIGLIOR UTILIZZO DELLA RISORSA DELLA RISERVA DEL LAGO DI ALSERIO E DEI PERCORSI DIDATTICI AL FINE DI AVVICINARE LA POPOLAZIONE E I BAMBINI ALL'AMBIENTE NATURALE IN CUI VIVONO.
 - RECUPERO DEGLI ELEMENTI STORICI DI VALORE PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE QUALI EX MULINO E FILANDA.
- Inserire, nelle località storiche e di valore ambientale cartellonistica con notizie storiche dei luoghi, per finalità turistiche e culturali
 - Realizzazione di un parco botanico a lago con finalità educativo culturali con accesso da parte dei bambini
 - Maggior pubblicizzazione delle iniziative culturali promosse dal comune anche nei comuni contermini ed inserimento nel sito web
 - Maggior fruibilità delle aree già attrezzate nell'ambito del Parco Valle Lambro con la realizzazione di aree di sosta a supporto delle strutture esistenti ed in progetto.
 - Mantenimento dei valori simbolici della tradizione economica del paese quali i mulini e la filanda.

SISTEMA SOCIALE

VALUTAZIONE DELLE ESIGENZE DELLA POPOLAZIONE GIOVANE E ANZIANA

- VALUTAZIONE DELLE ESIGENZE DELLE PERSONE ANZIANE E GIOVANI RELATIVAMENTE ALLA DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI.(EDILIZIA CONVENZIONATA O AGEVOLATA)
 - VALUTARE LE ESIGENZE DEI GIOVANI E DEGLI ANZIANI IN MERITO A LUOGHI DI INCONTRO, ATTIVITÀ SOCIALI, LUDICHE E DI ASSOCIATIVISMO
 - VALUTARE ESIGENZE DI ASSISTENZA PER GLI ANZIANI E DI OPPORTUNITÀ LAVORATIVE PER I GIOVANI
 - CREAZIONE DI UN CENTRO DI RITROVO PER LA POPOLAZIONE ANZIANA.
- A seguito delle valutazioni ed indagini preliminari effettuata non è sorta l'esigenza di individuare ambiti ove collocare edilizia agevolata e convenzionata
 - Nell'ambito delle indagini effettuate ed in base al questionario redatto è emerso che la situazione esistente per quanto riguarda disponibilità di luoghi d'incontro per giovani ed anziani oltre che di assistenza per gli anziani è già soddisfatta .

SISTEMA ECONOMICO

VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA TURISTICO RICETTIVO E DELLE FORZE ECONOMICHE PRESENTI SUL TERRITORIO

- MANTENIMENTO ED INCENTIVAZIONE DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE ESISTENTE;
 - VALUTAZIONI IN MERITO ALLE PICCOLE ATTIVITÀ COMMERCIALI PRESENTI NEL TERRITORIO, RISPETTO ALLE STRUTTURE COMMERCIALI PRESENTI NEI TERRITORI CONTERMINI E AI SERVIZI COMMERCIALI AL SERVIZIO DELLA POPOLAZIONE (RISTORANTI, BAR GELATERIE ECC..)
 - MANTENIMENTO DELLE ZONE INDUSTRIALI ESISTENTI CON POSSIBILITÀ DI LIEVI INCREMENTI ED ADEGUAMENTI, SPOSTAMENTO DELLE ATTIVITÀ ARTIGIANALI, CON INCENTIVI DAL CENTRO URBANO.
 - SOSTENERE DEL TURISMO AMBIENTALE, GIÀ ESISTENTE, CON FRUIZIONE DEL PARCO A LAGO E DEI PERCORSI CICLOPEDONALI AMBIENTALI, FOLCLORISTICI LEGATI ALLE MOLTEPLICI SAGRE ED EVENTI, OLTRE AL MERCATINO DELL'ANTIQUARIATO E ALLA SCUOLA DI PESCA.
- Individuazione delle aziende agricole e delle aree da destinare all'attività agricola in funzione del P.T.C.P. provinciali, pur riconoscendo le disposizioni normative previste dal P.T.C.P. del Parco Valle Lambro
 - Riconoscimento delle attività commerciali presenti sul territorio comunale e previsione per la realizzazione di una SPA esclusiva in abito adiacente al territorio urbanizzato.
 - Riconoscimento delle attività industriali presenti sul territorio comunale con possibilità di piccoli adeguamenti .
 - Introduzione della programmazione negoziata per la trasformazione in ambito urbanizzato dei comparti industriali in contrasto con il tessuto circostante e funzionali al sistema dei servizi comunali.
 - Proseguire nel sostenere il turismo ambientale con la fruizione delle aree a parco oltre che di eventi folcloristici , mercatino dell'antiquariato ecc....

COMUNICAZIONE E SICUREZZA

INFORMAZIONE DELLE POSSIBILITA' E ATTIVITA' ANCHE A LIVELLO SOVRACCOMUNALE

- PREVEDERE LA POSSIBILITÀ DA PARTE DEI CITTADINI DI ACCEDERE A SERVIZI WEB CON LA MESSA A DISPOSIZIONE DI LOCALI CON COMPUTER CHE CONSENTANO L'ACCESSO AD INTERNET;
 - AMPLIARE E RENDERE MAGGIORMENTE ACCESSIBILI GLI SPAZI PER L'INFORMAZIONE INSERENDO IN PIÙ PUNTI DEL TERRITORIO COMUNALE ALBI PRETORI DI DIMENSIONI PIÙ PICCOLE
- Promuovere iniziative e ampliare la comunicazione verso i cittadini con la posa di cartellonistica
 - Completare il sito web comunale
 - Mantenimento della sicurezza sul territorio comunale , già in essere con la presenza di telecamere per la videosorveglianza nei punti critici del territorio comunale : zona a lago, cimitero, centro storico, comune.

7 – LE SCELTE DELLE ALTERNATIVE PER LA LOCALIZZAZIONE DELL'ESPANSIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Prioritariamente, al fine di poter definire la localizzazione ed il quantitativo di consumo di suolo per gli ambiti di espansione è stato necessario effettuare una verifica ed un confronto con il P.T.C.P. provinciale il quale determina per ogni comune appartenente alla provincia un consumo minimo di suolo, estensibile con l'applicazione dei criteri premiali ad un quantitativo doppi rispetto a quello minimo.

Il comune di Alserio ha comunque effettuato la scelta , in sede di P.G.T. di non usufruire del bonus volumetrico derivante dai criteri premiali e limitare l'espansione edificatoria al consumo minimo di suolo.

7.1. COMPATIBILITA' AL P.T.C.P. PROVINCIALE

Nella tavola 2 a è stata riportata sulla cartografia di base aereofotogrammetrica risalente al marzo 2008 , la perimetrazione degli ambiti urbanizzati rappresentata nel P.T.C.P. provinciale oltre alle previsioni pianificatorie di settore .

La definizione dei confini comunali, utilizzati ai fini pianificatori è già stata concordata e sottoscritta dai comuni contermini oltre che trasmessa alla Provincia di Como per una presa d'atto.

Il P.G.T. , in base alle analisi urbanistiche ha meglio definito, nella Tavola 2b,apportando le seguenti rettifiche al perimetro indicato nel P.T.C.P. provinciale:

- L'estensione agli ambiti urbanizzati effettuando dei piccoli adeguamenti cartografici ,
- Il riconoscimento come ambiti urbanizzati delle zone già azionate dal P.R.G. vigente, che in base alle disposizioni normative contenute nelle N.T.A. del P.T.C.P. sono da ritenersi tali
- Il riconoscimento di ambiti urbanizzati , ai sensi della L.R. 12/2005, poiché aree totalmente edificate e ben delimitate che non costituiscono elemento premiante per la rete ecologica provinciale .

Nella Tavola 2.c è riportata la dimostrazione numerica del consumo di suolo utilizzato rispetto alle modalità di calcolo stabilite nel P.T.C.P. provinciale.

7.2 - LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Nell'ambito delle scelte di pianificazione del territorio comunale ci si è posti delle finalità e degli obiettivi che hanno caratterizzato un elemento costante durante tutta la costruzione del piano del governo del territorio e vengono a seguito sintetizzati :

- Progettazione del territorio multisettoriale che esamini le singole componenti che determinano la pianificazione complessiva del territorio
- Pianificazione territoriale non solo urbanistica ma ambientale e che sottolinei gli elementi di cucitura tra il territorio appartenente alla rete ecologica ed al parco ed il territorio antropizzato attraverso le proprie caratterizzazioni ambientali.
- Recupero e valorizzazione del centro storico, delle ville storiche con parchi di valore ambientale , delle cascine e dei nuclei di impianto storico
- Pianificazione condivisa con il Parco Valle Lambro, il cui ambito interessa oltre il 70% del territorio comunale
- Mantenimento di una caratterizzazione tipologica ed architettonica tipica e caratterizzante il comune quale villa e villette con giardino e villette bifamigliari che garantisca un corretto inserimento ambientale
- Riqualificazione e recupero degli ambiti industriali in zone ad elevata valenza ambientale
- Condivisione e costruzione delle scelte pianificatorie con il processo di valutazione ambientale strategica.
- Localizzazione delle aree di espansione in prossimità del tessuto urbanizzato al fine di compattare l'espansione rispetto al consumo di aree verdi.
- Contenimento del consumo di suolo

7.3 – INDICATORI PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Il **DOCUMENTO DI PIANO** ha tradotto l'analisi del RA con la stesura degli **OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA PER IL PGT**, riportati nel capitolo 2.1, dalla pagina 8 alla 19.

Essi hanno valutato i seguenti aspetti:

TEMATICA Obiettivi generali	INDIRIZZI STRATEGICI di PGT	VAS Orientamenti strategici iniziali
AMBIENTE E LAGO DI ALSERIO Garantire la sostenibilità ambientale e la valorizzazione delle risorse naturali	• Nr. 7 indirizzi	• Conservazione e valorizzazione ambiente naturale • Valorizzazione percorsi ciclopeditoni • Miglioramento qualità ambiente
AREE AGRICOLE Mantenere le realtà agricole locali	• Nr. 2 indirizzi	• Mantenimento delle aree agricole
SISTEMA IDROGEOLOGICO Garantire la tutela idrogeologica attraverso una pianificazione specifica	• Nr. 3 indirizzi	• Valorizzazione degli elementi geomorfologici
PAESAGGIO Riconoscere e valorizzare gli elementi costitutivi del paesaggio locale	• Nr. 4 indirizzi	• Valorizzazione nuclei storici • Salvaguardia cono di visuale • Riqualificazione ambientale
MOBILITA' Razionalizzazione della rete viaria esistente e delle aree di sosta	• Nr. 7 indirizzi	• Razionalizzare la viabilità esistente • Nuove aree a parcheggio
URBANISTICA Pianificazione razionale delle trasformazioni urbanistiche sul tessuto consolidato e sulle nuove espansioni	• Nr. 7 indirizzi	• Recupero centro storico
SISTEMA DEI SERVIZI Garantire un sistema di servizi anche a livello sovracomunale	• Nr. 5 indirizzi	• Attenzione alla persona • Fruibilità, accessibilità e qualità dei servizi

TEMATICA Obiettivi generali	INDIRIZZI STRATEGICI di PGT	VAS Orientamenti strategici iniziali
CULTURA Mantenere e incrementare le iniziative culturali già esistenti	• Nr. 6 indirizzi	• Mantenere ed incrementare le iniziative culturali esistenti
SISTEMA SOCIALE Valorizzazione delle esigenze della popolazione giovane e anziana	• Nr. 4 indirizzi	• Analisi successiva
SISTEMA ECONOMICO Valorizzazione del sistema turistico ricettivo e delle forze economiche presenti sul territorio	• Nr. 4 indirizzi	• Consolidamento attività insediate • Incentivazione del turismo
COMUNICAZIONE E SICUREZZA Informazione delle possibilità e attività a livello sovracomunale	• Nr. 5 indirizzi	• Miglioramento della comunicazione

Nel capitolo 6, da pag. 60 a pag. 69, sono state dettagliate le POLITICHE DI INTERVENTO E LE **AZIONI DI PIANO**, scaturite dagli orientamenti strategici iniziali della VAS, dopo aver valutato le possibili alternative ivi compreso lo “scenario zero”:

TEMATICA	INDIRIZZI STRATEGICI	AZIONI DI PIANO
AMBIENTE E RISERVA	Garantire la sostenibilità ambientale e la valorizzazione delle riserve naturali • Nr. 6 indirizzi	• Nr. 8 azioni
AREE AGRICOLE	Mantenere le realtà agricole locali • Nr. 2 indirizzi	• Nr. 2 azioni
SISTEMA IDROGEOLOGICO	Garantire la tutela idrogeologica attraverso una pianificazione specifica • Nr. 3 indirizzi	• Nr. 2 azioni
PAESAGGIO	Riconoscere e valorizzare gli elementi costitutivi del paesaggio locale • Nr. 4 indirizzi	• Nr. 6 azioni

MOBILITA'	Razionalizzazione della rete viaria e delle aree di sosta • Nr. 5 indirizzi	• Nr. 5 azioni
URBANISTICA	Pianificazione razionale delle trasformazioni urbanistiche sul tessuto consolidato e sulle nuove espansioni • Nr. 7 indirizzi	• Nr. 6 azioni
SISTEMA DEI SERVIZI	Garantire un sistema dei servizi anche a livello sovracomunale • Nr. 5 indirizzi	• Nr. 2 azioni
CULTURA	Mantenere e incrementare le iniziative culturali già esistenti • Nr. 4 indirizzi	• Nr. 5 azioni
SISTEMA SOCIALE	Valutazione delle esigenze della popolazione giovane e anziana • Nr. 4 indirizzi	• Nessuna
SISTEMA ECONOMICO	Valorizzazione del sistema turistico ricettivo e delle forze economiche presenti sul territorio • Nr. 4 indirizzi	• Nr. 5 azioni
COMUNICAZIONE E SICUREZZA	Informazione delle possibilità e attività anche a livello sovracomunale • Nr. 2 indirizzi	• Nr. 3 azioni

Nella scelta degli ambiti di trasformazione sono state prese in considerazione varie alternative; il criterio principale di scelta è stata la **verifica con le previsioni/prescrizioni del PTCP e del PTC VL ed il recepimento delle indicazioni emerse con gli studi di settore che hanno accompagnato la VAS (STUDIO AGRONOMICICO E DEGLI HABITAT - STUDIO GEOLOGICO - STUDIO ACUSTICO - STUDIO PAESISTICO - VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SIC - REGOLAMENTO EDILIZIO - STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE - PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO).**

Si sottolinea che, come scelta politica e strategica, si è optato per non usufruire del bonus volumetrico derivante dai criteri premiali e di limitare l'espansione edificatoria al consumo minimo di suolo. Tali indirizzi, molto restrittivi, hanno limitato le possibili scelte a favore della conservazione e della valorizzazione dello status degli

habitat presenti (vedi tavole 2.a, 2.b – sulla tavola 2.c vi è la dimostrazione numerica del consumo di suolo, secondo le modalità stabilite dal PTCP).

Nel capitolo 9 sono descritti gli **AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA** con schede riassuntive e descrittive, comprensive delle **COMPENSAZIONI AMBIENTALI ED URBANISTICHE**.

In risposta all'osservazione della provincia di Como, secondo cui sarebbe stato comunque opportuno evidenziare oltre al consumo di suolo, anche i possibili impatti sulle altre matrici ambientali (atmosfera, acqua, rumore, ...) nonché definire idonei indicatori effettivamente misurabili in grado di verificare l'effettiva sostenibilità ambientale del piano, si ritiene opportuno presentare la seguente **INTEGRAZIONE ALLE SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**, con le seguenti informazioni:

8 – I CRITERI DI COMPENSAZIONE , PEREQUAZIONE , INCENTIVAZIONE

Il comune di Alserio è un piccolo comune , pertanto , nell'ambito della identificazione dei criteri compensativi ottimali per una loro attuazione futura si è effettuata la scelta di porre a carico di ogni nuovo intervento edilizio la realizzazione di un intervento pubblico tra quelli indicati nel progetto di piano dei servizi.

I singoli interventi suddivisi per ambiti individuati nelle schedature a seguito riportate avranno dei diritti edificatori , a compensazione di tale agevolazione dovranno corrispondere al comune delle somme proporzionale alla volumetria ammessa nel lotto ed il comune utilizzerà gli importi incassati per la realizzazione dell' opera pubblica individuata per ogni singolo comparto.

Oltre alle opere stabilite per ogni singolo intervento in relazione al progetto di piano dei servizi ogni singolo intervento dovrà garantire la disponibilità di aree a parcheggio privato di uso pubblico esterni in conformità alla funzione insediata ed in base alle disposizioni contenute nel regolamento edilizio comunale.

Ogni singolo intervento dovrà provvedere anche a garantire la realizzazione della progettazione ambientale del comparto .

Per quanto riguarda le incentivazioni relative al recupero di volumi a fronte della realizzazione di interventi ecosostenibili valgono i contenuti espressi dalla leggi regionali in materia e dal regolamento edilizio comunale.

Per quanto riguarda il recupero del centro storico, è già stato predisposto dal comune un regolamento con agevolazioni fiscali per interventi di recupero nel centro storico.

9 – GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA



9.1 - I PROPRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

P.I.I. 1 – UNIONPLAST

Descrizione del comparto

Il comparto è ubicato in zona centrale in prossimità dei principali servizi pubblici ed in vicinanza del centro storico di Alserio oltre che delle aree inserite nell'ambito del Parco Valle Lambro e nel SIC.

Finalità del P.I.I. e criteri di negoziazione per la realizzazione degli interventi

Le finalità che si sono poste alla base della programmazione negoziata sono:

- la trasformazione di destinazione d'uso del comparto da zona industriale a destinazione residenziale ed artigianato di servizio maggiormente consona al tessuto urbanizzato circostante oltre alla riqualificazione dell'area ubicata in zona strategica rispetto alla struttura pubblica comunale.
- l'integrazione delle alberature pubbliche
- la realizzazione di opere pubbliche strategiche : parcheggi pubblici funzionali alle strutture pubbliche adiacenti

Indici urbanistico – edilizi

- superficie territoriale : mq. 3.670
- indice edificatorio : 0,5 mq./mq.
- altezza massima: 9 m
- piani fuori terra : 3
- rapporto di copertura: 30%

Destinazioni funzionali

residenza, eventuali spazi pubblici, artigianato di servizio.

Tipologie Edilizie

Edifici in linea

Dotazione di Parcheggi Privati

La realizzazione dei parcheggi privati dovrà essere realizzata interrata

Normativa per l'esistente

Fino al mantenimento della ditta esistente è fatta salva la destinazione attuale e consentita la realizzazione di adeguamenti funzionali, fino al massimo del 10% dell'esistente, strettamente legate allo svolgimento dell'attività

Compensazioni ambientali

- Realizzazione di un viale alberato lungo via Papa Giovanni XXIII da riconnettere e riqualificare a quelli già esistenti lungo via Carcano
- Mitigazione della nuova edificazione con elementi vegetali tipici locali

Compensazioni urbanistiche (aree ed attrezzature di uso pubblico)

- Realizzazione di aree a parcheggio di uso pubblico al servizio delle strutture pubbliche adiacenti carenti di spazi a parcheggio pubblico

P.I.I. 1 – UNIONPLAST**Classe di fattibilità geologica :**

- classe 2 (3310 mq)
- classe 3b (360 mq)
- riferimenti : tavola n.°14 .1

Rete ecologica provinciale :

- area urbanizzata

Vincoli :

- area di rispetto del lago di Alserio (n.° 133)
- reticolo idrico minore - fascia di rispetto 4 mt (vedi tavola vincoli).
- Vincolo paesaggistico: D.M. 16.02.1970 - G.U. n°78 - Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Alserio. D.Lgs n° 42/2004, art 136 ex L.1497/89.

Prescrizioni :

Il progetto definitivo dell'intervento andrà sottoposto a specifica procedura di valutazione di incidenza , di competenza dell'ente gestore del SIC (Parco Regionale Valle del Lambro)
Si devono inoltre prevedere in fase di progettazione tutte le misure necessarie per ridurre gli impatti previsti durante le fasi di realizzazione.

Dovrà inoltre essere previsto preliminarmente alla riconversione un piano di indagine ambientale finalizzato a verificare la salubrità del suolo ai fini del giudizio di risanamento (punto 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene della Regione Lombardia)

P.I.I. 1 – UNIONPLAST**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria. Il possibile aumento del traffico potrebbe generare un effetto negativo minimizzato dalla realizzazione di aree a parcheggio pubblico (compensazione urbanistica).

Cambiamento climatico

- **Impatto** : ininfluyente

Energia

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico

Elettromagnetismo

- **Impatto** : ininfluyente

Radioattività

- **Impatto** : ininfluyente

Natura e biodiversità

- **Impatto** : positivo
- **Note** : La sostituzione dell'attività industriale con quella residenziale si adatta meglio al contesto e alla vicinanza del SIC e ha effetti migliorativi

Acqua

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Miglioramento della qualità dell'acqua scaricata. Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Occupazione di suolo. Sono previsti compensi ambientali (viali alberati e mitigazioni).

Rumore

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Applicazione del piano di zonizzazione acustica

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto** : positivo
- **Note** : L'intervento migliora l'aspetto del paesaggio. Gli spazi pubblici e di servizio (compensi urbanistici) miglioreranno il patrimonio culturale

P.I.I. 1 – UNIONPLAST**INDICATORI E PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione compensazioni urbanistiche
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

Energia

- **Indicatore :** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

Natura e biodiversità

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione del PII
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Acqua

- **Indicatore :** allacciamento alla rete fognaria
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

Suolo

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Rumore

- **Indicatore :** applicazione del piano di zonizzazione acustica
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

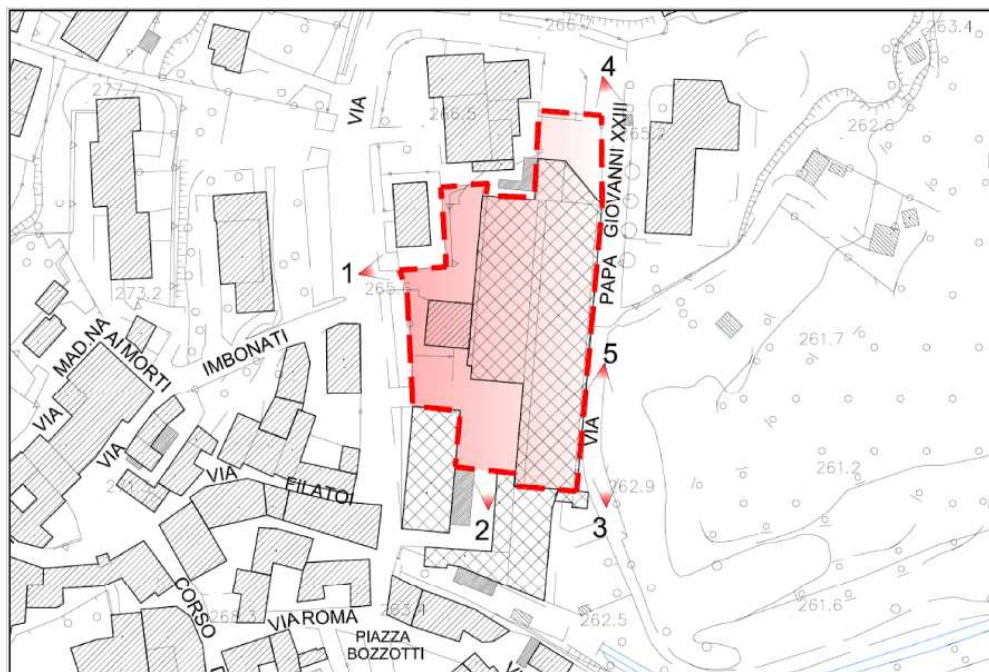
Paesaggio e patrimonio culturale

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni urbanistiche
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale
-

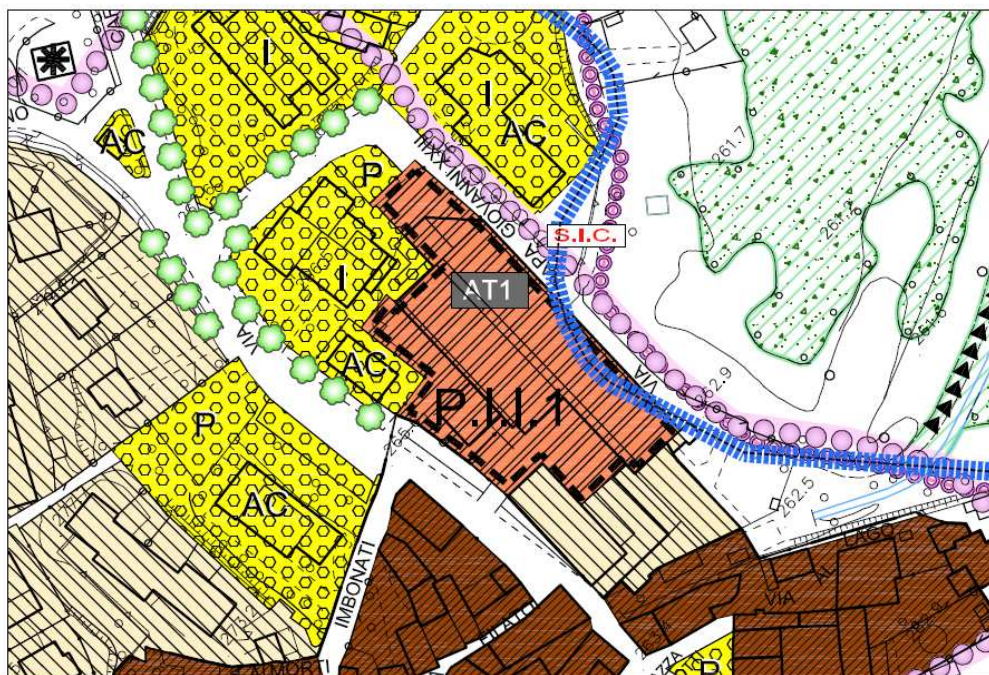
Prescrizioni

I progetti definitivi concernenti gli interventi relativi ai tre ambiti di trasformazione (P.I.I., P.I.I.2 e P.I.I. 3) andranno sottoposti a specifica procedura di Valutazione d'Incidenza, di competenza dell'ente gestore del SIC (Parco Regionale della Valle Del Lambro)

P.II N° 1 - COMPARTO UNIONPLAST (AREA INDUSTRIALE IN CENTRO URBANO)



Stralcio Aereofotogrammetrico

 Visuale fotografica


Stralcio Tav. 14 Documento di Piano



1



2



3



4



5



6



7



8



9

P.I.I. 2 – COMPARTO DALMAR

Descrizione del comparto

Il comparto ,attualmente sede della ditta Dalmar , è ubicato a Nord di via Don Guanella , in prossimità del SIC del lago di Alserio.

L'ambito è compreso nel Parco Valle Lambro ove è classificato come ambito di riqualificazione insediativa art. 22 N.T.A. – P.T.C.P.

Finalità del P.I.I. e criteri di negoziazione per la realizzazione degli interventi

Le finalità che si sono poste alla base della programmazione negoziata sono:

- la trasformazione di destinazione d'uso del comparto da zona industriale a destinazione residenziale con la realizzazione di edificazione rada ville con ampi spazi verdi, maggiormente consona all'ambiente circostante
- realizzazione di mascherature ambientali
- realizzazioni di opere pubbliche funzionali alla fruizione delle aree a parco.

Indici urbanistico – edilizi

- superficie territoriale : mq. 13.500
- indice edificatorio : 0,4 mq./mq.
- altezza massima: 7,50 m
- piani fuori terra : 2
- rapporto di copertura: 30%
-

Destinazioni funzionali

Residenza

Tipologie Edilizie

Ville con ampi giardini a verde di pregio con essenze autoctone tra quelle indicate nelle N.T.A. del parco Valle lambro

Localizzazioni dei volumi

La localizzazione dei volumi si dovrà concentrare lungo via Don Guanella, lasciando ampi spazi a verde nelle zone più prossime al Lago

Normativa per l'esistente

All'interno di tale ambito sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria , restauro e risanamento conservativo, nonché adeguamento tecnologico , risultando pienamente compatibile il mantenimento delle attività produttive insediate e/o l'ingresso di nuove attività produttive. E' inoltre consentita la realizzazione di adeguamenti funzionali, fino al massimo del 10% dell'esistente, strettamente legate allo svolgimento dell'attività, nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente.

Compensazioni ambientali

Fascia arborea arbustiva di salvaguardia tra l'edificato e relativa pertinenza e gli ambiti naturali a verde di contorno di media ampiezza lungo tutto il perimetro

Compensazioni urbanistiche (aree ed attrezzature di uso pubblico)

- Realizzazione della via Don Guanella ciclopedonale e viale alberato
- Quote per la realizzazione del campo sportivo a nord della via Don Guanella

P.I.I. 2 – COMPARTO DALMAR**Classe di fattibilità geologica :**

- classe 2 (11440mq)
- classe 3c (2060mq)
- classe 4 (tratto con 4 metri di reticolo idrico minore)
- riferimenti : tavola n.° 14.1

Rete ecologica provinciale :

- area urbanizzata

Parco valle Lambro :

- ambiti di riqualificazione insediativa

Prossimità di S.I.C. :

- adiacente

Vincoli :

- area di rispetto del lago di Alserio (n.° 133)
- reticolo idrico minore - fascia di rispetto 4 mt
- Vincolo paesaggistico: D.M. 16.02.1970 - G.U. n°78 - Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Alserio. D.Lgs n° 42/2004, art 136 ex L.1497/89

Prescrizioni :

Il progetto definitivo dell'intervento andrà sottoposto a specifica procedura di valutazione di incidenza , di competenza dell'ente gestore del SIC (Parco Regionale Valle del Lambro)
Si devono inoltre prevedere in fase di progettazione tutte le misure necessarie per ridurre gli impatti previsti durante le fasi di realizzazione.

Il progetto attuativo dovrà prevedere la ricreazione di un'idonea fascia arboreo- arbustiva nei settori settentrionale ed orientale del comparto, mediante l'utilizzo di specie autoctone allo scopo di predisporre un ecosistema filtro tra il nuovo insediamento residenziale ed il SIC.
Tale fascia andrà estesa a bordare verso nord anche il margine esterno del P.I.I. 3 Alserio Marmi.

Dovrà inoltre essere previsto preliminarmente alla riconversione un piano di indagine ambientale finalizzato a verificare la salubrità del suolo ai fini del giudizio di risanamento (punto 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene della Regione Lombardia)

P.I.I. 2 – COMPARTO DALMAR**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria.

Cambiamento climatico

- **Impatto** : ininfluyente

Energia

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico

Elettromagnetismo

- **Impatto** : ininfluyente

Radioattività

- **Impatto** : ininfluyente

Natura e biodiversità

- **Impatto** : positivo
- **Note** : La sostituzione dell'attività industriale con quella residenziale si adatta meglio al contesto e alla vicinanza del SIC e ha effetti migliorativi

Acqua

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Miglioramento della qualità dell'acqua scaricata. Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Occupazione di suolo. Sono previsti compensi ambientali (fascia arborea) e mascherature.

Rumore

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Applicazione del piano di zonizzazione acustica

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto** : positivo
- **Note** : L'intervento migliora l'aspetto del paesaggio. Le compensazioni urbanistiche (percorso ciclopedonale, viale alberato, campo sportivo) miglioreranno il patrimonio culturale

P.I.I. 2 – COMPARTO DALMAR**INDICATORI E PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

Energia

- **Indicatore :** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

Natura e biodiversità

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione del PII
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Acqua

- **Indicatore :** allacciamento alla rete fognaria
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

Suolo

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Rumore

- **Indicatore :** applicazione del piano di zonizzazione acustica
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni urbanistiche
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

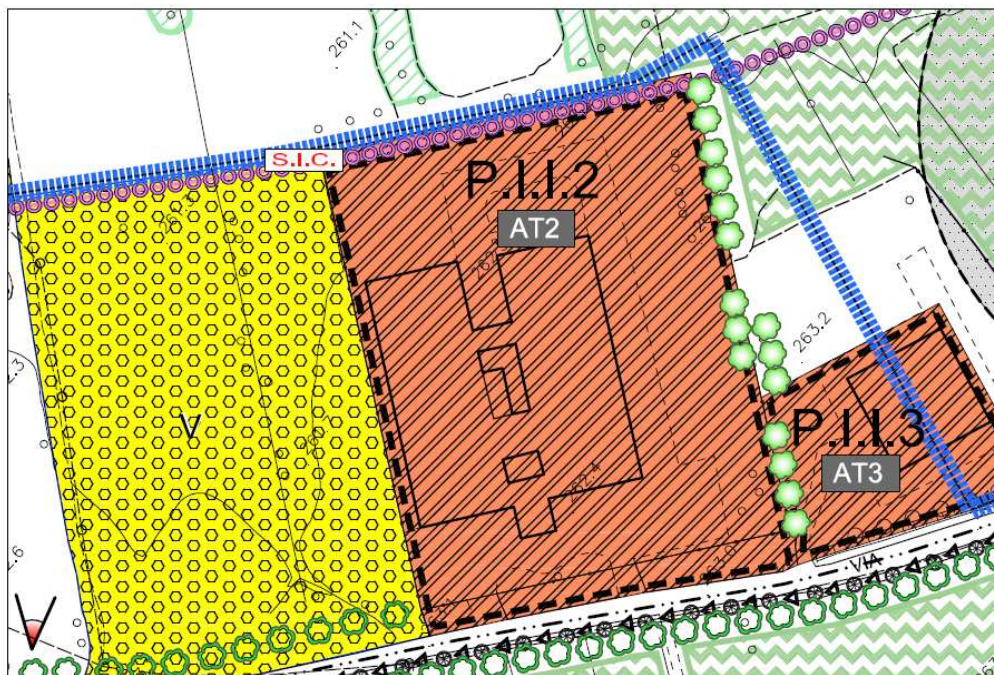
Prescrizioni :

- o I progetti definitivi concernenti gli interventi relativi ai tre ambiti di trasformazione (P.I.I., P.I.I.2 e P.I.I. 3) andranno sottoposti a specifica procedura di Valutazione d'Incidenza, di competenza dell'ente gestore del SIC (Parco Regionale della Valle Del Lambro)

PII N° 2 - COMPARTO DALMAR (AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE NEL PARCO VALLE LAMBRO)



Stralcio Aereofotogrammetrico

 Visuale fotografica


Stralcio Tav. 14 Documento di Piano



1



2



3



4

P.I.I. 3 – ALSERIO MARMI**Descrizione del comparto**

Il comparto ,attualmente sede della ditta Alserio Marmi , è ubicato a Nord di via Don Guanella , in prossimità del SIC del lago di Alserio.

L'ambito è compreso nel Parco Valle Lambro ove è classificato come ambito di riqualificazione insediativa art. 22 N.T.A. – P.T.C.P.

Finalità del P.I.I. e criteri di negoziazione per la realizzazione degli interventi

Le finalità che si sono poste alla base della programmazione negoziata sono:

- la trasformazione di destinazione d'uso del comparto da zona industriale a destinazione residenziale con la realizzazione di edificazione rada ville con ampi spazi verdi, maggiormente consona all'ambiente circostante
- realizzazione di mascherature ambientali
- realizzazioni di opere pubbliche funzionali alla fruizione delle aree a parco.

Indici urbanistico – edilizi

- superficie territoriale : mq. 3.000
- indice edificatorio : 0,2 mq./mq.
- altezza massima: 6 m
- piani fuori terra : 2
- rapporto di copertura: 30%

Destinazioni funzionali

residenza

Tipologie Edilizie

Ville con giardino privato

Localizzazioni dei volumi

La localizzazione dei volumi si dovrà concentrare lungo via Don Guanella.

Dovrà inoltre essere riqualificato ambientalmente l'ambito recintato ove viene attualmente svolta l'attività con la piantumazione di verde secondo le essenze stabilite dalle norme del P.T.C.P. del Parco Valle Lambro.

Normativa per l'esistente

Fino al mantenimento della ditta esistente è fatta salva la destinazione attuale e consentita la realizzazione di adeguamenti funzionali, fino al massimo del 10% dell'esistente, strettamente legate allo svolgimento dell'attività

Compensazioni ambientali

Fascia arborea arbustiva di salvaguardia tra l'edificato e relativa pertinenza e gli ambiti naturali a verde di contorno di media ampiezza lungo tutto il perimetro

Compensazioni urbanistiche (aree ed attrezzature di uso pubblico)

- Realizzazione della via Don Guanella ciclopedonale e viale alberato
- Quote per la realizzazione del campo sportivo a nord della via Don Guanella

P.I.I. 3 – ALSERIO MARMI**Classe di fattibilità geologica :**

- classe 2
- classe 4 (tratto con 4 metri di reticolo idrico minore)
- riferimenti : tavola n.° 14.1

Rete ecologica provinciale :

- area urbanizzata

Parco valle Lambro :

- ambiti di riqualificazione insediativa

Prossimità di S.I.C. :

- circa per metà

Vincoli :

- reticolo idrico minore - fascia di rispetto 10 mt
- Vincolo paesaggistico: D.M. 16.02.1970 - G.U. n°78 - Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Alserio. D.Lgs n° 42/2004, art 136 ex L.1497/89

Prescrizioni :

Il progetto definitivo dell'intervento andrà sottoposto a specifica procedura di valutazione di incidenza , di competenza dell'ente gestore del SIC (Parco Regionale Valle del Lambro)
Si devono inoltre prevedere in fase di progettazione tutte le misure necessarie per ridurre gli impatti previsti durante le fasi di realizzazione.

Il progetto attuativo dovrà prevedere la ricreazione di un'idonea fascia arboreo- arbustiva a bordare verso anche il margine del P.I.I. 2 Dalmar

Dovrà inoltre essere previsto preliminarmente alla riconversione un piano di indagine ambientale finalizzato a verificare la salubrità del suolo ai fini del giudizio di risanamento (punto 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene della Regione Lombardia)

P.I.I. 3 – ALSERIO MARMI**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria.

Cambiamento climatico

- **Impatto** : ininfluyente

Energia

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico

Elettromagnetismo

- **Impatto** : ininfluyente

Radioattività

- **Impatto** : ininfluyente

Natura e biodiversità

- **Impatto** : positivo
- **Note** : La sostituzione dell'attività industriale con quella residenziale si adatta meglio al contesto e alla vicinanza del SIC e ha effetti migliorativi

Acqua

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Miglioramento della qualità dell'acqua scaricata. Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Occupazione di suolo. Sono previsti compensi ambientali (fascia arborea di salvaguardia).

Rumore

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Applicazione del piano di zonizzazione acustica

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto** : positivo
- **Note** : L'intervento migliora l'aspetto del paesaggio. Le compensazioni urbanistiche (percorso ciclopedonale, viale alberato, campo sportivo) miglioreranno il patrimonio culturale

P.I.I. 3 – ALSERIO MARMI**INDICATORI E PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

Energia

- **Indicatore :** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

Natura e biodiversità

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione del PII
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Acqua

- **Indicatore :** allacciamento alla rete fognaria
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

Suolo

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Rumore

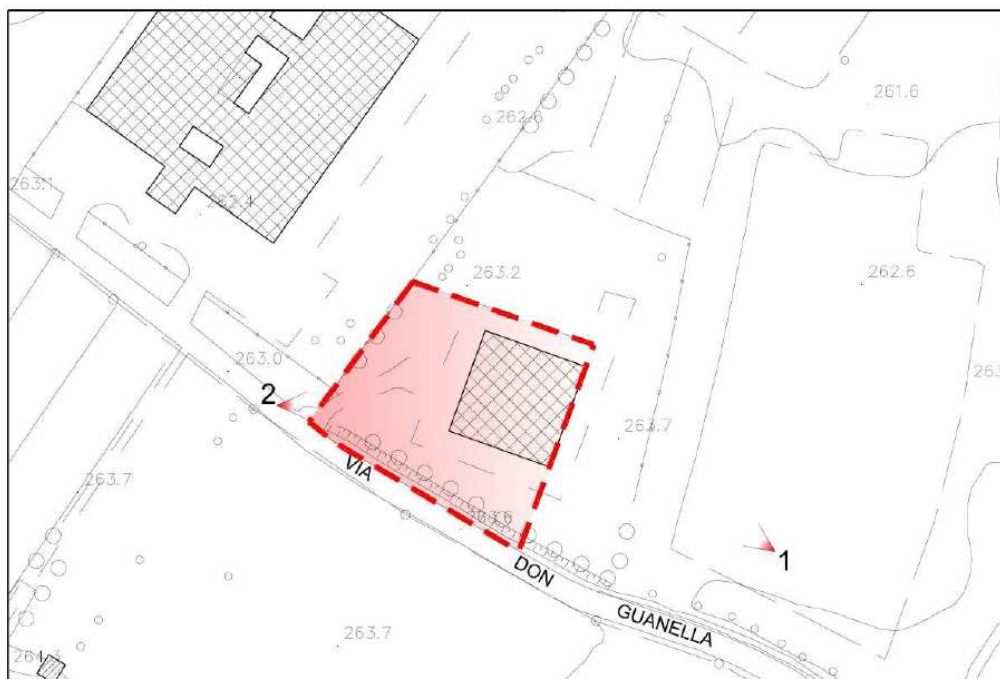
- **Indicatore :** applicazione del piano di zonizzazione acustica
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

Paesaggio e patrimonio culturale

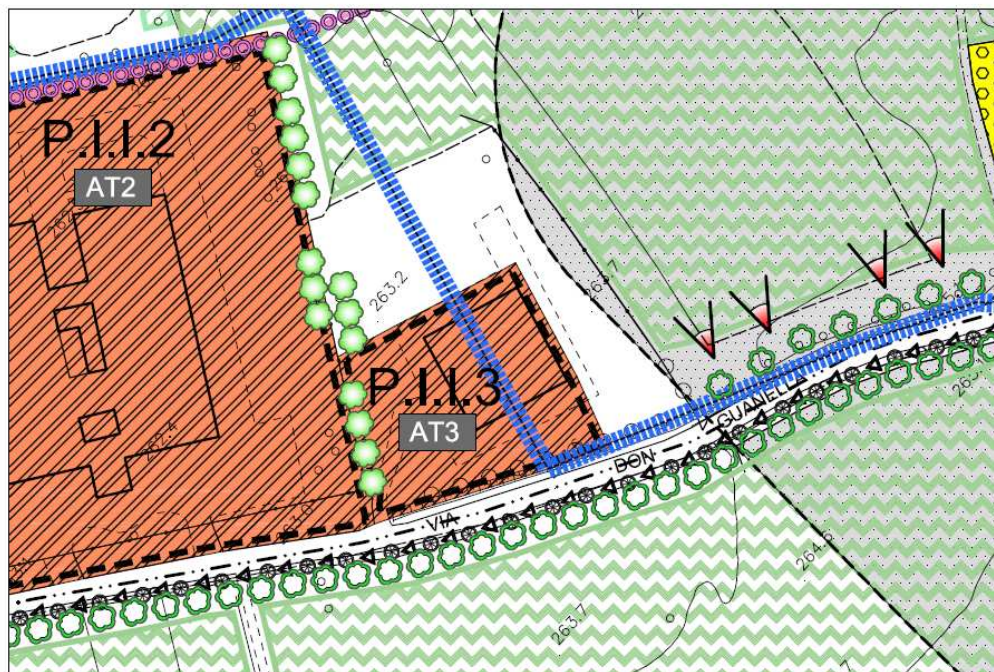
- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni urbanistiche
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

PII N° 3 - ALSERIO MARMI

(AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE NEL PARCO VALLE LAMBRO)



Stralcio Aereofotogrammetrico

 Visuale fotografica


Stralcio Tav. 14 Documento di Piano



1



2

9.2 – LE NUOVE ESPANSIONI

Es 1 a/d – COMPARTO VIA CASCINETTE**Descrizione del comparto**

Il comparto di nuova espansione è composto da più lotti , ubicati in prossimità degli ambiti urbanizzati lungo la via cascINETTE

Indici urbanistico – edilizi – destinazioni funzionali**Es 1 a :**

- superficie territoriale :mq. 1.360
- indice edificatorio : 0,4 mq./mq.
- altezza massima: 6,50. m
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 30%
- sottotetto non computato ai fini volumetrici se inferiore ad un'altezza di 2,40
- destinazione funzionale : residenza

Es 1 b :

- superficie territoriale :mq. 600
- indice edificatorio : 0,4 mq./mq.
- altezza massima: 6,50. m
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 30%
- sottotetto non computato ai fini volumetrici se inferiore ad un'altezza di 2,40
- destinazione funzionale : residenza

Es 1 c :

- superficie territoriale :mq. 1.850
- indice edificatorio : 0,4 mq./mq.
- altezza massima: 6,50. m
- piani fuori terra : : 2 piani
- rapporto di copertura 30%
- sottotetto non computato ai fini volumetrici se inferiore ad un'altezza di 2,40
- destinazione funzionale : residenza

Es 1 d :

- superficie territoriale :mq. 800
- indice edificatorio : 0,4 mq./mq.
- altezza massima: 6,50. m
- piani fuori terra : : 2 piani
- rapporto di copertura 30%
- sottotetto non computato ai fini volumetrici se inferiore ad un'altezza di 2,40
- destinazione funzionale : residenza

Tipologie Edilizie

Ville con giardino privato

Mitigazioni e compensazioni ambientali (corridoio ecologico)

Nell'ambito della progettazione della nuova edificazione deve esserci una netta distinzione tra l'ambito di pertinenza della residenza e l'ambiente naturale.

Gli interventi devono preservare gli ambiti sul confine con l'edificato al fine del mantenimento del corridoio ecologico.

Ai progetti deve essere allegato un progetto del verde di connessione tra il territorio rurale – naturale ed il territorio edificato

Ambito Es1c:

La fascia a verde in progetto dovrà essere piantumata con essenze autoctone quali frassini, aceri, carpini bianchi . si dovrà inoltre provvedere alla riqualificazione della fascia a valle.

Modalità di Intervento

Gli interventi avverranno con permesso di costruire singolo, previo rilascio di autorizzazione ambientali e monetizzazione delle compensazioni urbanistiche.

Compensazioni urbanistiche (aree ed attrezzature di uso pubblico)

Contributo economico per la realizzazione dell'adeguamento funzionale della via Cascinette e realizzazione del nuovo collegamento pedonale oltre che dei relativi sottoservizi proporzionali in millesimi su tutti gli interventi.

La realizzazione degli interventi verrà effettuata dal comune.

La quota complessiva verrà quantificata in base a computo metrico e progetto preliminare rda parte del comune

Es 1 a/d – COMPARTO VIA CASCINETTE**Classe di fattibilità geologica :**

- es1a : 3D
- es1b : 3D
- es1c : 3A
- es1d : 3A
- riferimenti : carta delle fattibilità e delle azioni di piano (studio geologico); tav. 14.1

Rete ecologica provinciale :

- es1a : ECP (corridoio ecologico di 1°livello)
- es1b : ECP (corridoio ecologico di 1°livello)
- es1c : ECP (corridoio ecologico di 1°livello)
- es1d : ECP (corridoio ecologico di 1°livello)

Vincoli :

- es1a : fascia di rispetto delle sorgenti di acqua potabile, fascia di rispetto pozzo (raggio 200mt)
- es1b : fascia di rispetto delle sorgenti di acqua potabile, fascia di rispetto pozzo (raggio 200mt)
- es1c : nessun vincolo
- es1d : nessun vincolo
- Tutti i comparti sono sottoposti Vincolo paesaggistico: D.M. 16.02.1970 - G.U. n°78 - Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Alserio. D.Lgs n°42/2004, art 136 ex L.1497/89

Es 1 a**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto:** positivo / negativo
- **Note:** Aumento delle emissioni a seguito delle edificazioni. Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria.

Cambiamento climatico

- **Impatto:** ininfluyente

Energia

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico.

Radioattività

- **Impatto:** ininfluyente

Natura e biodiversità

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Compensazioni ambientali e mitigazioni. Mantenimento del corridoio ecologico e progetto del verde di connessione.

Acqua

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Compensazioni urbanistiche: adeguamento funzionale di via Cascinette. Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto:** positivo / negativo
- **Note:** Occupazione di suolo. Compensazioni ambientali e mitigazioni: mantenimento del corridoio ecologico e progetto del verde di connessione. Compensazioni urbanistiche: adeguamento funzionale di via Cascinette.

Rumore

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Applicazione del Piano di Zonizzazione Acustica.

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Le compensazioni urbanistiche (nuovo collegamento pedonale) migliorerà la fruizione del paesaggio.

Es 1 a**INDICATORI E PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico.
- **Piano di monitoraggio:** verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Energia

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico.
- **Piano di monitoraggio:** verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Natura e biodiversità

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione delle mitigazioni ambientali.
- **Piano di monitoraggio:** analisi triennale.

Acqua

- **Indicatore:** allacciamento alla rete fognaria.
- **Piano di monitoraggio:** verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Suolo

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione delle compensazioni ambientali e urbanistiche.
- **Piano di monitoraggio:** analisi triennale.

Rumore

- **Indicatore:** applicazione del Piano di Zonizzazione Acustica.
- **Piano di monitoraggio:** verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione delle compensazioni urbanistiche.
- **Piano di monitoraggio:** analisi triennale.

Es 1 b**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto:** positivo / negativo
- **Note:** Aumento delle emissioni a seguito delle edificazioni. Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria.

Cambiamento climatico

- **Impatto:** ininfluyente

Energia

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico.

Elettromagnetismo

- **Impatto:** ininfluyente

Radioattività

- **Impatto:** ininfluyente

Natura e biodiversità

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Compensazioni ambientali e mitigazioni. Mantenimento del corridoio ecologico e progetto del verde di connessione.

Acqua

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Compensazioni urbanistiche: adeguamento funzionale di via Cascinette. Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto:** positivo / negativo
- **Note:** Occupazione di suolo. Compensazioni ambientali e mitigazioni: mantenimento del corridoio ecologico e progetto del verde di connessione. Compensazioni urbanistiche: adeguamento funzionale di via Cascinette.

Rumore

- **Impatto:** positivo
- **Note:** applicazione del Piano di Zonizzazione Acustica.

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto:** positivo
- **Note:** le compensazioni urbanistiche (nuovo collegamento pedonale) migliorerà la fruizione del paesaggio.

Es 1 b**INDICATORI E PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico.
- **Piano di monitoraggio:** verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Energia

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico.
- **Piano di monitoraggio:** verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Natura e biodiversità

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione delle mitigazioni ambientali.
- **Piano di monitoraggio:** analisi triennale.

Acqua

- **Indicatore:** allacciamento alla rete fognaria.
- **Piano di monitoraggio:** verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Suolo

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione delle compensazioni ambientali e urbanistiche.
- **Piano di monitoraggio:** analisi triennale.

Rumore

- **Indicatore:** applicazione del Piano di Zonizzazione Acustica.
- **Piano di monitoraggio:** verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione delle compensazioni urbanistiche.
- **Piano di monitoraggio:** analisi triennale.

Es 1 c**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto:** positivo / negativo
- **Note:** Aumento delle emissioni a seguito delle edificazioni. Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria.

Cambiamento climatico

- **Impatto:** influente

Energia

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico.

Elettromagnetismo

- **Impatto:** influente

Radioattività

- **Impatto:** influente

Natura e biodiversità

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Compensazioni ambientali e mitigazioni. Mantenimento del corridoio ecologico e progetto del verde di connessione.

Acqua

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Compensazioni urbanistiche: adeguamento funzionale di via Cascinette. Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto:** positivo / negativo
- **Note:** Occupazione di suolo. Compensazioni ambientali e mitigazioni: mantenimento del corridoio ecologico e progetto del verde di connessione. Compensazioni urbanistiche: adeguamento funzionale di via Cascinette

Rumore

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Applicazione del Piano di Zonizzazione Acustica

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Le compensazioni urbanistiche (nuovo collegamento pedonale) migliorerà la fruizione del paesaggio.

Es 1 c**INDICATORI E PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio:** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Energia

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio:** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Natura e biodiversità

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione delle mitigazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio:** Analisi triennale

Acqua

- **Indicatore:** allacciamento alla rete fognaria
- **Piano di monitoraggio:** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Suolo

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali e urbanistiche
- **Piano di monitoraggio:** Analisi triennale

Rumore

- **Indicatore:** applicazione del piano di zonizzazione acustica
- **Piano di monitoraggio:** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione compensazioni urbanistiche
- **Piano di monitoraggio:** Analisi triennale

Es 1 d**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto:** positivo / negativo
- **Note:** Aumento delle emissioni a seguito delle edificazioni. Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria.

Cambiamento climatico

- **Impatto:** ininfluyente

-

Energia

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico.

Elettromagnetismo

- **Impatto:** ininfluyente

Radioattività

- **Impatto:** ininfluyente

Natura e biodiversità

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Compensazioni ambientali e mitigazioni. Mantenimento del corridoio ecologico e progetto del verde di connessione.

Acqua

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Compensazioni urbanistiche: adeguamento funzionale di via Cascinette. Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto:** positivo / negativo
- **Note:** Occupazione di suolo. Compensazioni ambientali e mitigazioni: mantenimento del corridoio ecologico e progetto del verde di connessione. Compensazioni urbanistiche: adeguamento funzionale di via Cascinette

Rumore

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Applicazione del Piano di Zonizzazione Acustica

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Le compensazioni urbanistiche (nuovo collegamento pedonale) migliorerà la fruizione del paesaggio.

Es 1 d**INDICATORI E PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio:** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Energia

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio:** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Natura e biodiversità

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione delle mitigazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio:** Analisi triennale

Acqua

- **Indicatore:** allacciamento alla rete fognaria
- **Piano di monitoraggio:** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Suolo

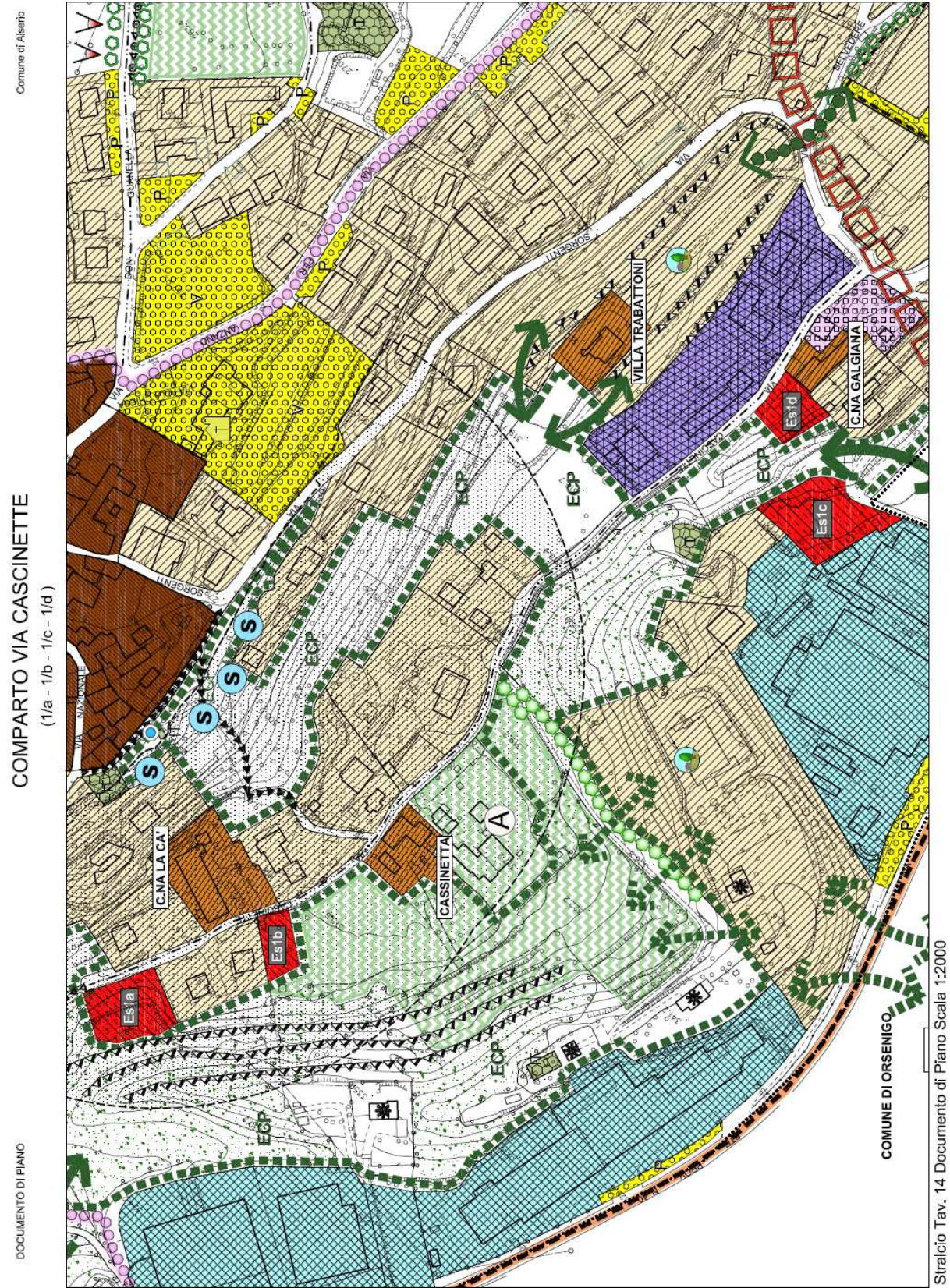
- **Indicatore:** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali e urbanistiche
- **Piano di monitoraggio:** Analisi triennale

Rumore

- **Indicatore:** applicazione del piano di zonizzazione acustica
- **Piano di monitoraggio:** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione compensazioni urbanistiche
- **Piano di monitoraggio:** Analisi triennale



Comune di Alserio

COMPARTO VIA CASCINETTE

$$(1/a - 1/b - 1/c - 1/d)$$

DOCUMENTO DI PIANO



✓ Visuale fotografica

Stralcio Aereofotogrammetrico Scala 1:2000

Studio Tecnico Arch. Marielena Sgroi



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17

Es 2 – COMPARTO P.L. GALBERA**Descrizione del comparto**

Il comparto di nuova espansione è composto da un unico lotto stralciato dal P.L. Galbera, già approvato ed in fase di attuazione, attualmente privo di indice edificatorio. L'area è ubicata a sud di via Belvedere.

Indici urbanistico – edilizi – destinazioni funzionali

- superficie territoriale :mq. 2.000
- indice edificatorio : 0,4 mq./mq.
- altezza massima: 6,50. m
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 30%
- sottotetto non computato ai fini volumetrici se inferiore ad un'altezza di 2,40
- destinazione funzionale : residenza

Tipologie Edilizie

Ville con giardino privato, villette bifamigliari, in conformità con l'edificazione già prevista nel P.L.

Connessione lineare di pianificazione urbanistica.

La realizzazione dell'edificazione dovrà avvenire nell'area retinata sulla tavola del documento di piano in colore rosso.

Dovranno essere realizzati delle alberature di progetto elementi di connessione tra l'ambiente antropizzato ed il sistema del verde ed in particolare viale alberato lungo via Belvedere, area a verde attrezzata con specchio d'acqua.

Modalità di Intervento

Gli interventi avverranno con permesso di costruire singolo, previo rilascio di autorizzazione ambientali e la realizzazione delle compensazioni urbanistiche.

Compensazioni urbanistiche (aree ed attrezzature di uso pubblico)

- Realizzazione area a verde attrezzata- parco giochi con specchi d'acqua
- Realizzazione di viale alberato con essenze autoctone lungo via Belvedere.

Es 2 – COMPARTO P.L. GALBERA**Classe di fattibilità geologica :**

- classe 2
- riferimenti : carta delle fattibilità e delle azioni di piano (studio geologico); tav. 14.1

Rete ecologica provinciale :

- area urbanizzata

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 16.02.1970 - G.U. n°78 - Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Alserio. D.Lgs n° 42/2004, art 136 ex L.1497/89

Prescrizioni :

Dovranno essere impiantate specie arboree e arbustive autoctone, scegliendole tra quelle indicate nelle N.T.A. del Parco Valle Lambro e tipiche dell'areale della collina comasca.

Es 2 - COMPARTO P.L. GALBERA**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto** : positivo/negativo
- **Note** : Aumento delle emissioni a seguito delle edificazioni. Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria.

Cambiamento climatico

- **Impatto** : ininfluyente

Energia

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico

Elettromagnetismo

- **Impatto** : ininfluyente

Radioattività

- **Impatto** : ininfluyente

Natura e biodiversità

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Sono previste opere di connessione tra l'ambiente antropizzato ed il sistema del verde

Acqua

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Occupazione di suolo. Sono previste opere di connessione tra l'ambiente antropizzato ed il sistema del verde. Compensazioni urbanistiche: area a verde attrezzato – parco giochi – specchi d'acqua – viale alberato lungo via Belvedere

Rumore

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Applicazione del piano di zonizzazione acustica

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le compensazioni urbanistiche (area a verde attrezzato – parco giochi – specchi d'acqua – viale alberato lungo via Belvedere) miglioreranno la fruizione del paesaggio.

Es 2 - COMPARTO P.L. GALBERA**PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Energia

- **Indicatore :** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Natura e biodiversità

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione delle mitigazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Acqua

- **Indicatore :** allacciamento alla rete fognaria
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Suolo

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni urbanistiche
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

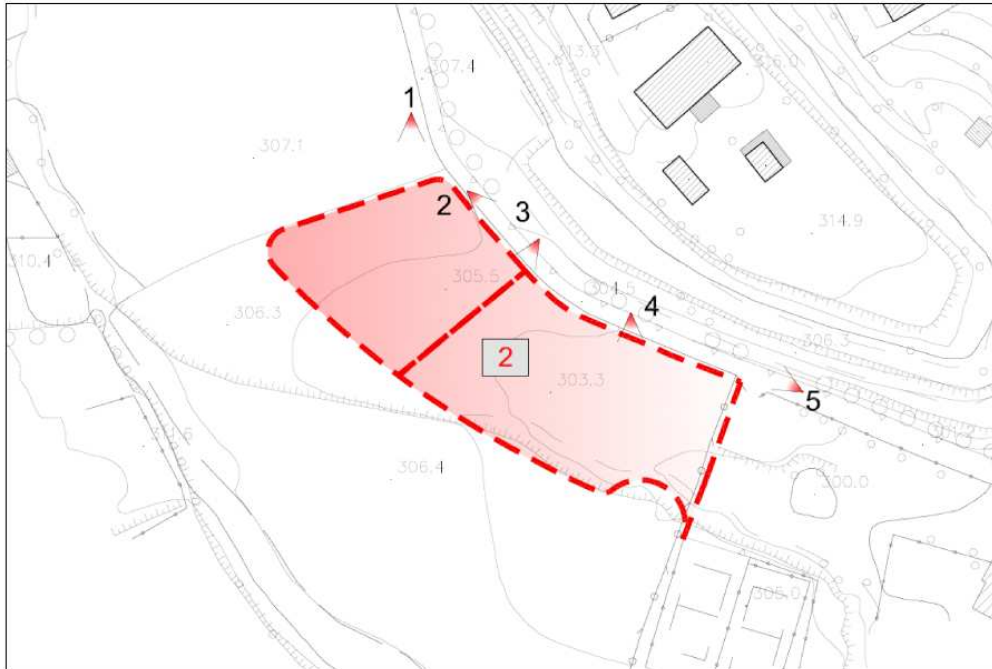
Rumore

- **Indicatore :** applicazione del piano di zonizzazione acustica
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Paesaggio e patrimonio culturale

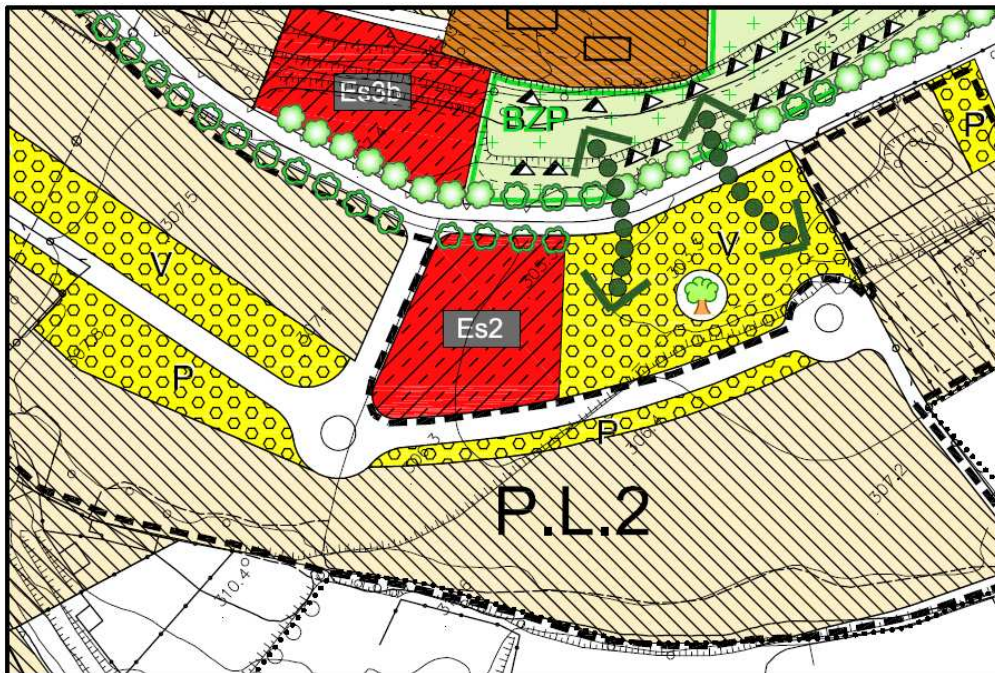
- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

COMPARTO P.L. C.NA GALBERA
(2)



Stralcio Aereofotogrammetrico

➤ **Visuale fotografica**



Stralcio Tav. 14 Documento di Piano



1



2



3



4



5

Es 3 a – b – COMPARTO CASCINA GALBERA**Descrizione del comparto**

Il comparto di nuova espansione è composto da due lotti ubicati in prossimità della Cascina Galbera in ambito classificato dal P.T.C.P. provinciale BZP.

Le aree di espansione sono state ubicate in modo tale da unificarsi con l'ambito già urbanizzato e conservare pressochè intatto l'ambito BZP oltre all'identità della Cascina Galbera

Indici urbanistico – edilizi – destinazioni funzionali**Es 3 a :**

- superficie territoriale :mq.6.295
- indice edificatorio : 0,4 mq./mq.
- altezza massima: 6,50. m
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 30%
- sottotetto non computato ai fini volumetrici se inferiore ad un'altezza di 2,40
- destinazione funzionale : residenza

Tipologie Edilizie

Ville con giardino privato

Es 3 b :

- superficie territoriale :mq. 2.000
- indice edificatorio : 0,4 mq./mq.
- altezza massima: 6,50. m
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 30%
- sottotetto non computato ai fini volumetrici se inferiore ad un'altezza di 2,40
- destinazione funzionale : residenza

Tipologie Edilizie

Villette bifamigliari

Compensazioni ambientali

Mantenimento della fascia di rispetto a verde di salvaguardia attorno alla cascina Galbera nella parte sommitale e mantenimento degli annessi terrazzamenti

Connessione lineare di pianificazione urbanistica.

Rafforzamento del viale alberato lungo tutto il perimetro del comparto

Modalità di Intervento

Gli interventi avverranno con permesso di costruire singolo, previo rilascio di autorizzazione ambientali e la realizzazione delle compensazioni urbanistiche.

Compensazioni urbanistiche (aree ed attrezzature di uso pubblico)

Contributo economico per la realizzazione dell'area a parcheggio antistante il cimitero e delle relative attrezzature per un importo complessivo già quantificato in € 80.000. Le opere verranno realizzate dal comune

Es 3 a – b – COMPARTO CASCINA GALBERA**Classe di fattibilità geologica :**

- es3a : classe 3A
- es3b : classe 3A
- riferimenti : carta delle fattibilità e delle azioni di piano (studio geologico); tav. 14.1

Rete ecologica provinciale :

- es3a : BZP zone tampone di II° livello
- es3b : BZP zone tampone di II° livello

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 16.02.1970 - G.U. n°78 - Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Alserio. D.Lgs n° 42/2004, art 136 ex L.1497/89

Prescrizioni :

Dovranno essere impiantate specie arboree e arbustive autoctone, scegliendole tra quelle indicate nelle N.T.A. del Parco Valle Lambro e tipiche dell'areale della collina comasca.

Es 3 a-b - COMPARTO CASCINA GALBERA**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto** : positivo/negativo
- **Note** : Aumento delle emissioni a seguito delle edificazioni. Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria.

Cambiamento climatico

- **Impatto** : ininfluyente

Energia

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico

Elettromagnetismo

- **Impatto** : ininfluyente

Radioattività

- **Impatto** : ininfluyente

Natura e biodiversità

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Conservazione del BZP, della cascina Galbera, e dei terrazzamenti, rafforzamento del viale alberato lungo il perimetro del comparto.

Acqua

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Occupazione di suolo. Compensazioni ambientali: conservazione del BZP, della cascina Galbera, e dei terrazzamenti, rafforzamento del viale alberato lungo il perimetro del comparto. Compensazioni urbanistiche: contributo per realizzazione parcheggio zona cimitero.

Rumore

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Applicazione del piano di zonizzazione acustica

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le compensazioni ambientali valorizzano la fruizione del paesaggio.

Es 3 a-b - COMPARTO CASCINA GALBERA**PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Energia

- **Indicatore :** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Natura e biodiversità

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione delle compensazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Acqua

- **Indicatore :** allacciamento alla rete fognaria
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Suolo

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali e urbanistiche
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Rumore

- **Indicatore :** applicazione del piano di zonizzazione acustica
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Es 3 b - COMPARTO CASCINA GALBERA**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto** : positivo/negativo
- **Note** : Aumento delle emissioni a seguito delle edificazioni. Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria.

Cambiamento climatico

- **Impatto** : ininfluyente

Energia

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico

Elettromagnetismo

- **Impatto** : ininfluyente

Radioattività

- **Impatto** : ininfluyente

Natura e biodiversità

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Conservazione del BZP, della cascina Galbera, e dei terrazzamenti, rafforzamento del viale alberato lungo il perimetro del comparto.

Acqua

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Occupazione di suolo. Compensazioni ambientali: conservazione del BZP, della cascina Galbera, e dei terrazzamenti, rafforzamento del viale alberato lungo il perimetro del comparto. Compensazioni urbanistiche: contributo per realizzazione parcheggio zona cimitero.

Rumore

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Applicazione del piano di zonizzazione acustica

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le compensazioni ambientali valorizzano la fruizione del paesaggio.

Es 3 b - COMPARTO CASCINA GALBERA**PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Energia

- **Indicatore :** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Natura e biodiversità

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione delle compensazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Acqua

- **Indicatore :** allacciamento alla rete fognaria
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Suolo

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali e urbanistiche
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Rumore

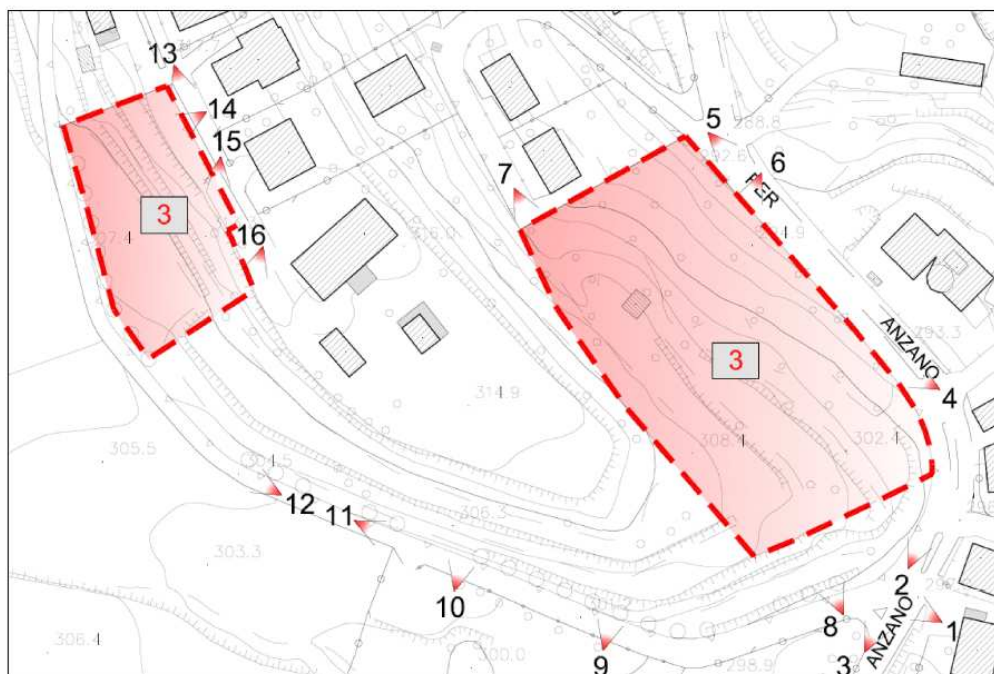
- **Indicatore :** applicazione del piano di zonizzazione acustica
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

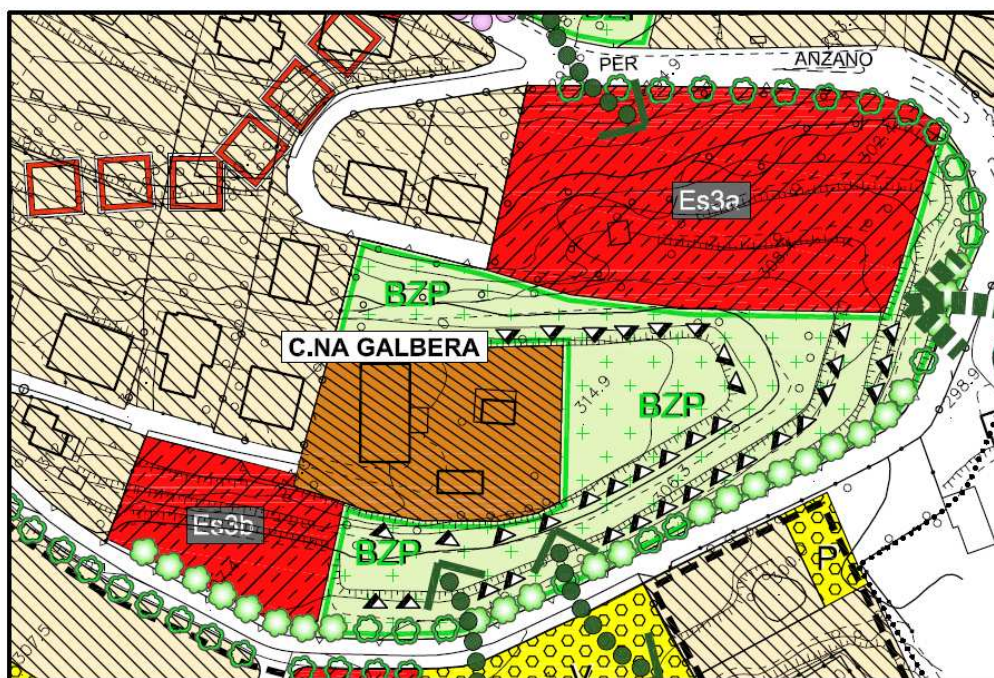
COMPARTO C.NA GALBERA

(3)



Stralcio Aereofotogrammetrico

Visuale fotografica



Stralcio Tav. 14 Documento di Piano





3



4





7



8



9



10



11



12



13



14



15



16

Es 4 -b – COMPARTO VIA PER ANZANO**Descrizione del comparto**

Il comparto di nuova espansione è composto da due lotti ubicati a sud della via per Anzano, in parte già resi edificabili con la precedente strumentazione urbanistica, ma per cui non è stato possibile l'esecuzione dell'intervento.

L'ambito prevede una nuova collocazione dell'edificabilità maggiormente funzionale alla realizzazione degli interventi e l'incremento della possibilità edificatoria

Il comparto è inserito nel Parco Valle Lambro e classificato nella zona ambiti insediativi.

Indici urbanistico – edilizi – destinazioni funzionali**Es 4 b :**

- superficie territoriale :mq. 1.185
- indice edificatorio : 0,5 mq./mq.
- altezza massima: 6,50. m
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 30%
- sottotetto non computato ai fini volumetrici se inferiore ad un'altezza di 2,40
- destinazione funzionale : residenza

Tipologie Edilizie

Ville con giardino , Villette bifamigliari

Compensazioni ambientali

Prevedere nell'ambito delle aree di pertinenza opportuni spazi a verde con piantumazione di essenze individuate tra quelle identificate nelle norme del Parco Valle Lambro.

Modalità di Intervento

Gli interventi avverranno con permesso di costruire singolo, previo rilascio di autorizzazione ambientali e la realizzazione delle compensazioni urbanistiche.

Compensazioni urbanistiche (aree ed attrezzature di uso pubblico)

- Realizzazione di area standard a parcheggio lungo la via per Anzano

Es 4 -b – COMPARTO VIA PER ANZANO**Classe di fattibilità geologica :**

- Es4b : classe 2
- riferimenti : carta delle fattibilità e delle azioni di piano (studio geologico); tav. 14.1

Rete ecologica provinciale :

- ambito a parco

Parco valle Lambro:

- sistema degli aggregati urbani

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 16.02.1970 - G.U. n°78 - Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Alserio. D.Lgs n° 42/2004, art 136 ex L.1497/89

Prescrizioni :

Dovranno essere impiantate specie arboree e arbustive autoctone, scegliendole tra quelle indicate nelle N.T.A. del Parco Valle Lambro e tipiche dell'areale della collina comasca.

Es 4 b - COMPARTO VIA PER ANZANO**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto** : positivo/negativo
- **Note** : Aumento delle emissioni a seguito delle edificazioni. Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria.

Cambiamento climatico

- **Impatto** : ininfluyente

Energia

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico

Elettromagnetismo

- **Impatto** : ininfluyente

Radioattività

- **Impatto** : ininfluyente

Natura e biodiversità

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Compensazioni ambientali: piantumazione nelle aree di pertinenza. Obbligo di autorizzazione ambientale.

Acqua

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Occupazione di suolo. Compensazioni ambientali: piantumazione nelle aree di pertinenza. Obbligo di autorizzazione ambientale. Compensazioni urbanistiche: realizzazione parcheggio in Via per Anzano e strada in progetto con sottoservizi.

Rumore

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Applicazione del piano di zonizzazione acustica

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le compensazioni ambientali mantengono l'identità del paesaggio. Le compensazioni urbanistiche (aree standard a parcheggio in via per Anzano) favoriscono la fruizione del paesaggio.

Es 4 b - COMPARTO VIA PER ANZANO**PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Energia

- **Indicatore :** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Natura e biodiversità

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione delle compensazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Acqua

- **Indicatore :** allacciamento alla rete fognaria
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Suolo

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali e urbanistiche
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Rumore

- **Indicatore :** applicazione del piano di zonizzazione acustica
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Paesaggio e patrimonio culturale

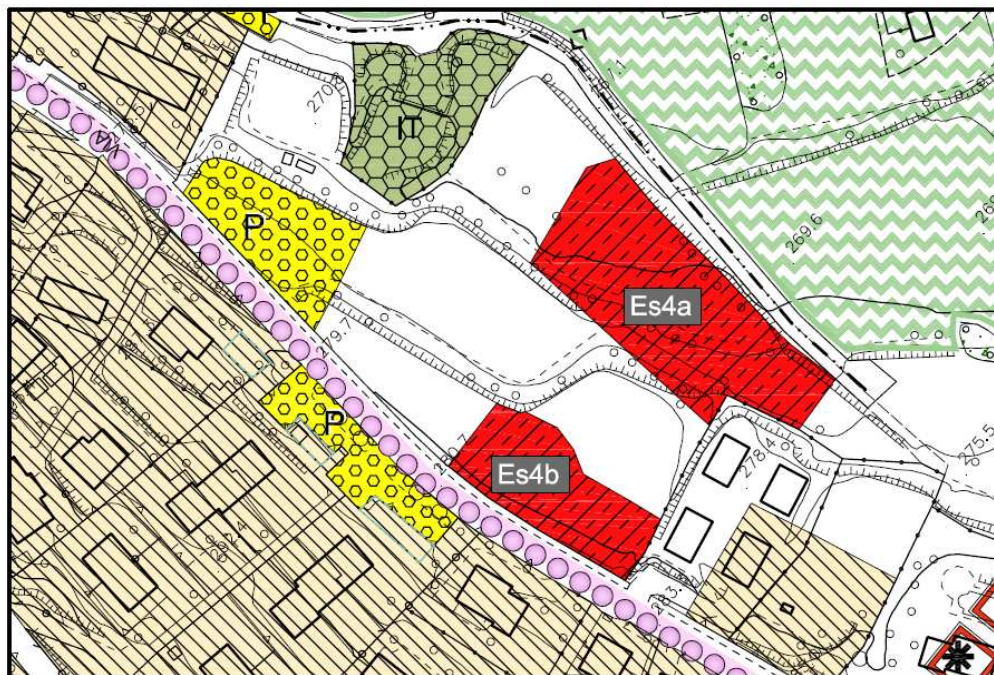
- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali e urbanistiche
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

COMPARTO VIA PER ANZANO

(4)



Stralcio Aereofotogrammetrico

 Visuale fotografica


Stralcio Tav. 14 Documento di Piano



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12

Es 5 – COMPARTO VIA DEI CILIEGI**Descrizione del comparto**

L'ambito è ubicato in prossimità del confine con il comune di Anzano del Parco e confina con un ambito classificato dal P.T.C.P. provinciale BZP.

L'accesso al comparto avviene o dalla via per Anzano o da una diramazione della via dei ciliegi.

Indici urbanistico – edilizi – destinazioni funzionali**Es 5:**

- superficie territoriale :mq.3.578
- indice edificatorio : 0,4 mq./mq.
- altezza massima: 6,50. m
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 30%
- sottotetto non computato ai fini volumetrici se inferiore ad un'altezza di 2,40
- destinazione funzionale : residenza

Tipologie Edilizie

Ville con giardino , Villette bifamigliari

Compensazioni ambientali

Fascia arborea o siepe agreste a seconda degli spazi a disposizione nell'ambito dell'edificato e rafforzamento degli elementi di connessione del sistema del verde

Modalità di Intervento

Gli interventi avverranno con permesso di costruire singolo, previo rilascio di autorizzazione ambientali e la realizzazione delle compensazioni urbanistiche.

Compensazioni urbanistiche (aree ed attrezzature di uso pubblico

Contributo per la realizzazione di arredo urbano nel centro storico per un importo pari ad € 20.000 proporzionale ai millesimi delle proprietà interessate dall'intervento

Es 5 – COMPARTO VIA DEI CILIEGI**Classe di fattibilità geologica :**

- Es5 : classe 2
- riferimenti : carta delle fattibilità e delle azioni di piano (studio geologico); tav. 14.1

Rete ecologica provinciale :

- ambito urbanizzato

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 16.02.1970 - G.U. n°78 - Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Alserio. D.Lgs n° 42/2004, art 136 ex L.1497/89

Es 5 - COMPARTO VIA DEI CILIEGI**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto** : positivo/negativo
- **Note** : Aumento delle emissioni a seguito delle edificazioni. Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria.

Cambiamento climatico

- **Impatto** : ininfluyente

Energia

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico

Elettromagnetismo

- **Impatto** : ininfluyente

Radioattività

- **Impatto** : ininfluyente

Natura e biodiversità

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Compensazioni ambientali: fascia arborea o siepe agreste e rafforzamento degli elementi di connessione al sistema del verde.

Acqua

- **Impatto** : positivo / ininfluyente
- **Note** : Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Occupazione di suolo. Compensazioni ambientali. Compensazioni urbanistiche: contributo per realizzazione arredo urbano nel centro storico.

Rumore

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Applicazione del piano di zonizzazione acustica

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le compensazioni ambientali mantengono l'identità del paesaggio. Le compensazioni urbanistiche valorizzeranno il patrimonio culturale del centro storico.

Es 5 - COMPARTO VIA DEI CILIEGI**PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Energia

- **Indicatore :** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Natura e biodiversità

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione delle compensazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Acqua

- **Indicatore :** allacciamento alla rete fognaria
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Suolo

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali e urbanistiche
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Rumore

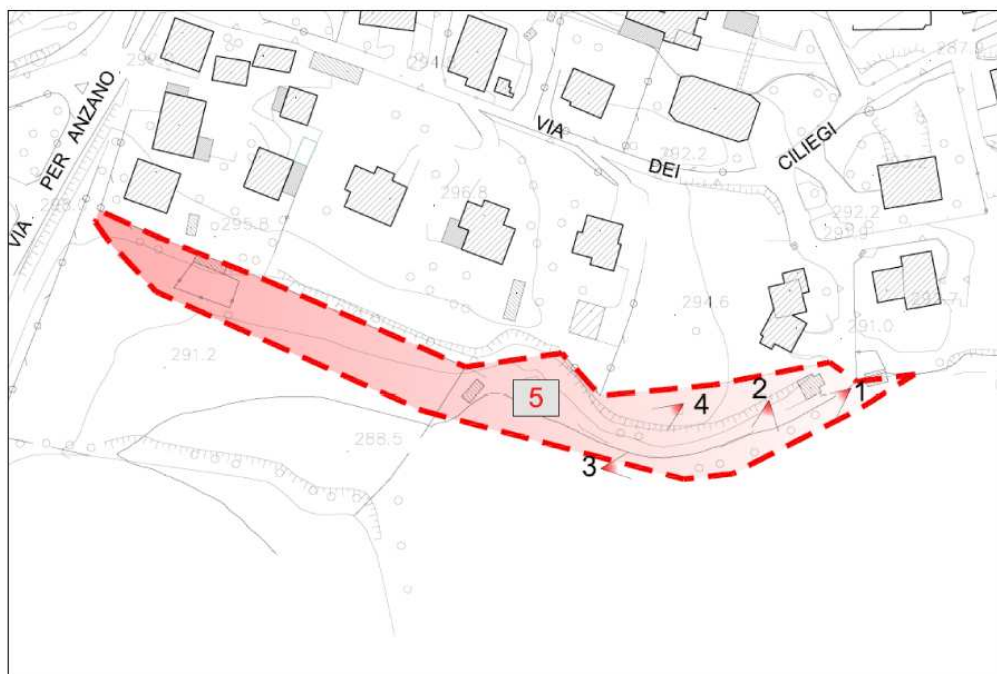
- **Indicatore :** applicazione del piano di zonizzazione acustica
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Paesaggio e patrimonio culturale

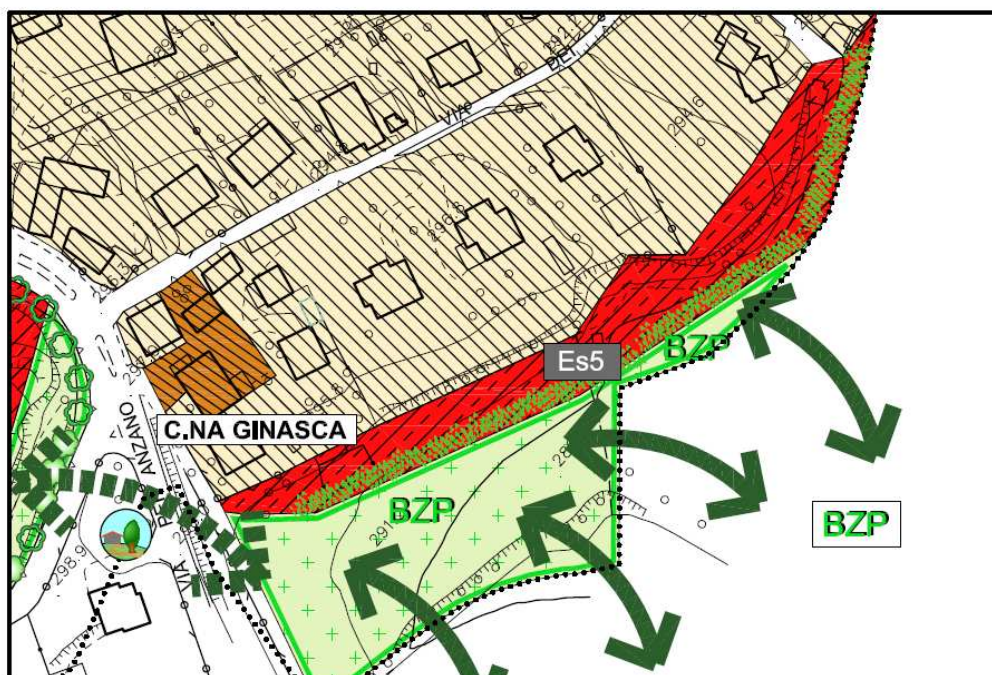
- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali e urbanistiche
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

COMPARTO DEI CILIEGI

(5)



Stralcio Aereofotogrammetrico

 Visuale fotografica


Stralcio Tav. 14 Documento di Piano



1



2



3



4

**ALLEGATI:
LEGENDE TAVOLE DI RIFERIMENTO
DATI SOCIOECONOMICI**

STUDIO GEOLOGICO

Fattibilità geologica e delle azioni di Piano

Tav. 14.1

LEGENDA



CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

La classe comprende quelle zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico - costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.
Comprende le aree sub-pianeggianti e debolmente acclivi nonché le aree urbanizzate del territorio comunale.



CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI SOTTOCLASSE 3A

La classe comprende quelle zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

La sottoclasse 3a comprende le aree mediamente acclivi e le aree caratterizzate da substrato roccioso sub-affiorante ricoperti da esigui spessori di terreni a scadenti caratteristiche geotecniche.



CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI SOTTOCLASSE 3B

La classe comprende quelle zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

La sottoclasse 3b comprende le caratteristiche da terreni sabbioso - limosi a medio - basse caratteristiche geotecniche e le zone caratterizzate da riporti.



CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI SOTTOCLASSE 3C

La classe comprende quelle zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

La sottoclasse 3d comprende le aree caratterizzate da bassa soggiacenza della falda e/o ristagni d'acqua.



CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI SOTTOCLASSE 3D

La classe comprende quelle zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

La sottoclasse 3d comprende le aree caratterizzate da vulnerabilità di natura idrogeologica, come le aree di rispetto delle sorgenti.



CLASSE 4 - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

La classe comprende quelle zone nelle quali l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. La classe comprende quelle zone che risultano avere un elevato rischio geologico, idrogeologico ed idraulico ed una elevata estensione dei dissesti che limitano fortemente la realizzabilità in sicurezza di interventi edilizi e delle opere di protezione e bonifica con i metodi tradizionali. Deve pertanto essere esclusa qualsiasi nuova edificazione se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

COMPATIBILITA' CON IL P.T.C.P. PROVINCIALE
Ambiti urbanizzati - confini comunali - previsioni pianificatorie provinciali di settore
Tav. 2a

INDICAZIONI DI PIANO P.T.C.P. PROVINCIALE DI COMO

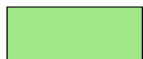
La rete ecologica

Elementi costitutivi fondamentali



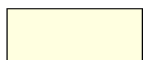
Corridoi ecologici di I° livello - ECP

Aree protette L.R. 86/83

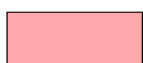


Parco Regionale della Valle del Lambro

Aree protette L.R. 86/83



Zone tampone di II° livello - BZP



Aree urbanizzate esistenti e previste da P.R.G. vigenti

INDICAZIONI DI PIANO P.T.C. REGIONE LOMBARDIA

Parco Regionale della Valle del Lambro



perimetro Parco Regionale della Valle del Lambro
(DGR 28.07.2000 n°7/601)



perimetro Parco Naturale



I confini comunali sono già stati concordati con la provincia di como e con i comuni contermini.

SIMBOLOGIE

ELEMENTI NATURALISTICI



Zona umida

ELEMENTI PAESAGGISTICI



Luogo dell'identità del PTPR

ELEMENTI STORICO-CULTURALI



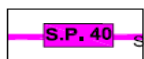
Mulino



Chiesa, oratorio, santuario, abbazia



Villa, palazzo



S.P.40

Strade provinciale



Coll.ti CO -VA e Albese S.S.36
Tracciati da definire

Aree protette:



Sito di Importanza Comunitaria, Lago di Alserio Dir. 92/43/CEE

UNITA' DI PAESAGGIO

n° 24 Fascia dei laghi briantei

ANALISI TERRITORIALE

Vincoli Tav. 5

VINCOLI AMBIENTALI



Vincolo paesaggistico: D.M. 16.02.1970 - G.U. n°78
Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico dell'intero territorio
del Comune di Alserio. D.Lgs n° 42/2004, art 136 ex L.1497/89.



Aree boscate
D.Lgs n°42/2004, art 142, comma 1, lettera g



Perimetro Parco Regionale della Valle del Lambro
(DGR 28.07.2000 n°7/601).



Perimetro Parco Naturale
(DGR 28.07.2000 n°7/601).



Sito di Importanza Comunitaria, Lago di Alserio
Dir. 92/43/CEE

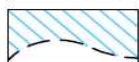


Ambito di tutela monumentale
D.Lgs. n°42/2004, art 10 (ex 1089/39).

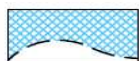
Villa Cramer detta Adelalde (DM 11.11.1986)



Area di rispetto Lago di Alserio (n°133)
(D.Lgs. n°42/2004 art 142, comma 1, lettera b, 300mt)



Fascia di rispetto delle acque pubbliche
(D.Lgs. n°42/2004, art. 142, comma 1, lettera c, 150 mt)
- torrente Sorgente di Alserio (n° 134)
- valle di Camposanto (n° 140)



Reticolo idrico minore - studio geologico comunale



Fascia di rispetto 4 mt



Fascia di rispetto 10 mt



Tratti incanalati

VINCOLI STRUTTURALI



Centro storico, ville storiche, cascine e nuclei di impianto storico.
(L.R. 12/2005).



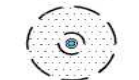
Ambito centro EDIFICATO



Ambito centro ABITATO
art. 4 D.Lgs. n°285/92 G.C. n° 10 del 25.01.03 - prot. n°373
e successiva G.C. n° 35 del 05.05.03



Fascia di rispetto cimiteriale
e relativa zona di rispetto (Delibera C.C. n°14 del 28.06.01 n°2460).



Punti di captazione acqua potabile - POZZI
e relativa zona di rispetto (D.P.R n. 236/88, r 200 mt).



SORGENTI di acqua potabile



SORGENTI non captate

SIMBOLOGIE



Confine comunale



Corso d'acqua

TABELLA 0 - MOVIMENTI ANAGRAFICI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AD ALSERIO
Integrazione a seguito pareri degli enti espressi in sede di 2° conferenza V.A. S. del 25.07.2008

ANNO	POPOLAZIONE 1° GENNAIO	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO MIGRATORIO	SALDO COMPLESSIVO	POPOLAZIONE AL 31 DICEMBRE
1997	1027	15	1	14	40	39	1	15	1042
1998	1042	10	8	2	58	28	30	32	1074
1999	1074	16	4	12	56	36	20	32	1106
2000	1106	20	8	12	41	68	-27	-15	1091
2001	1091	12	8	4	48	38	10	14	1105
2002	1105	14	3	11	39	29	10	21	1126
2003	1126	13	6	7	35	36	-1	6	1132
2004	1132	13	5	8	27	40	-13	-5	1127
2005	1127	8	4	4	35	58	-23	-19	1108
2006	1108	12	8	4	57	35	22	26	1134
2007	1134	14	9	5	49	39	10	15	1149

DATI COMUNALI

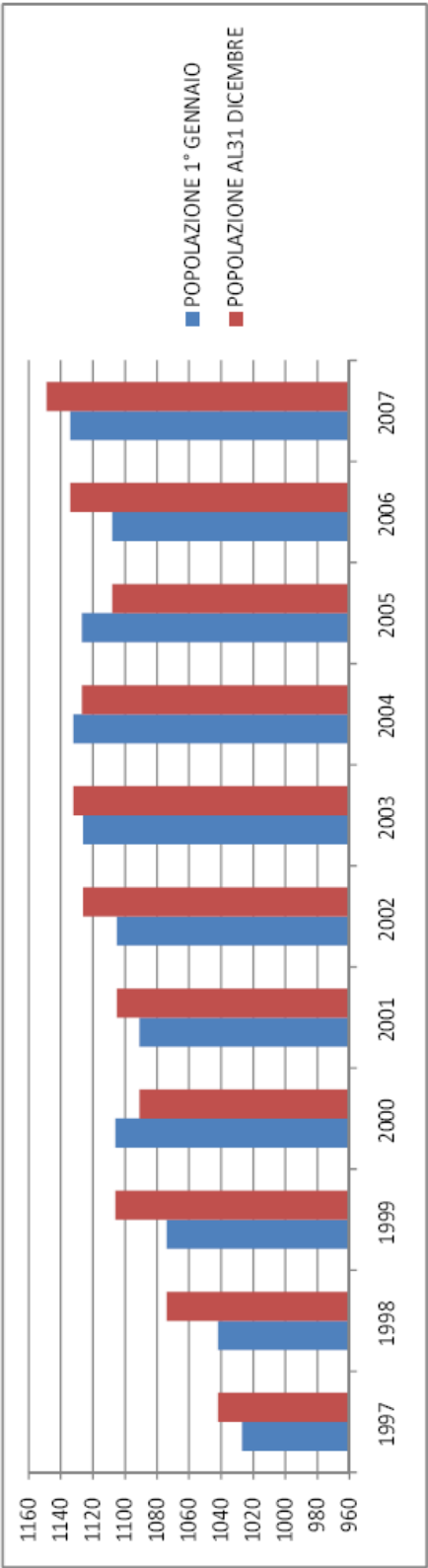
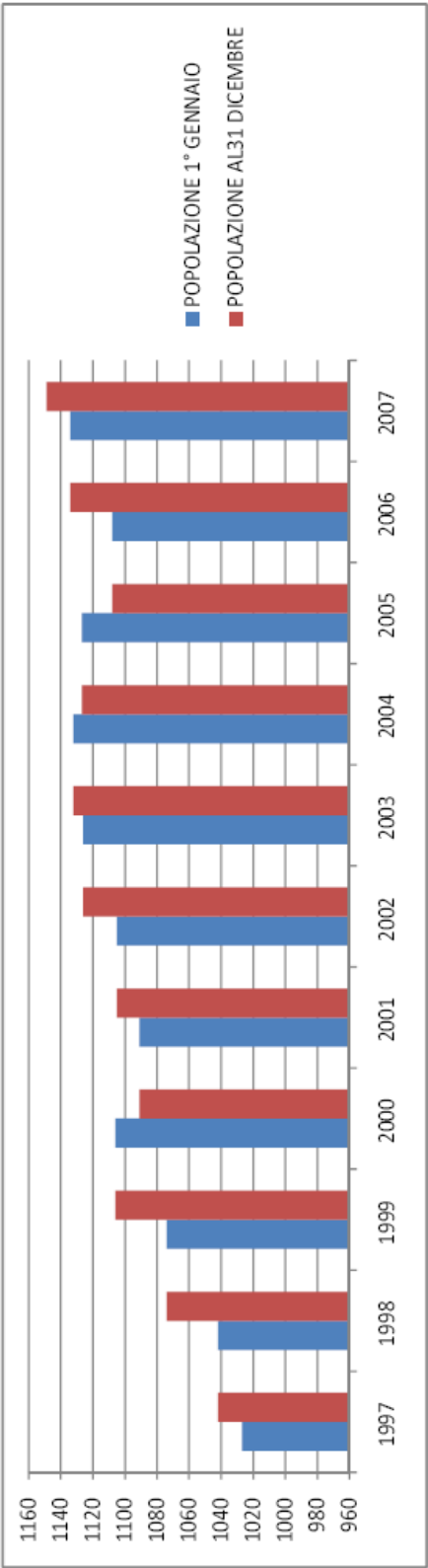


TABELLA 0 - MOVIMENTI ANAGRAFICI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AD ALSERIO
Integrazione a seguito pareri degli enti espressi in sede di 2° conferenza V.A. S. del 25.07.2008

ANNO	POPOLAZIONE 1° GENNAIO	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO MIGRATORIO	SALDO COMPLESSIVO	POPOLAZIONE AL 31 DICEMBRE
1997	1027	15	1	14	40	39	1	15	1042
1998	1042	10	8	2	58	28	30	32	1074
1999	1074	16	4	12	56	36	20	32	1106
2000	1106	20	8	12	41	68	-27	-15	1091
2001	1091	12	8	4	48	38	10	14	1105
2002	1105	14	3	11	39	29	10	21	1126
2003	1126	13	6	7	35	36	-1	6	1132
2004	1132	13	5	8	27	40	-13	-5	1127
2005	1127	8	4	4	35	58	-23	-19	1108
2006	1108	12	8	4	57	35	22	26	1134
2007	1134	14	9	5	49	39	10	15	1149

DATI COMUNALI



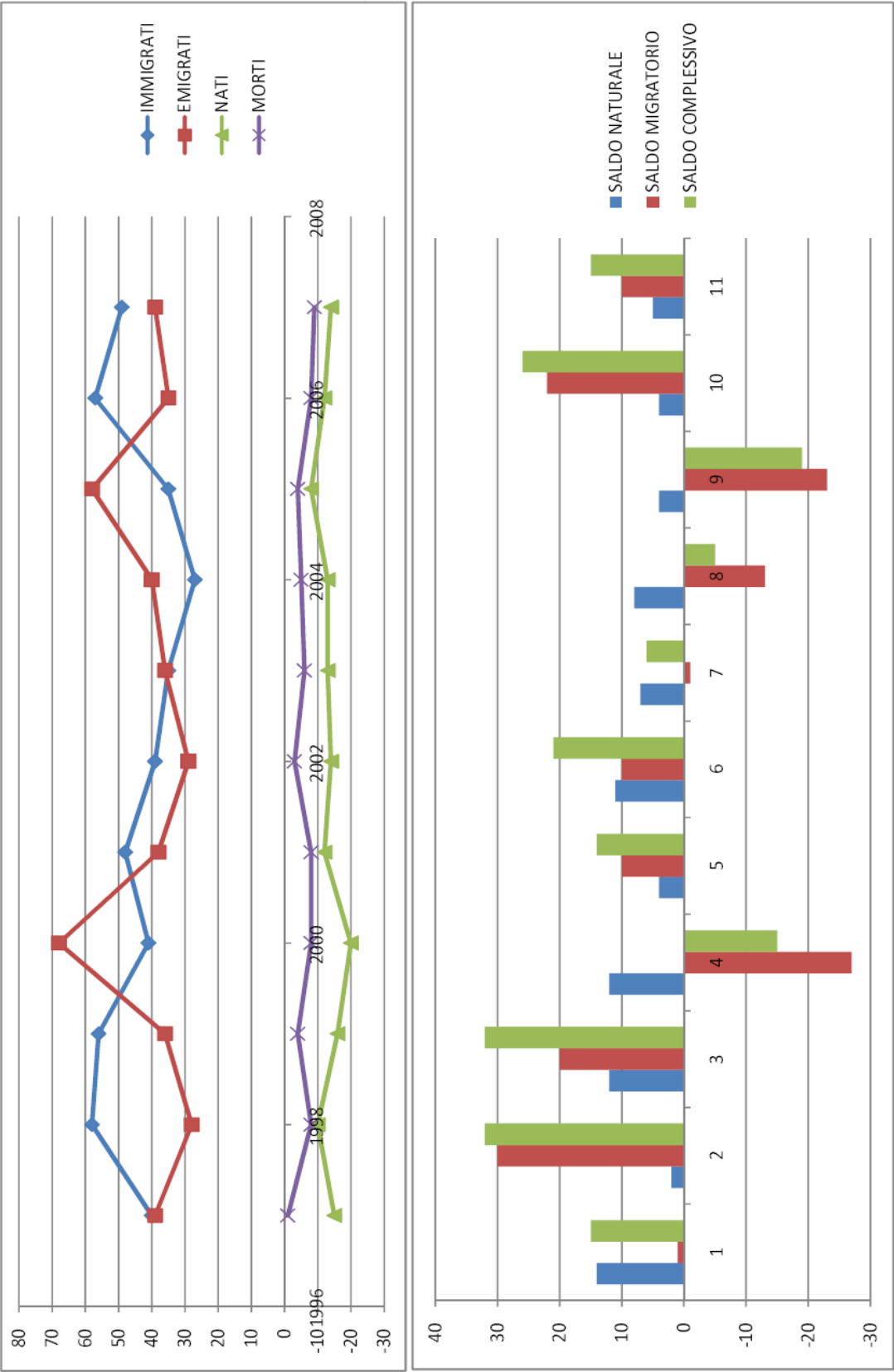
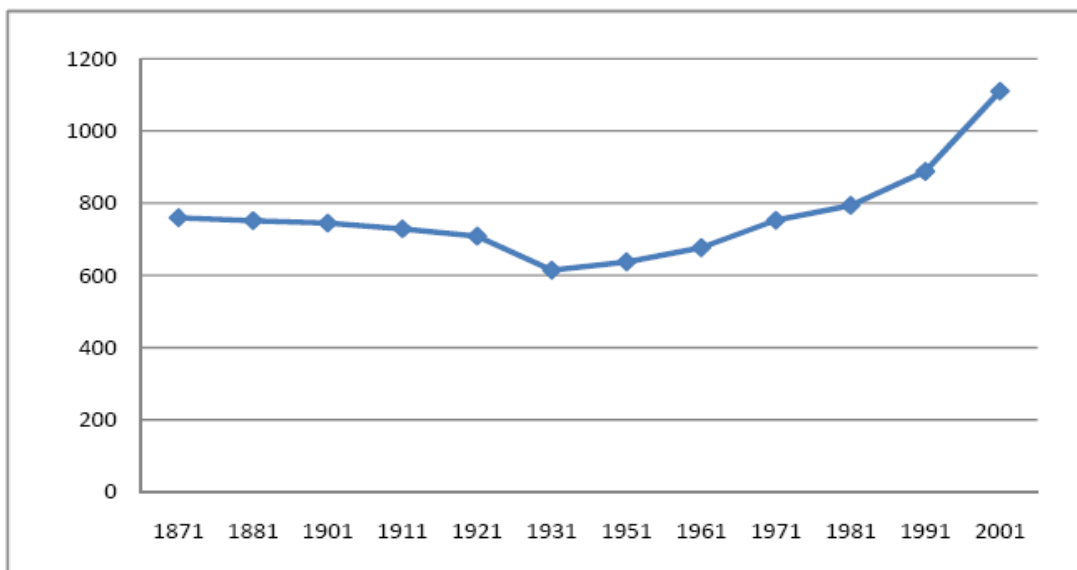


TABELLA 1 - ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE DAL 1871 AL 2001

Anno	Popolazione residente
1871	760
1881	752
1901	745
1911	729
1921	709
1931	615
1951	638
1961	677
1971	753
1981	794
1991	888
2001	1110

DATI CENSIMENTI POPOLAZIONE

TABELLA 2 - POPOLAZIONE RESIDENTE A ALSERIO E NEI COMUNI LIMITROFI AI CENSIMENTI DAL 1951 AL 2001

COMUNI	1936	1951	1961	1971	1981	1991	2001
ALBAVILLA	3024	3464	3674	4357	5075	5517	5938
ALSERIO	555	638	677	765	785	876	1110
ANZANO DEL PARCO	923	1089	1165	1251	1234	1400	1619
MONGUZZO	968	1010	1087	1142	1244	1693	1922
ORSENIGO	1124	1146	1206	1206	1824	2127	2340

DATI CENSIMENTO POPOLAZIONE

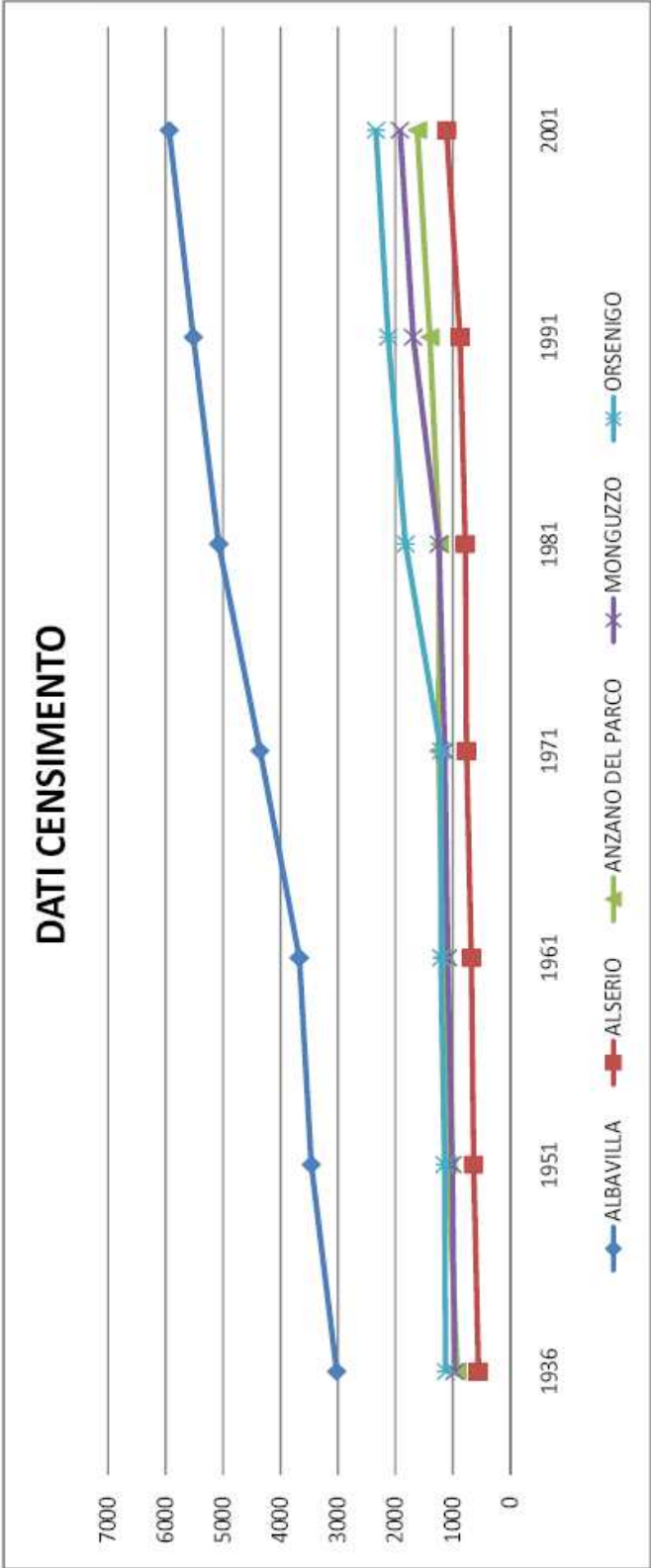
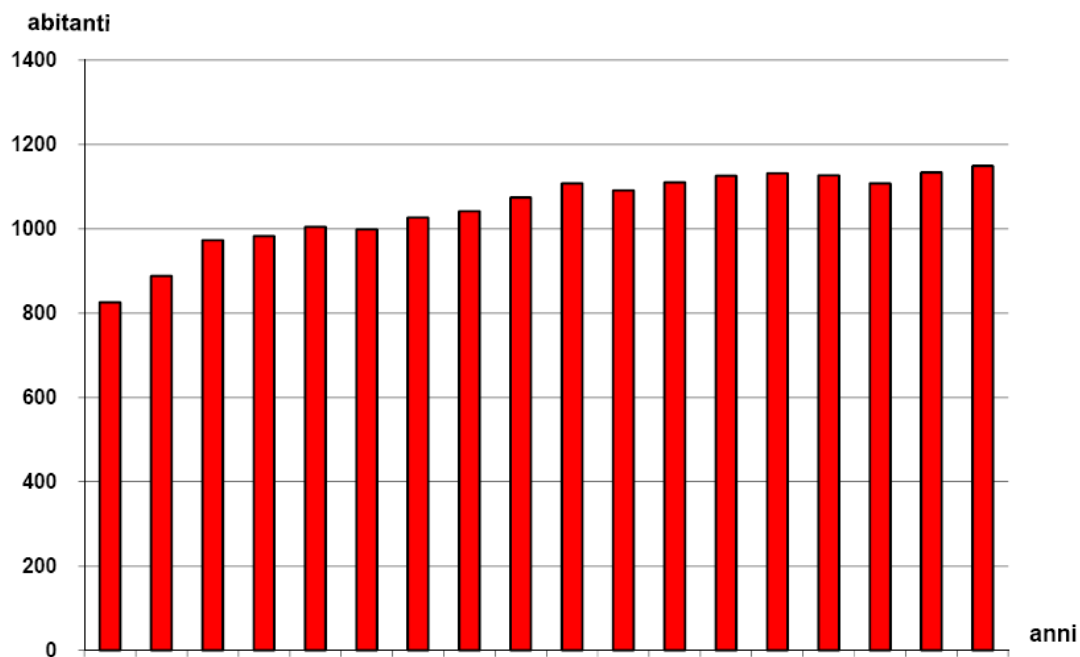


TABELLA 3 - ANDAMENTO STORICO DELLA POPOLAZIONE NEGLI ULTIMI 18 ANNI

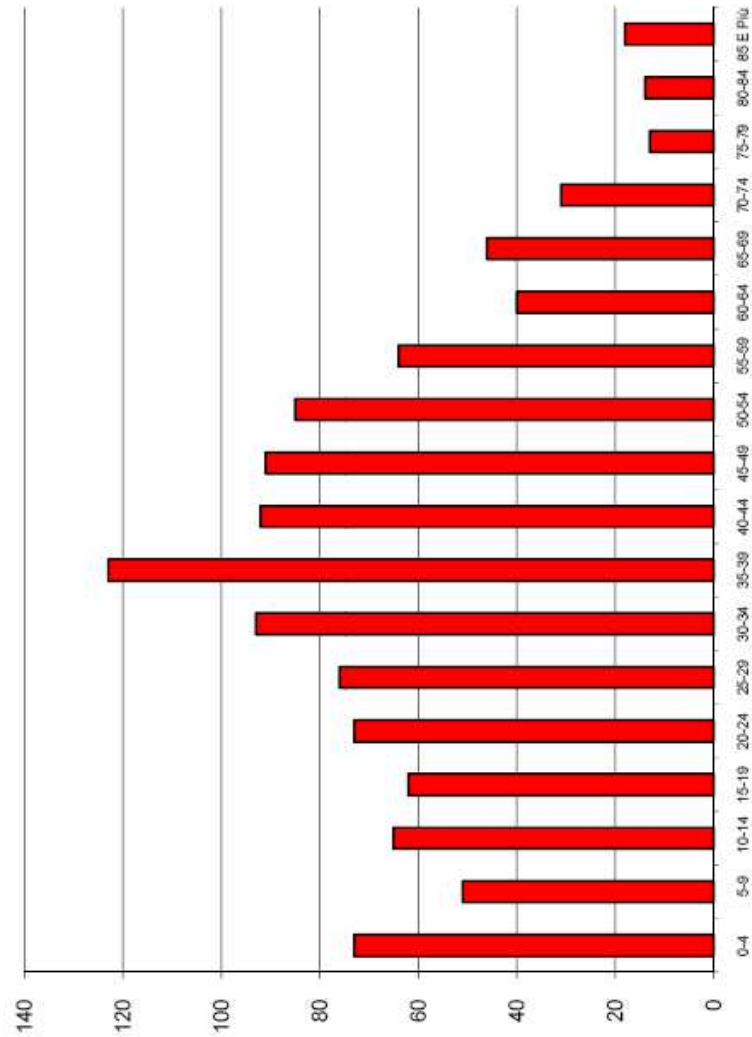
■ POPOLAZIONE

ANNO	POPOLAZIONE
1990	826
1991	888
1992	973
1993	983
1994	1005
1995	999
1996	1027
1997	1042
1998	1074
1999	1108
2000	1091
2001	1110
2002	1126
2003	1132
2004	1127
2005	1108
2006	1134
2007	1149

TABELLA 4 : COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE PER SESSO ED ETA' AL CENSIMENTO 2001

ETA'	TOTALE	
	numero	%
0-4	73	6,57
5-9	51	4,59
10-14	65	5,85
15-19	62	5,58
20-24	73	6,57
25-29	76	6,84
30-34	93	8,37
35-39	123	11,08
40-44	92	8,28
45-49	91	8,19
50-54	85	7,65
55-59	64	5,76
60-64	40	3,6
65-69	46	4,14
70-74	31	2,79
75-79	13	1,17
80-84	14	1,26
85 E Più	18	1,62
TOTALE		100

DATI CENSIMENTO 2001



DATI CENSIMENTO 2001

TABELLA 5 - INDICATORI RELATIVI ALLA POPOLAZIONE

COMUNI	RAPPORTO MASCOLINITA'	INDICI		POPOLAZIONE OVER 85 ANNI	
		VECCHIAIA	DIPENDENZA	% SU POPOLAZIONE	% DONNE TRA LA POPOLAZIONE
ALBAVILLA	92,11	126,28	45,29	2,07	79,67
ALSERIO	101,82	64,55	38,92	1,62	83,33
ANZANO DEL PARCO	96,38	100,84	41,18	1,73	75
MONGUZZO	98,55	89,22	43,11	1,25	75
ORSENIGO	99,66	108,47	37,65	1,37	75

DATI C.G.P.2001

Rapporto di
mascolinità

$$\frac{\text{n° maschi}}{100 \text{ femmine}}$$

Indici

di dipendenza: rapporto percentuale avente a numeratore la somma tra la popolazione con meno di 14 anni e quella di 65 e a denominatore la popolazione da 14 a 64

di vecchiaia: rapporto percentuale tra la popolazione di 65 anni e più e quella con menodi 14 anni

TABELLA 6 - FAMIGLIE, COMPONENTI DELLE FAMIGLIE E DELLE CONVIVENZE, POPOLAZIONE RESIDENTE PER SESSO

COMUNI	FAMIGLIE				N°MEDIO		POPOLAZIONE RESIDENTE					
	numero		componenti				maschi		femmine		totale	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
ALBAVILLA	1995	2299	5386	5885	2,7	2,5	2658	2847	2859	3091	5517	5938
ALSERIO	299	411	871	1109	2,9	2,7	445	560	431	550	876	1110
ANZANO DEL PARCO	481	607	1394	1620	2,9	2,6	691	795	709	824	1400	1619
MONGUZZO	588	695	1705	1918	2,9	2,7	821	954	872	968	1693	1922
ORSENIGO	735	877	2131	2332	2,9	2,6	1068	1168	1059	1172	2127	2340

DATI C.G.P.1991-2001

TABELLA 7 : FAMIGLIE RESIDENTI PER AMPIEZZA DELLA FAMIGLIA**Tab. 7a**

famiglie con componenti	1	2	3	4	5	>5	totale
numero famiglie	33	55	57	36	23	24	228
0%	14,47	24,12	25	15,79	10,08	10,52	100
numero componenti	33	110	171	144	115	120	693
0%	4,76	15,87	24,67	20,78	16,59	17,32	100
numero medio di componenti	3,04						

dati C.G.P. 1971

Tab. 7b

famiglie con componenti	1	2	3	4	5	>5	totale
numero famiglie	60	56	57	73	18	8	272
0%	22,06	20,58	20,95	26,83	6,61	2,94	100
numero componenti	60	112	171	192	90	48	713
0%	7,76	14,48	22,12	37,77	11,64	6,21	100
numero medio di componenti	2,62						

dati C.G.P. 1981

Tab. 7c

famiglie con componenti	1	2	3	4	5	>5	totale
numero famiglie	51	74	66	78	22	6	297
0%	17,17	24,91	22,22	26,26	7,41	2,02	100
numero componenti	51	148	198	312	110	36	855
0%	5,96	17,31	23,15	36,49	12,86	4,21	100
numero medio di componenti	2,87						

dati C.G.P. 1991

Tab. 7d

famiglie con componenti	1	2	3	4	5	>5	totale
numero famiglie	80	117	99	85	27	3	411
0%	19,46	28,46	24,08	20,68	6,57	0,73	100
numero componenti	80	234	297	340	135	24	1110
0%	7,2	21,08	26,75	30,63	12,16	2,16	100
numero medio di componenti	2,7						

dati C.G.P. 2001

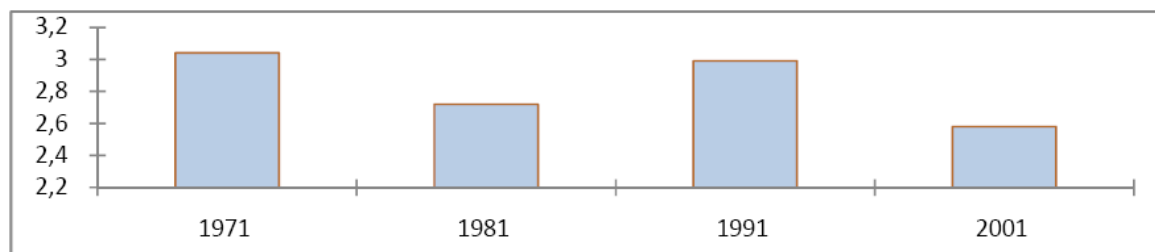
NUMERO MEDIO DI COMPONENTI PER FAMIGLIA

TABELLA 8 : INDICATORI RELATIVI ALLE FAMIGLIE PER COMUNE

COMUNI	% FAMIGLIE CON		
	n° medio componenti	1 componente	over 5 componenti
ALBAVILLA	2,56	23,44	4,83
ALSERIO	2,7	19,46	7,29
ANZANO DEL PARCO	2,67	19,76	5,76
MONGUZZO	2,76	18,41	7,34
ORSENIGO	2,66	19,04	3,53

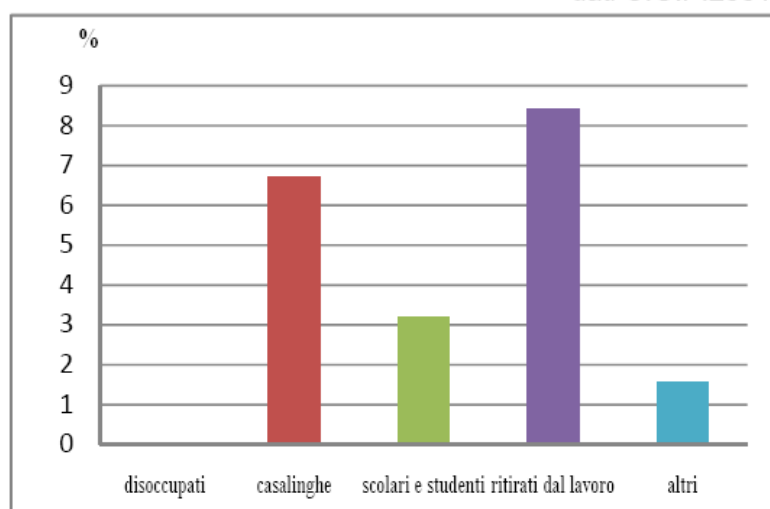
dati C.G.P. 2001

TABELLA 9 : POPOLAZIONE ATTIVA E NON ATTIVA

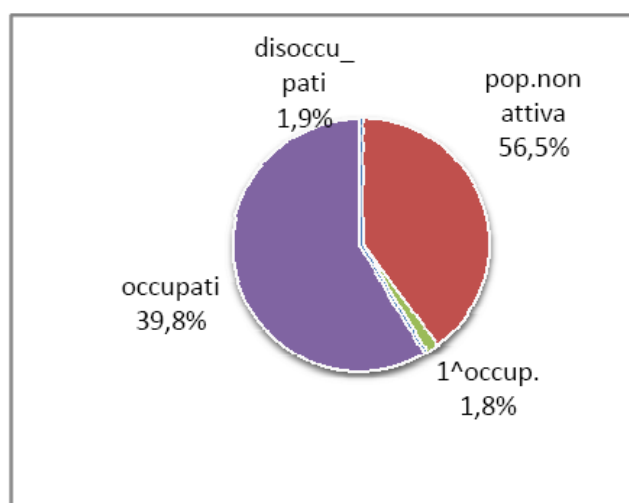
CONDUZIONE		TOTALE	
		numero	0%
POP. ATTIVA	occupati	539	29,26
	disoccupati	/	/
	in cerca di 1^ occupazione	15	0,81
	totale	554	30,07
NON ATTIVA	casalinghe	124	6,73
	scolari e studenti	59	3,2
	ritirati dal lavoro	155	8,4
	altri	29	1,57
	totale	367	19,9

TOTALE		1842	100
---------------	--	------	-----

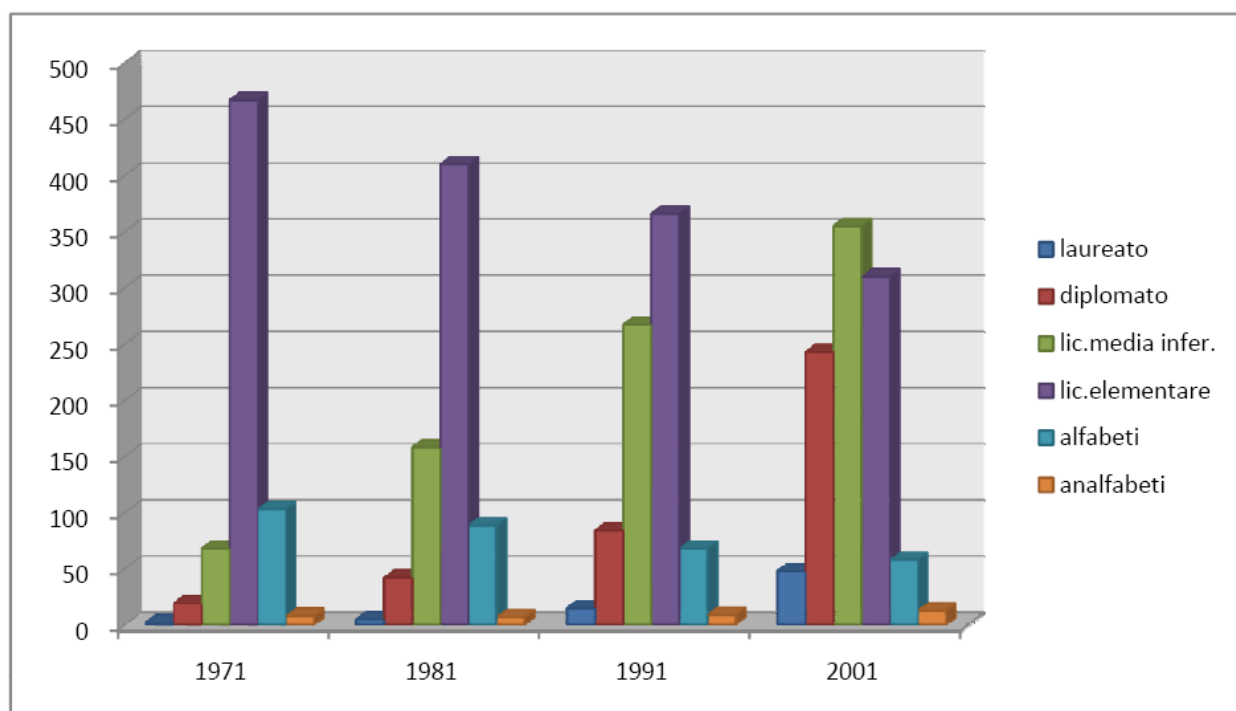
dati C.G.P.2001



totale	%
disoccupati	0
casalinghe	6,73
scolari e studenti	3,2
ritirati dal lavoro	8,4
altri	1,57



	%
Totale disoccupati	0
Totale pop.non attiva	19,9
Totale in cerca del 1^occup.	0,81
Totali occupati	29,26

TABELLA 10 : DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE PER GRADO DI ISTRUZIONE

GRADO DI ISTRUZIONE	1971	%	1981	%	1991	%	2001	%
Laureato	2	0,29	5	0,7	15	1,85	48	4,67
Diplomato	19	2,85	42	5,89	84	10,38	243	23,66
Licenza media inferiore	68	10,19	158	22,19	267	33,01	355	34,56
Licenza elementare	467	70,01	410	57,72	366	45,24	310	30,18
Alfabeti	103	15,44	89	12,5	68	8,41	58	5,64
Analfabeti	8	1,19	7	0,98	9	1,11	13	1,26

Totale	667	100	712	100	809	100	1027	100
--------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	-----

dati C.G.P.2001

TABELLA 11 - POPOLAZIONE ATTIVA IN CONDIZIONE PROFESSIONALE PER RAMO DI ATTIVITA' ECONOMICA (AI CENSIMENTI 1971, 1981, 1991, 2001)

Tab.11a

SETTORE DI ATTIVITA'	MASCHI		FEMMINE		TOTALE	
	numero	0%	numero	0%	numero	0%
AGRICOLTURA	10	4,83	3	2,97	13	4,22
INDUSTRIA	154	74,39	77	76,23	231	75
ALTRE ATTIVITA'	43	20,77	21	20,79	64	20,77
TOTALE	207	100	101	100	308	100

dati C.G.P.1971

Tab.11b

SETTORE DI ATTIVITA'	MASCHI		FEMMINE		TOTALE	
	numero	0%	numero	0%	numero	0%
AGRICOLTURA	8	3,55	4	3,73	12	3,61
INDUSTRIA	173	16,88	58	54,2	231	69,57
ALTRE ATTIVITA'	44	19,55	45	42,05	89	26,8
TOTALE	225	100	107	100	332	100

dati C.G.P.1981

Tab.11c

SETTORE DI ATTIVITA'	MASCHI		FEMMINE		TOTALE	
	numero	0%	numero	0%	numero	0%
AGRICOLTURA	8	3,2	2	1,49	10	2,6
INDUSTRIA	170	68	62	46,29	232	60,41
ALTRE ATTIVITA'	72	28,8	70	52,24	142	36,98
TOTALE	250	100	134	100	384	100

dati C.G.P.1991

Tab.11d

SETTORE DI ATTIVITA'	TOTALE	
	numero	0%
AGRICOLTURA	11	2,04
INDUSTRIA	305	56,58
ALTRE ATTIVITA'	223	41,37
TOTALE	539	100

dati C.G.P.2001

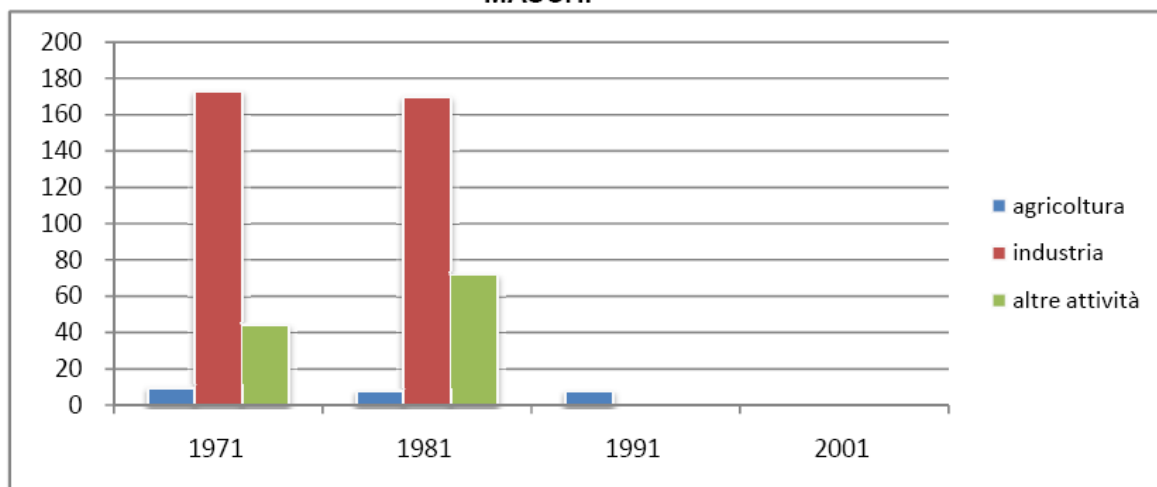
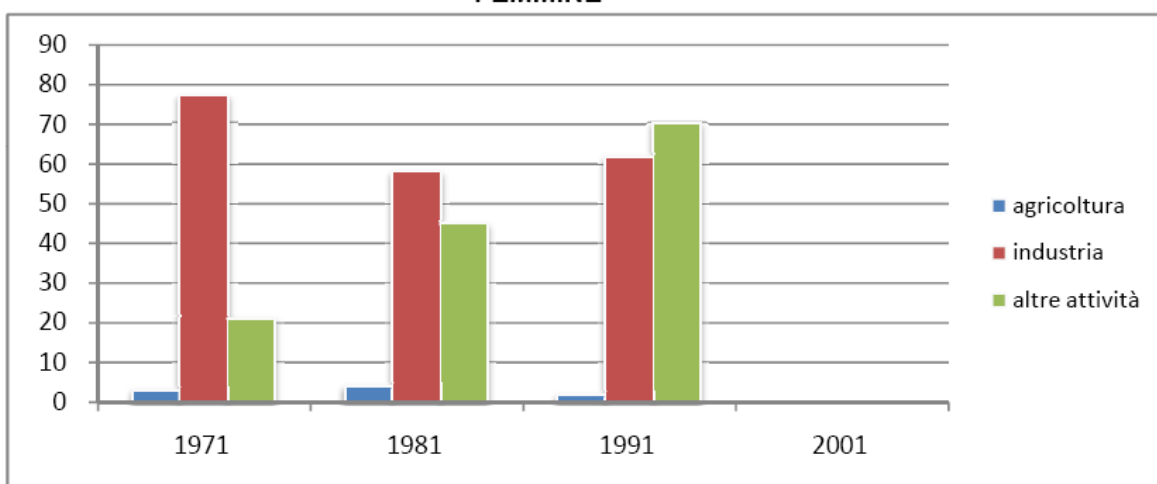
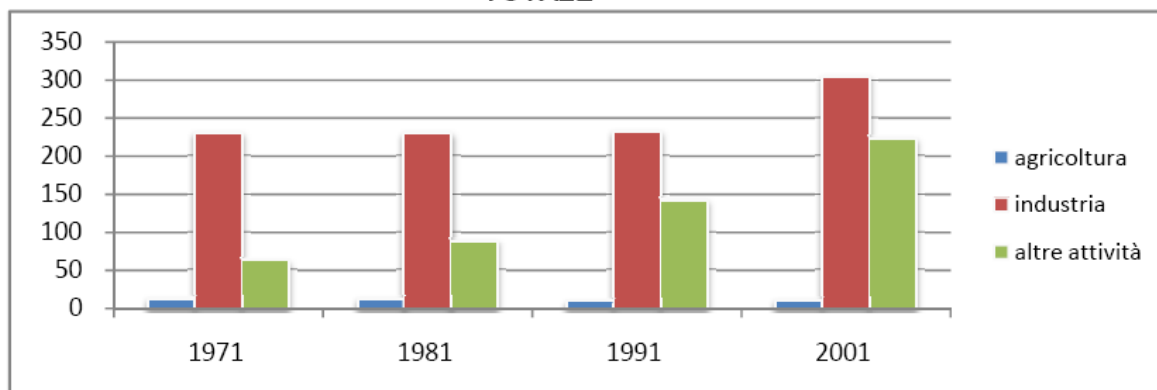
MASCHI**FEMMINE****TOTALE**

TABELLA 12 : INDICATORI RELATIVI A POPOLAZIONE E LAVORO PER COMUNE

COMUNI	TASSO DI ATTIVITA'				TASSO DI DISOCCUPAZIONE				TASSO DISOCCUPAZIONE GIOVANILE			
	M 0%	F 0%	MF 0%		M 0%	F 0%	MF 0%		M 0%	F 0%	MF 0%	
ALBAVILLA	65,64	43,47	54,04		3,12	6,44	4,52		16,67	20,59	18,49	
ALSERIO	71,12	49,35	60,15		1,85	3,93	2,71		4,44	14,29	8,22	
ANZANO DEL PARCO	65,88	45,96	55,72		2,69	2,78	2,73		5,56	5,88	5,71	
MONGUZZO	69,89	42,98	56,25		2,51	9,09	5,06		11,67	16,67	13,73	
ORSENIGO	67,68	48,23	57,94		1,46	4,48	2,72		5,71	10	7,86	

dati C.G.P.2001

TASSO DI ATTIVITA':

Rapporto percentuale tra la popolazione attiva e totale della popolazione

TASSO DI DISOCCUPAZIONE GIOVANILE:

Rapporto percentuale che ha a nimeratore i giovani della classe 14-29 anni in cerca di prima occupazione o disoccupati alla ricerca di nuova occupazione e a denominatore la popolazione attiva della stessa classe 14-29 anni

TABELLA 13 - DENSITA' TERRITORIALE

COMUNI	DENSITA' TERRITORIALE (AB./KMQ.)
ALBAVILLA	563
ALSERIO	587
ANZANO DEL PARCO	492
MONGUZZO	521
ORSENIGO	525

DATI C.G.P. 2001

COMUNE	abitazioni N°	stanze N°	stanze/ abitazioni
ALBAVILLA	2625	10928	4,16
ALSERIO	445	1859	4,17
ANZANO DEL PARCO	709	3027	4,26
MONGUZZO	706	2996	4,24
ORSENIGO	930	3928	4,22

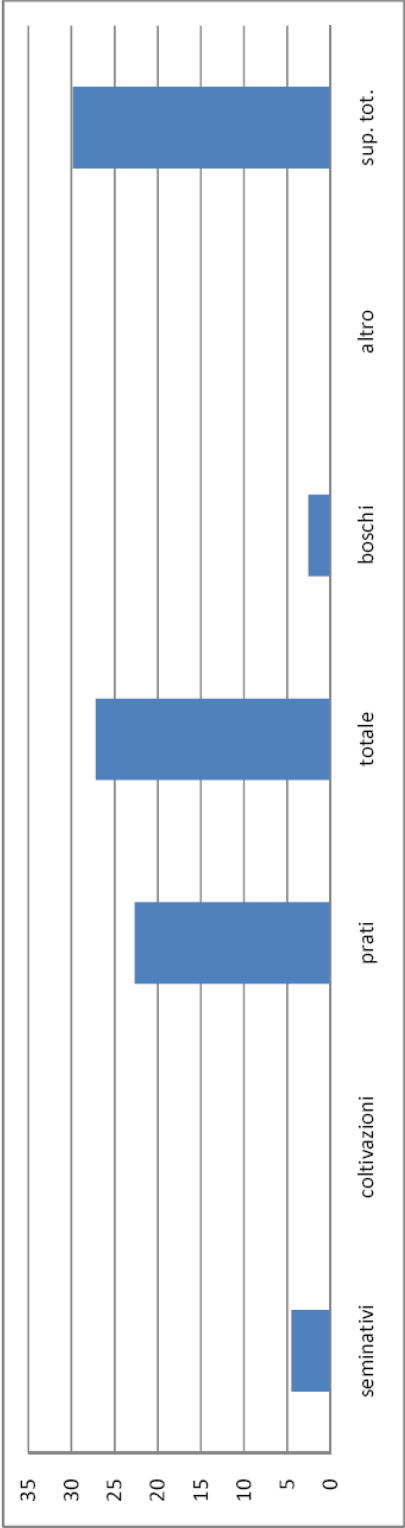
DATI C.G.P. 2001

TABELLA 14 - AZIENDA PER FORMA DI CONDUZIONE

CONDUZIONE DIRETTA DEL COLTIVATORE					
	con solo manodopera famigliare	con manodopera famigliare prevalente	con manodopera extrafamigl. prevalente	totale	totale generale
ALBAVILLA	18	3	/	22	22
ALSERIO	7	/	/	7	8
ANZANO DEL PARCO	19	/	/	19	21
MONGUZZO	4	/	/	4	4
ORSENIGO	14	3	/	17	18

DATI 4° CENSIMENTO AGRICOLTURA 1990

TABELLA 15 SUPERFICIE PER FORMA DI CONDUZIONE AGRICOLA (ESPRESSA IN ETTARI)



COMUNI	SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA						superficie totale
	seminativi	coltivazioni	prati	totale	boschi	altro	
	22,14	3,99	36,86	62,99	187,64	3,36	
	4,53	-	22,68	27,21	2,55	0,13	
	41,98	-	168,69	210,67	8,06	-	
	15,32	3,84	45,12	64,28	-	8,68	
ORSENIGO	37,96	8,12	38,28	84,36	9,67	5,35	99,38

DATI 4° CENSIMENTO AGRICOLTURA 1990

TABELLA 16 - ABITAZIONI COMPLESSIVE

COMUNI	abitazioni N°		stanze N°	stanze/ abitazioni	stanze N°	stanze/ abitazioni
	1991	2001	1991	1991	2001	2001
ALBAVILLA	2342	2625	10143	4,33	10928	4,16
ALSERIO	345	445	1425	4,13	1859	4,17
ANZANO DEL PARCO	581	709	2569	4,42	3027	4,26
MONGUZZO	668	706	2866	4,29	2996	4,24
ORSENIGO	778	930	3560	4,58	3928	4,22

dati C.G.P.2001

COMUNI	abitazioni n°				
	occupate da residenti	occupate da non residenti	totale	non occupate	totale
ALBAVILLA	1682	373	2290	335	2625
ALSERIO	319	42	409	36	445
ANZANO DEL PARCO	468	69	607	102	709
MONGUZZO	561	84	695	11	706
ORSENIGO	688	97	872	58	930

dati C.G.P.2001

TABELLA 17 ABITAZIONI OCCUPATE, NON OCCUPATE

COMUNI	abitazioni occupate			abitazioni non occupate			totale		
	1981	1991	2001	1981	1991	2001	1981	1991	2001
ALBAVILLA	1645	1970	2290	394	372	335	2039	2342	2625
ALSERIO	265	297	409	102	48	36	292	345	445
ANZANO DEL PARCO	396	467	607	28	114	102	424	581	709
MONGUZZO	410	588	695	52	80	11	462	668	706
ORSENIGO	571	726	872	40	52	58	611	778	930

dati C.G.P. 1981-1991-2001

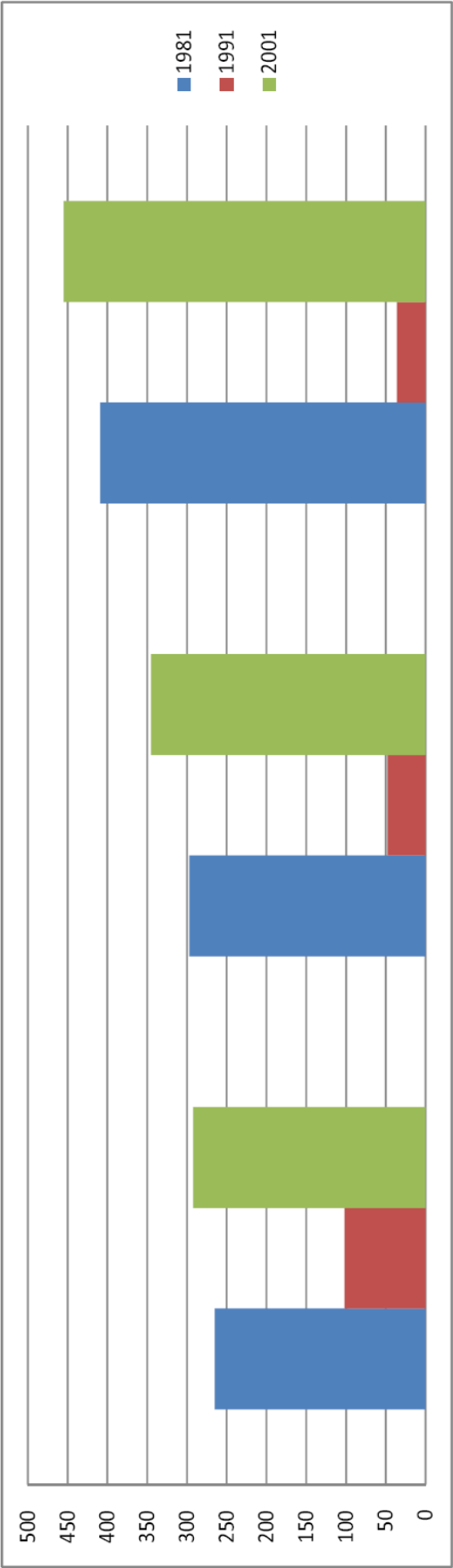
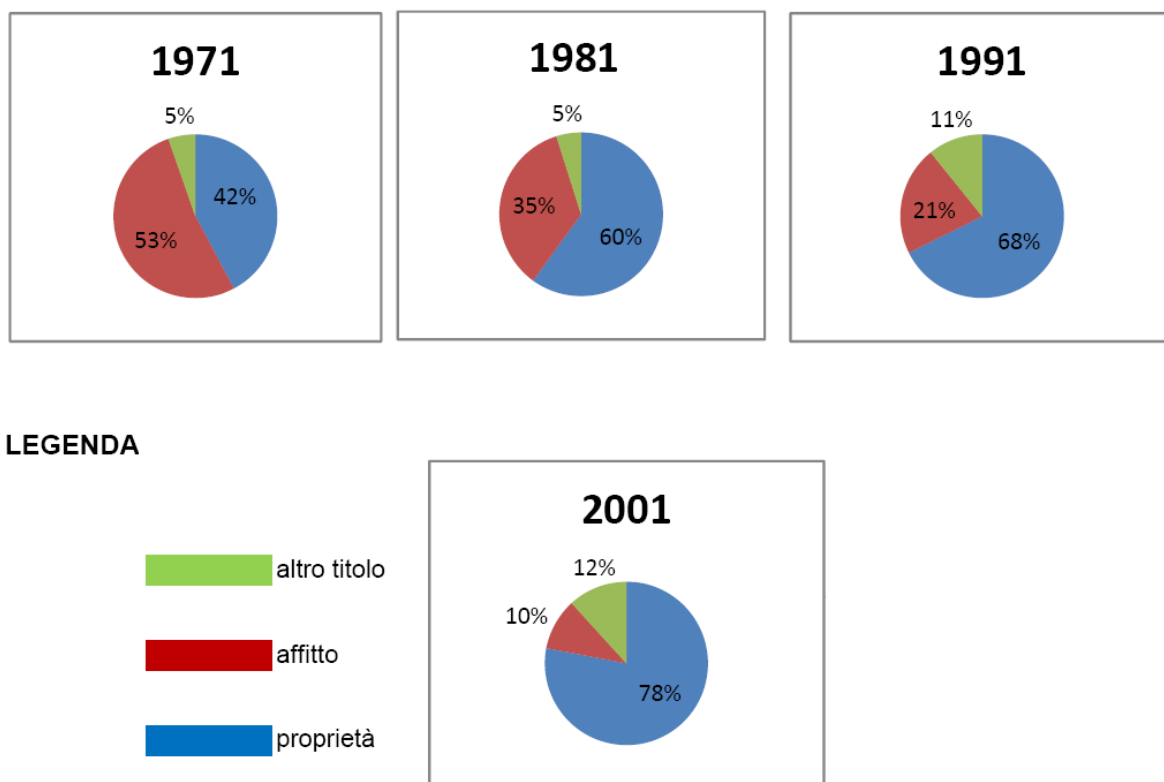


TABELLA 18 - ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO AI CENSIMENTI DEL 1971, 1981, 1991 E 2001



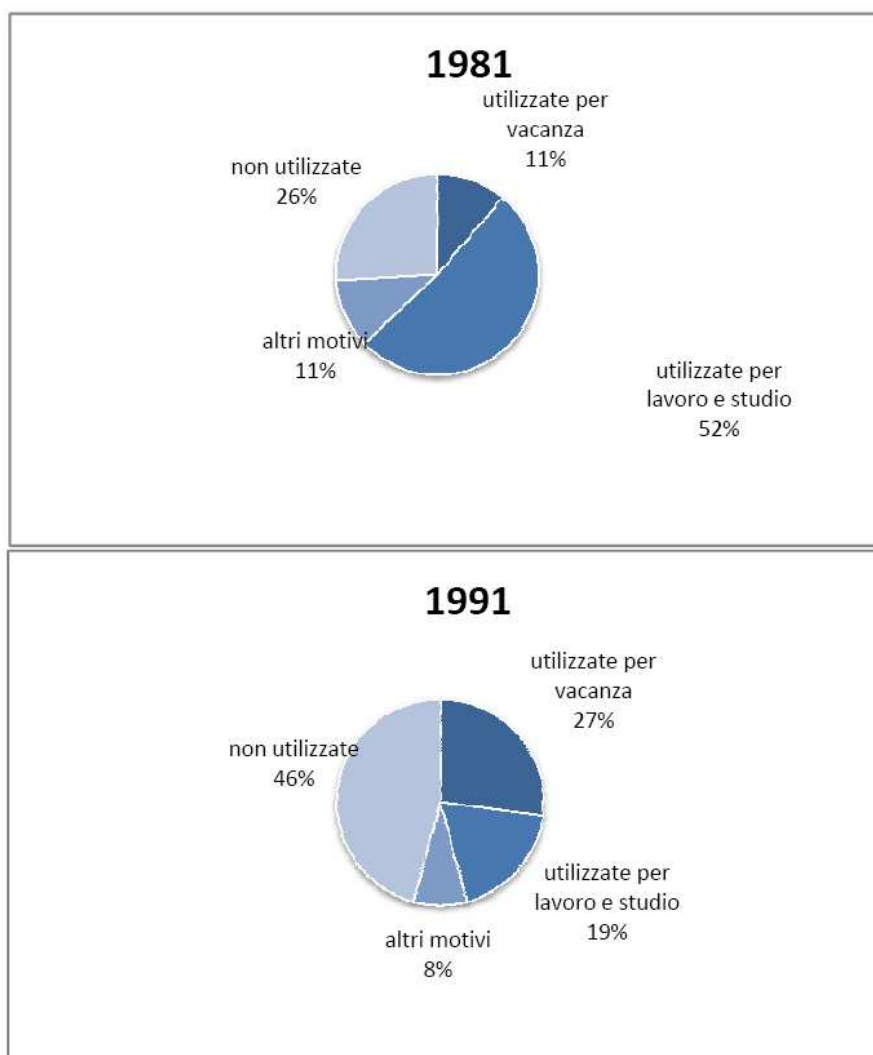
ANNI	PROPRIETA'	AFFITTO	ALTRO TITOLO	totale
1971	103	128	13	244
1981	159	93	13	265
1991	201	64	32	297
2001	319	42	48	409

dati C.G.P. 1971-2001

TABELLA 19 - ABITAZIONI OCCUPATE

EPOCA DI COSTRUZIONE									
COMUNI	abitaz. N°	superf. media mq.	<1919	1919/1945	1946/1961	1962/1971	1972/1981	1982/1991	dopo1991
			N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°
ALBAVILLA	2625	98,34	295	87	75	189	236	142	129
ALSERIO	445	100,86	62	12	11	29	24	19	25
ANZANO DEL PARCO	709	103,14	55	18	33	74	37	33	37
MONGUZZO	706	102,7	15	24	25	75	88	34	20
ORSENIGO	930	98,8	39	31	25	80	140	45	49

dati C.G. P. 2001

TABELLA 20 - ABITAZIONI NON OCCUPATE DAI RESIDENTI PER MOTIVO DELLA NON OCCUPAZIONE AI CENSIMENTI 1981 - 1991

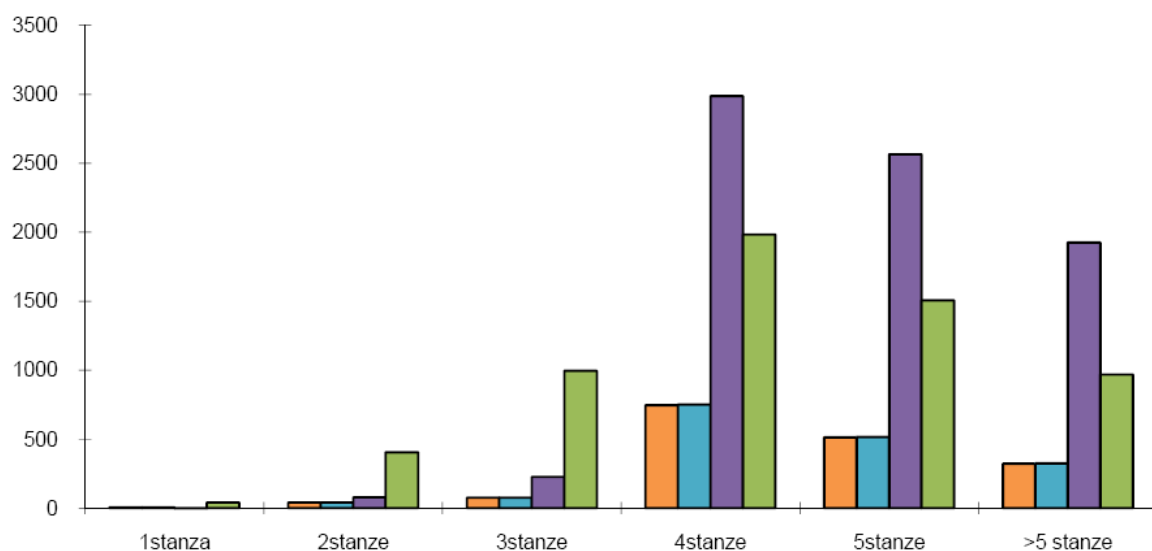
ANNI	UTILIZZATE PER VACANZA	UTILIZZATE PER LAVORO E/O STUDIO	ALTRI MOTIVI	NON UTILIZZATE
1981	3	14	3	7
1991	13	9	4	22

dati C.G.P.1981-1991

TABELLA 21 - SERVIZI ISTALLATI NELLE ABITAZIONI OCCUPATE

	SERVIZI INSTALLATI		
	acqua potabile	acqua calda	riscald.
ALBAVILLA	2289	2274	2284
ALSERIO	409	408	409
ANZANO DEL PARCO	607	604	607
MONGUZZO	695	695	692
ORSENIGO	872	870	872

dati C.G.P.2001

TABELLA 22 - ABITAZIONI E AFFOLLAMENTO ABITATIVO

LEGENDA:



N° abitazioni



stanze totali



N° famiglie



N° persone

abitazioni con	abitazioni numero	famiglie numero	INDICE C	stanze totali	persone numero	INDICE A
1stanza	5	5	1	1	39	39,00
2stanze	39	39	1	78	404	5,18
3stanze	76	76	1	228	994	4,36
4stanze	747	750	1	2988	1984	0,66
5stanze	513	516	1	2565	1505	0,59
>5 stanze	321	324	1	1926	968	0,50

dati C.G.P. 2001

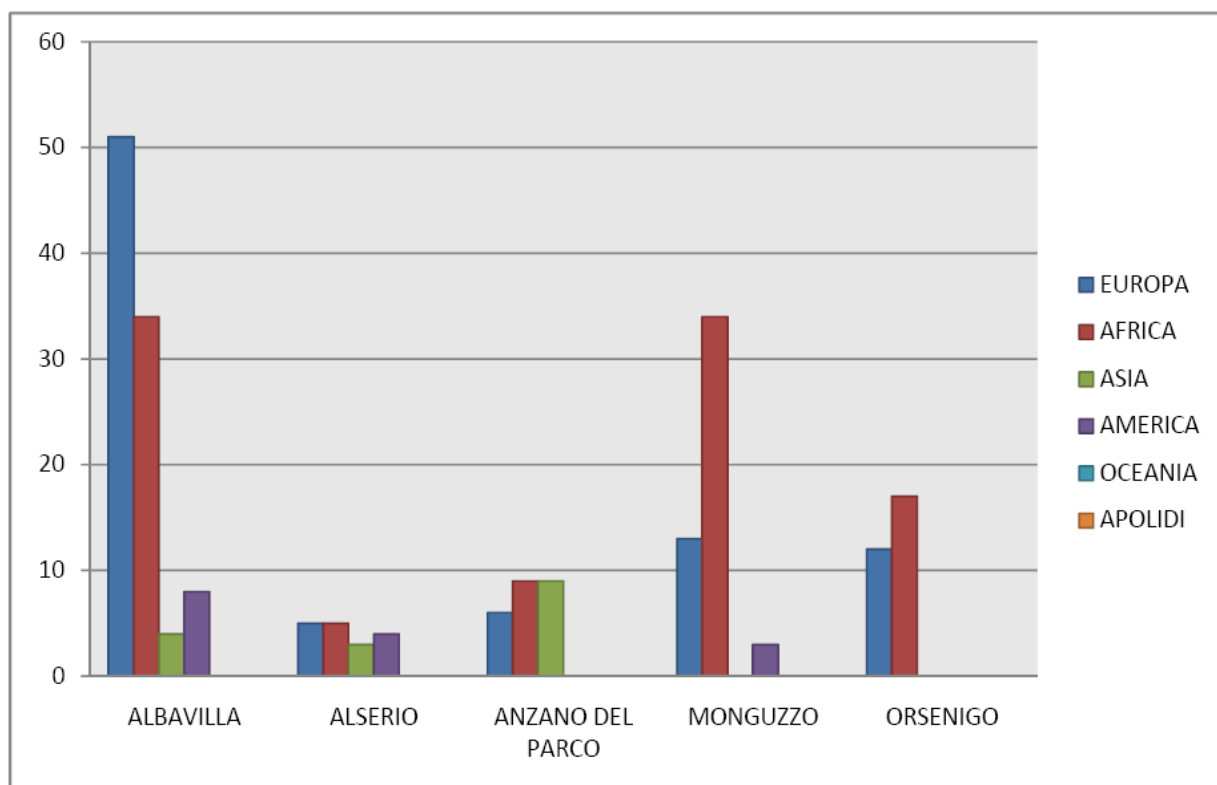
INDICE C: Indice di coabitazione = $\frac{\text{famiglie}}{\text{abitazione}}$

INDICE A : Indice di affollamento = $\frac{\text{persone}}{\text{stanze}}$

TABELLA 23 - POPOLAZIONE STRANIERA PER AREA GEOGRAFICA DI CITTADINANZA AL CENSIMENTO DEL 2001

COMUNI	EUROPA	AFRICA	ASIA	AMERICA	OCEANIA	APOLIDI	TOTALE
ALBAVILLA	51	34	4	8	-	-	97
ALSERIO	5	5	3	4	-	-	17
ANZANO DEL PARCO	6	9	9	-	-	-	24
MONGUZZO	13	34	-	3	-	-	50
ORSENIGO	12	17	-	-	-	-	29

dati C.G. P. 2001



**TABELLA 24 - POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE A ALSERIO E NEI COMUNI LIMITROFI
AL CENSIMENTO DEL 2001**

COMUNI	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
ALBAVILLA	47	50	97
ALSERIO	9	8	17
ANZANO DEL PARCO	11	13	24
MONGUZZO	29	21	50
ORSENIGO	14	15	29

dati C.G. P. 2001

