

## **PREMESSA**

Il lavoro che ha portato all'elaborazione del Documento di Piano e della Valutazione Ambientale Strategica è stato condotto in parallelo, così come previsto dell'art. 4 della L.R. 12 del 2005 che prescrive di sottoporre a valutazione ambientale gli obiettivi strategici definiti all'interno del DdP. La valutazione infatti è stata eseguita durante la fase preparatoria del piano al fine di verificare la "congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano" stesso, come definito all'articolo 4, comma 3 della legge regionale. Inoltre i contenuti del DdP riguardanti in modo particolare il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento e il quadro conoscitivo del territorio sono stati necessari per la costruzione della valutazione ambientale.

Pertanto nella presente relazione e nel Rapporto Ambientale saranno frequenti rimandi l'una dell'altro e viceversa.

## **1. QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO**

### **1.1. Inquadramento storico ed urbanistico**

Il territorio del Comune di Alzate Brianza ha una superficie territoriale pari a 7,66 km<sup>2</sup>, confina con i comuni, da nord-ovest in senso orario, di Orsenigo, Anzano del Parco, Lurago d'Erba, Inverigo, Brenna e Cantù.

È localizzata in posizione baricentrica rispetto ad Erba e Cantù, ed è distante da Como pochi chilometri. È facilmente connessa a questi centri maggiori attraverso arterie stradali d'importante rilevanza quali la strada provinciale ex S.S. n. 342 Como-Bergamo, la strada provinciale n. 38 Cantù-Alserio e la strada provinciale n. 40 Arosio-Canzo.

Il territorio comunale comprende, oltre all'originario centro di Alzate, di cui si hanno le prime tracce in epoca romana, tre ambiti: Verzago, accorpato ad Alzate a partire dal 1864, e Fabbrica Durini, annessa ad Alzate nel 1929, costituivano comuni indipendenti di origine medioevale e romana, mentre Mirovano è frazione di recente edificazione, riconducibile alle espansioni residenziali e produttive della seconda metà del secolo scorso.

Fisicamente il territorio non si presenta come un continuum costruito ma conserva ancora una struttura policentrica. Il vigente piano regolatore è stato in grado di contenere le espansioni residenziali, commerciali ed industriali in favore della salvaguardia delle aree agricole e boschive che costituiscono la maggior parte della superficie territoriale.

Inoltre la storia secolare delle frazioni di Verzago e di Fabbrica Durini ha contribuito a conservare un legame con il luogo storico, dalla specifica morfologia.

### **1.2. Lo stato demografico e il sistema socio-economico**

L'analisi dei dati relativi alla popolazione e al sistema socio-economico del Comune di Alzate Brianza fa riferimento alle informazioni fornite dal "Censimento Generale della Popolazione" relativo agli anni 1981-1991-2001 e alle integrazioni dell'Ufficio Anagrafe del Comune per il periodo compreso tra l'ottobre 2001 e il dicembre 2007.

#### **1.2.1. Le dinamiche demografiche ed insediative**

##### **Le dinamiche demografiche**

Le dinamiche demografiche intercensuarie sono caratterizzate da una crescita costante della popolazione residente (vedi Tabella n. 1, Allegato A) che è passata da 3.497 abitanti nel 1981 a 3.989 abitanti nel 1991. La popolazione ha conservato all'incirca la stessa percentuale di crescita anche per il decennio successivo, tanto che tra il 1991 e il 2001 i residenti sono cresciuti di 567 unità pari al 14%, per una popolazione totale di 4.528 abitanti ed una densità abitativa pari a 591 abitanti al kmq.

Negli ultimi sette anni invece la popolazione ha subito un aumento di poco inferiore a quello avvenuto nel decennio precedente; infatti dall'ottobre 2001 al dicembre 2007 si registra un incremento della popolazione di 501 unità, per una densità abitativa pari a 656.5 abitanti al kmq.

Sia il saldo naturale, determinato dal movimento nati-morti, che quello sociale legato al movimento immigrati-emigrati, sono caratterizzati da valori sempre positivi, anche se non a crescita costante. In particolare il movimento migratorio ha visto dal 2001 al 2006 un saldo ben più alto di quello tra nati e morti, evidenziando il potere attrattivo che il comune ha nei confronti della popolazione non residente, alla ricerca di una nuova abitazione. Nel 2007 è stato però registrato un saldo naturale superiore a quello sociale. (vedi Tabella n. 2, Allegato A).

I dati riferiti alle famiglie residenti danno conferma dell'aumento della popolazione, ma non solo, consentono infatti di esprimere valutazioni sulla composizione delle famiglie di Alzate (vedi Tabella n. 3, Allegato A). Si rileva un dato importante di crescita del numero delle famiglie dal 1981 al 1991 del 24.16% e dal 1991 al 2001 del 25.86%, ed è interessante osservare che per quanto riguarda l'ampiezza delle famiglie si è verificato un aumento progressivo dei nuclei con uno o due componenti; anche le famiglie composte da tre o

quattro persone sono caratterizzate da una crescita, che ha subito però un forte rallentamento. Infine una drastica riduzione appartiene ai nuclei con più di cinque componenti.

Al 2001 le famiglie con 3 o 4 persone rappresentano il 49.52% delle famiglie residenti, il 45.6% sono famiglie mono e binucleari ed il rimanente 4.81% è costituito da famiglie con 5 o più componenti.

Per quanto riguarda il profilo per età della popolazione insediata la Tabella n. 4 (Allegato A) mostra un progressivo assottigliamento della popolazione dai 5 ai 14 anni, completamente compensato dall'aumento dei bambini con meno di 5 anni. Al contrario la popolazione superiore ai 65 anni ha visto un sostanzioso incremento, di 52.76 punti percentuali per le persone dai 65 ai 74 anni e di 12.80 punti percentuali per gli oltre settantaquattrenni, pari al 14.71% del totale dei residenti censiti nel 2001.

Questi dati denunciano un processo di invecchiamento della popolazione, che si rivela però graduale, dal momento che osservando la distribuzione percentuale per età sul totale dei residenti nel 2001, i residenti da 0 a 14 anni hanno un peso percentuale pari al 14.47%.

A conferma di questo andamento è la riduzione del numero dei componenti dei nuclei familiari. La crescita delle famiglie mono e binucleari può essere ricondotta non solo alla formazione di nuovi nuclei o all'aumento di giovani che lasciano la casa paterna, ma soprattutto ad un progressivo invecchiamento della popolazione e cioè ad un aumento del numero di nuclei costituiti da anziani soli.

### **Patrimonio edilizio**

Come è stato anticipato precedentemente il territorio comunale di Alzate Brianza ha visto un forte incremento della popolazione negli ultimi sette anni ed un conseguente aumento dell'indice di densità abitativa che al 2007 è pari a 656.5 abitanti a kmq.

Dal 1981 al 1991 il numero totale delle stanze è cresciuto, invece i dati relativi al numero delle abitazioni non sono stati recepiti. Al 1991 il patrimonio edilizio è costituito da 1.408 abitazioni, pari a 5.918 stanze di cui il 94.4% occupate. All'interno di questo incremento si rileva un aumento delle stanze occupate rispetto a quelle non occupate.

Nel decennio dal 1991 al 2001 si verifica una variazione positiva di 27 punti del numero delle abitazioni e un inaspettato decremento del numero delle stanze (di 0.63 punti percentuali) di cui il 47% sono inoccupate (vedi Tabella n. 5, Allegato A).

Un dato rilevante, che sintetizza tutti gli andamenti sinora analizzati, riguarda l'indice di affollamento che cresce nel decennio '91-'01; invece l'indice di coabitazione che riguarda il rapporto tra il numero delle abitazioni occupate e le famiglie si mantiene costante all'unità (vedi Tabella n. 6, Allegato A).

### **1.2.2. Il sistema socio-economico**

Le informazioni relative al sistema socio-economico si limitano ai dati riguardanti il numero delle attività presenti nel territorio comunale e i rispettivi addetti, non necessariamente residenti, e nello specifico le caratteristiche dell'offerta e della domanda di commercio e le dinamiche di sviluppo delle attività agricole.

#### **Unità locali: numero ed addetti per ramo di attività**

Il territorio del comune di Alzate Brianza è caratterizzato da un utilizzo del suolo pari al 31,80% del totale, la restante quota si suddivide in verde agricolo e boschivo. L'estesa presenza di aree verdi fa di Alzate un comune di particolare interesse ambientale, ma l'importante arteria stradale S.P. 342, che ne lambisce il nucleo storico, le conferisce anche una vocazione produttivo-commerciale. A partire dagli anni '80 la superficie urbanizzata è stata oggetto di espansione industriale che ha portato negli anni '90 ad avere 185 imprese per 1.749 addetti, a seguire il commercio, poi altri servizi ed infine le istituzioni per un totale di 366 attività e 2.296 addetti. Anche i comuni limitrofi presentano la stessa distribuzione delle attività produttive.

La situazione al 2001 registra una crisi graduale nel settore industriale e commerciale a vantaggio del terziario che accoglie più del doppio degli addetti del decennio precedente (vedi Tabella n. 7, Allegato A).

Per il periodo successivo al 2001 sino ad oggi non abbiamo dati censuari.

In merito allo stato del commercio si registra una contrazione delle attività dal 1994 al 2003, "in coerenza con il ridimensionamento quantitativo della rete commerciale a livello regionale e nazionale", come sostiene il "Piano del Commercio" redatto dal comune di Alzate, a cui si farà riferimento nel paragrafo successivo.

#### **Attività commerciali: domanda e offerta**

A partire dal "Piano del Commercio" si analizza lo stato di fatto degli esercizi commerciali attivi in Alzate per categoria (alimentare ed extralimentare) e dimensione, e la loro distribuzione nei tre comparti di Verzago, Fabbbrica Durini-Mirovano e Alzate centro.

La Tabella n. 8 (Allegato A) ribadisce il dato precedentemente analizzato sulla riduzione dal 1994 al 2003 del numero di attività dedite al commercio: in questo periodo gli esercizi alimentari sono diminuiti del 31.58% e quelli extralimentari del 22.22%. Perciò l'offerta per abitanti, aumentati di 544 unità, si è ridotta della metà.

Il settore alimentare è quello più diffuso con esercizi di vicinato, concentrati per il 90% circa in Alzate centro, ad eccezione di una sola struttura di media superficie (da 150 a 1500 mq). Alzate centro svolge una funzione di centralità dal punto di vista commerciale dal momento che è in grado di proporre un'offerta maggiormente articolata e soddisfare per vicinanza una maggiore utenza comunale. Invece le medie strutture extralimentari generano un consumo di suolo superiore a qualsiasi altra attività (vedi Tabelle. n. 9 -10, Allegato A) e sono anch'esse concentrate in Alzate centro, più facilmente accessibile anche da un'utenza sovracomunale attraverso l'arteria della Provinciale 342 e da diverse strade provinciali che a questa si collegano.

Confrontando i dati comunali con la realtà regionale emerge che ogni 1.000 abitanti Alzate ha una disponibilità nel settore alimentare di esercizi di vicinato e di medie strutture inferiore alla media regionale. Alzate infatti ha potenzialmente ancora capacità superficiale per esercizi alimentari tenendo in considerazione le potenzialità di spesa dei residenti del comune di Alzate Brianza e dei comuni limitrofi. Per l'Unità territoriale a cui appartiene il comune di Alzate gli strumenti attuativi della L.R. 14/99 prevedono una spesa media pro-capite per generi alimentari di € 1.623,23.

Per quanto riguarda il settore non alimentare le medie strutture sono in superficie superiore rispetto ai valori regionali. Ciò però non comporta una limitazione nell'ampliamento delle stesse. Infatti per questo settore si individua un territorio di utenza primaria compreso nel raggio di 10 km per un totale di 59.492 consumatori (vedi Tabella n. 11, Allegato A) per un mercato teorico complessivo di 79.934 milioni di euro, che può essere soddisfatto con la realizzazione di medie strutture di vendita di primo o di secondo livello.

Sul territorio comunale non sono presenti le grandi strutture di vendita (da 1500 a 5000 mq - D. Lgs. 114/98); ne è però in realizzazione una in Anzano del Parco in aderenza al confine comunale, che avrà importanti influenze sul futuro sviluppo delle attività commerciali di Alzate.

#### **Attività agricole: individuazione delle aree destinate all'agricoltura come prescritto dai criteri e dalle modalità definiti dal PTCP**

Il territorio extraurbano di Alzate Brianza risulta costituito da PRG vigente da zone destinate all'agricoltura, specializzata in porzioni limitate, e da zone boschive e agricole incolte, che fanno dell'ambiente comunale un sistema di elevata qualità; le zone E ed F coprono infatti la superficie territoriale comunale per circa il 66%.

I dati quantitativi e le caratteristiche qualitative confermano la necessità di analizzare lo stato di fatto del suolo non urbanizzato, il grado e il tipo di sfruttamento a fini agricoli (coltivazioni, allevamenti) e l'estensione delle superfici improduttive.

L'articolo 15, comma 4 della L.R. 12/2005, incarica la Provincia nello strumento del PTCP per la definizione degli "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole", previa proposta dei comuni. In attuazione de "I criteri e le modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola" emanati nel novembre 2006 è stato fatto riferimento alla banca dati SIARL, fornita dal Servizio Agricoltura della Provincia stessa, e ad indagini condotte dall'Ufficio comunale "Area urbanistica e territorio". Questo materiale ha consentito di identificare ventuno aziende agricole operanti sul territorio comunale (vedi tavola DP5.2):

In particolare:

- aziende agricole (21)

di cui:

- aziende agricole zootecniche (2)
- aziende agricole florivavistiche (1)

a) Terreni interessati da colture specializzate di pregio e legate ad un elevato investimento iniziale:

- colture florovivaistiche (4.014 mq)
- colture arboree e/o arbustive permanenti (alberi da frutto, piccoli frutti, vite, olivo) (0 mq)
- colture orticole protette e non (0 mq)

b) Terreni che hanno usufruito di contributi nell'ambito della politica agricola comunitaria, necessari per poter usufruire dei titoli di pagamento unico del nuovo regime di aiuti (dato non pervenuto);

c) Terreni necessari per la conduzione delle attività zootecniche, corrispondenti alle seguenti esigenze:

- terreni interessati da colture foraggere, compresi i pascoli (99,9 ha)
- terreni utilizzati per il corretto spandimento agronomico dei reflui zootecnici, secondo la specifica normativa (dato non pervenuto);
- terreni necessari per il mantenimento del giusto rapporto capi/ettaro (dato non pervenuto);.

### **1.3. Atti di programmazione provinciale**

Le azioni del Documento di Piano non possono prescindere dagli indirizzi programmatori definiti dalla Provincia, con i quali devono confrontarsi e ai quali devono sottostare nel rispetto delle norme prescrittive. Ricadono sul territorio comunale di Alzate Brianza le prescrizioni definite dal PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) della Provincia di Como e dall'Accordo di Programma prot. n. 2932 del 20/02/2007 tra la Provincia di Como, i comuni di Alzate Brianza, Anzano del Parco e Lurago d'Erba "per il finanziamento, la progettazione e l'esecuzione di opere ed interventi di rilevanza sovracomunale concernenti l'area sovracomunale dei comuni" sopracitati. Le previsioni di tali strumenti sono contenute nella tavola DP1.

Le prescrizioni provenienti dal PTCP si riferiscono in particolare alla rete ecologica ed ai limiti di espansione ammissibile.

A sostegno di una politica pianificatoria sostenibile la rete ecologica provinciale analizza l'articolazione del territorio in aree appartenenti alla rete ecologica ed in aree urbanizzate esistenti e previste da PRG vigente. La superficie urbanizzata individuata nella tavola A4 "La Rete Ecologica" del PTCP è stata ampliata a quelle aree che, sulla base delle previsioni di PRG vigente e delle successive varianti, hanno subito interventi di trasformazione. La tavola DP1 le localizza e specifica lo strumento (PRG o delibera) che ne attesta l'appartenenza al territorio urbanizzato esistente e previsto da PRG vigente.

Dopo aver individuato gli insiemi degli ecosistemi, il PTCP definisce una zonizzazione a tutela della biodiversità, garante dell'equilibrio ecologico provinciale. Al suo interno sono le

“Zone tampone”, zone cuscinetto tra il suolo antropizzato e le aree di biodiversità e i corridoi ecologici.

Le direttive della programmazione provinciale riguardanti i limiti dell'espansione ammissibile mirano a tutelare il sistema ambientale impoverito nelle risorse naturali da un processo di urbanizzazione di proporzioni significative. Al fine di trovare un equilibrio tra sviluppo e soddisfacimento dei bisogni e tutela del patrimonio naturale ed ambientale sono stati definiti i limiti di espansione insediativa con cui la pianificazione urbanistica comunale deve confrontarsi per ottenere non solo coerenza interna al piano ma anche esterna, con la progettazione sovracomunale. La verifica della superficie ammissibile di espansione per Alzate ha portato alla definizione di un valore massimo pari a 41.526 mq, senza l'incremento dei criteri premiali. La tabella 1 riporta tale calcolo.

Coordinato dalla Provincia è l'Accordo di Programma prot. n. 2932 del 20/02/2007 che definisce il “programma degli interventi di riqualificazione, urbanizzazione ed infrastrutturazione dell'area sovracomunale dei Comuni di Alzate Brianza, Anzano del Parco e Lurago d'Erba, diretto alla mitigazione ed alla prevenzione delle possibili criticità che potrebbero interessare il sistema territoriale, infrastrutturale e viabilistico della stessa a seguito dell'edificazione ed attivazione in Comune di Anzano del Parco di una grande struttura di vendita, e, più in generale, alla riqualificazione e messa in sicurezza del sistema viabilistico della ex S.S. n. 342 Briantea”. Inoltre si approva “il progetto preliminare della variante della S.P. 40 Arosio-Canzo, predisposto da Bennet S.p.a., relativamente al tratto in comune di Alzate Brianza, compreso tra le frazioni di Mirovano e Fabbrica Durini [...], Entro e non oltre il 30.06.2007 verrà sottoscritto tra la Provincia di Como ed i Comuni interessati dall'intervento un nuovo Accordo di Programma avente ad oggetto modi e tempi di realizzazione della S.P. 40 Arosio-Canzo.”. (Art. 12 Accordo di programma)

Nella tavola DP1 è riproposto il progetto preliminare della variante previsto in località Val Francia: ad est dell'abitato di Fabbrica Mirovano, dall'attuale strada provinciale, in corrispondenza del confine con Inverigo, il tracciato si snoda nella valle in direzione nord-sud fino ad incrociare la Statale Briantea, a sud-est del complesso di Villa S. Giuseppe in Anzano del Parco. Una bretella, in prossimità di via Carbusate, consente il collegamento del nuovo sedime con la strada esistente e l'abitato di Alzate.

All'interno delle previsioni sovracomunali, definite anche dal PTCP, è il sistema viabilistico pedemontano, la cui problematica era già emersa negli anni sessanta e a tutt'oggi non ancora definita. Benché il sedime del nuovo tracciato si trova all'esterno del confine comunale (e per tale motivo non riportato sulla tavola DP1), certamente produrrà effetti benefici anche sul traffico di attraversamento dell'abitato di Alzate Brianza drenando una significativa componente di traffico della tratta Como-Bergamo della S.P. n. 342 Briantea.

| <b>TABELLA 1 - SUPERFICIE AMMISSIBILE DI ESPANSIONE (SAE) (art. 38 NTA del PTCP)</b>                                            |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>AREA URBANIZZATA</b>                                                                                                         |                                      |
| Alzate e Verzago                                                                                                                | 2.052.569                            |
| Fabbrica Durini e Mirovano                                                                                                      | 1.062.757                            |
| <b>Totale</b>                                                                                                                   | <b>3.115.326</b>                     |
| <b>SUPERFICI DA ESCLUDERE DAL COMPUTO</b>                                                                                       |                                      |
| <b>a) parchi urbani o aree classificate a verde di tutela ambientale o similari (anche a destinazione turistica-ricreativa)</b> |                                      |
| Parco di via XXV Aprile                                                                                                         | 31.893                               |
| Zona F4 Fabbrica Durini                                                                                                         | 68.723                               |
| Zona F4 Alzate                                                                                                                  | 390.886                              |
| Zona F4 Verzago                                                                                                                 | 26.835                               |
| <b>Totale</b>                                                                                                                   | <b>518.337</b>                       |
| <b>b) fasce di rispetto corsi d'acqua (10 metri)</b>                                                                            |                                      |
| Roggia Lubiana e Roggia Molinara                                                                                                | 3.047                                |
|                                                                                                                                 | 7.654                                |
|                                                                                                                                 | 638                                  |
| Roggia Cavolto                                                                                                                  | 20.370                               |
| <b>Totale</b>                                                                                                                   | <b>31.709</b>                        |
| <b>c) fasce di rispetto punti di captazione</b>                                                                                 |                                      |
| Pozzo Piana                                                                                                                     | 2.450                                |
| Pozzo a Mirovano                                                                                                                | 14.380                               |
| <b>Totale</b>                                                                                                                   | <b>16.830</b>                        |
| <b>d) strade provinciali e fasce di rispetto<br/>fasce di rispetto rete ferroviaria</b>                                         |                                      |
| Via Papa Giovanni XXIII, Via Matteotti, Via IV Novembre,<br>Via XXV Aprile (Alzate) e fasce di rispetto                         | 46.968                               |
| Fascia di rispetto SP 18 (Santuario)                                                                                            | 17.316                               |
| Fabbrica Durini e Mirovano<br>ex SS 342 e Arosio-Canzo e fasce di rispetto                                                      | 71.605                               |
| Fascia di rispetto ferroviaria                                                                                                  | 2.412                                |
| <b>Totale</b>                                                                                                                   | <b>138.301</b>                       |
| <b>f) superfici funzioni di rilevanza sovracomunale</b>                                                                         |                                      |
| Fabbrica Durini                                                                                                                 | 7.412                                |
| <b>Totale</b>                                                                                                                   | <b>7.412</b>                         |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                                   | <b>712.589</b>                       |
| <b>TOTALE AREA URBANIZZATA (A.U.)</b>                                                                                           | <b>3.155.326-712.589 = 2.442.737</b> |
| Superficie territorio di Alzate Brianza (mq)                                                                                    | 7.660.000,00                         |
| % area urbanizzata                                                                                                              | 31,88%                               |
| LAE (% di espansione): Classe C                                                                                                 | 1,70%                                |
| <b>Superficie ammissibile di espansione<br/>(SAE = AU x LAE)</b>                                                                | <b>41.526</b>                        |

#### 1.4. I vincoli urbanistici e ambientali vigenti

La tavola DP2 riporta i vincoli vigenti sul territorio comunale.

La ricchezza e l'articolazione del sistema ambientale, costituito da estese aree agricole e boschive e solcato dalla roggia Lubiana, dalla roggia Cavolto e dal torrente Terrò, sono tutelate dal vincolo ambientale definito dal **D. Lgs. 42/2004 s.m.i.**, che accorpa l'ex L.N. 1497/39 con D.M. 02/11/1967, l'ex D.Lgs. 490/99 TITOLO II, CAPO I e l'ex D.Lgs. 431/85, e dalle fasce di rispetto del reticolo idrico principale e minore.

Nello specifico l'ex L.N. 1497/39 con D.M. 02/11/1967 e l'ex D.Lgs. 490/99 individuavano "i territori coperti da foreste e da boschi" in prossimità del campo volovelistico di Verzago e "il complesso di cose immobili che compone un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale", quale il patrimonio architettonico e ambientale della "Fondazione Durini". Ai sensi dell'ex D.Lgs. 431/85 è individuato l'ambito della fascia di 150 metri per parte di rispetto dall'alveo di torrenti e rogge.

Sulla maggior parte di queste aree sussiste il **vincolo idrogeologico e geologico**, e per alcune porzioni delle stesse sono definite le classi di fattibilità 4 e 4a (si veda "lo Studio geologico del territorio comunale" di cui al paragrafo).

La presenza dell'aeroporto nella frazione di Verzago impone per alcune zone di territorio il **vincolo aeroportuale** (L.N. 58/1963) che definisce il rispetto di specifiche altezze nel caso di nuove costruzioni e per altre zone la totale inedificabilità.

Il **vincolo monumentale**, definito dall'ex L.N. 1089/39 anch'esso assorbito dal Codice Urbani è alquanto esteso per la numerosa presenza di complessi architettonici, quali le ville storiche e i parchi ad esse annessi, dei Giovio a Verzago, dei Baragiola ad Alzate centro e dei Durini a Fabbrica Durini ed edifici puntuali quali la torre medioevale, le chiese e il Santuario della Madonna di Rogoredo.

Sono presenti sul territorio due strutture cimiteriali, in Alzate e in Fabbrica Durini per le quali il **vincolo cimiteriale**, ai sensi del D.P.R. n. 285/90 e suo aggiornamento L. 166/2002 art. 28, individua una fascia di inedificabilità assoluta che, calcolata a partire dai muri perimetrali, si attesta su valori corrispondenti a 50 metri.

Sono individuate le **aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile** per le quali il D.Lgs. 258/2000 e il D.G.R. 7/12693 del 2003 determinano delle aree di tutela assoluta per un raggio di 10 metri e di tutela relativa per un raggio di 200 metri dal pozzo stesso, e le **vasche di prima pioggia**.

Infine, a tutela del metanodotto Snam che attraversa Mirovano, è presente una fascia di rispetto di 11,5 metri.

## **2. QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO**

### **2.1. Il sistema delle infrastrutture e della mobilità'**

#### **2.1.1. Rete stradale principale**

Così come si rileva dal Piano Urbano del Traffico, redatto dal dott. ing. Pierantonio Lorini e dal dott. arch. Diego Casartelli nel marzo 2001, il territorio del Comune di Alzate gode di una buona accessibilità veicolare essendo servito:

- dalla Provinciale n. 342 Briantea Como-Bergamo
- dalla Provinciale n. 38 Cantù-Alserio
- dalla Provinciale n. 39 di Brenna
- dalla Provinciale n. 40 Arosio-Canzo

Il centro dista circa 12 Km. dallo svincolo dell'Autostrada A9 Milano-Laghi in Comune di Fino Mornasco, 8 Km. dallo svincolo di Nibionno della S.S. n. 36 Milano-Lecco e 4 Km. dalla Statale n. 639 Como-Lecco.

Lo studio rileva inoltre le seguenti criticità:

- la carenza di un sistema tangenziale al servizio del traffico di transito in alternativa alla Provinciale n. 342 Briantea che taglia il centro abitato di Alzate Brianza in senso est-ovest su cui si innesta, in ambito urbano, la Provinciale n. 38 Cantù-Alserio;
- l'attraversamento dei nuclei storici di Fabbbrica Durini e Mirovano in senso nord-sud della Strada Provinciale n. 40 Arosio-Canzo;
- la non condivisione di alcune reti principali e secondarie dello spazio stradale in condizioni di sicurezza da parte degli utenti deboli (pedoni e ciclisti) e traffico motorizzato non regolamentato con particolare riguardo ai "colli di bottiglia" lungo la S.P. n. 40 Arosio-Canzo nei nuclei di Fabbbrica Durini e Mirovano;
- l'eccessiva velocità ed improprie occasioni di sorpasso lungo la S.P. n. 342 nel centro abitato.

Lo stesso studio evidenzia anche la notevole estensione della rete stradale di pregio ambientale che include, oltre al reticolo dei nuclei storici di Alzate e Fabbbrica Durini:

- il tronco alberato della S.P. n. 39 di Brenna in rapporto prospettico con il Santuario della Madonna di Rogoredo;
- le strade in territorio agricolo che collegano Alzate e Carbusate a Fabbbrica in stretta relazione paesaggistica, storica e visiva con il complesso di Villa Durini;
- le strade di accesso a Verzago ed in particolare a Villa Giovio.

Per quanto riguarda le problematiche inerenti l'attraversamento del centro abitato da parte della S.P. n. 342 Briantea e la rete stradale del Centro Storico si rimanda alle valutazioni dello studio sopracitato ed ai relativi allegati grafici, così come l'analisi della rete pedonale e ciclabile da cui risulta la carenza di percorsi pedonali e ciclabili protetti salvo il tratto in acciottolato che dal confine con il Comune di Anzano del Parco immette nella Piazza S. Pietro.

#### **2.1.2. Trasporto collettivo**

Il nucleo urbano di Alzate Brianza è servito da cinque autolinee extraurbane esercitate dalla Società Pubblica Trasporti Spa di Como:

- C45 "Como-Inverigo-Cantù"
- C46 "Como-Merate-Bergamo"
- C47 "Como-Casatenovo-Merate"
- C86 "Cantù-Anzano del Parco-Erba"
- C92 "Erba-Orsenigo-Erba"

oltre ad una linea urbana al servizio della scuola media.

Dallo studio emerge un servizio soddisfacente sia in relazione al numero delle corse giornaliere che al tempo di percorrenza.

La ferrovia Como-Molteno-Lecco, con la stazione di Brenna-Alzate ubicata sul confine comunale, offre purtroppo un servizio non adeguato e notevolmente al di sotto di quello che dovrebbe essere considerato il livello di servizio minimo (pari almeno ad una corsa ogni ora) tale quindi da scoraggiare anche l'utenza più affezionata a questa modalità di trasporto.

L'aumento della frequenza del servizio, il miglioramento dell'accessibilità alla stazione, l'integrazione tariffaria con il servizio delle autolinee, il coordinamento degli orari del servizio ferroviario con quello delle autolinee e la riqualificazione della stazione potrebbero far giocare un ruolo meno marginale alla linea ferroviaria per il collegamento con i comuni capoluoghi di provincia e gli altri comuni lungo la linea ferroviaria.

### **2.1.3. Parcheggi**

La localizzazione sul territorio dei parcheggi risulta ben articolata in relazione alla distribuzione territoriale delle principali attrezzature collettive e delle aree residenziali e produttive.

Tutte le attrezzature pubbliche e scolastiche e religiose, ad eccezione della chiesa di San Giorgio, sono dotate di spazi di pertinenza o no, riservati alla sosta degli autoveicoli che aumentano l'accessibilità a tali servizi.

All'interno del tessuto residenziale invece la localizzazione e l'ampiezza di tali spazi è proporzionale agli insediamenti e alla popolazione residente.

Si rimanda al Piano dei Servizi la valutazione e la quantificazione di queste aree.

## **2.2. Il sistema urbano e il sistema agricolo-ambientale**

Sarà di seguito analizzato lo stato del territorio urbanizzato, dallo studio dell'espansione che ha avuto l'edificazione, fino alla descrizione della situazione attuale, nella specifica articolazione delle destinazioni d'uso, che definiscono l'assetto tipologico del tessuto urbano.

A completamento della parte analitico-conoscitiva è lo studio del territorio urbano ed extraurbano sotto il profilo della qualità ambientale. Quest'ultima vuole raggruppare tutte quelle componenti che per la loro valenza naturalistica, storico-culturale e paesaggistica conferiscono un valore aggiunto al territorio. Essa racchiude inoltre l'indagine sull'individuazione delle zone agricole realmente utilizzate così come scaturisce dai dati elaborati dal SIARL di cui al precedente paragrafo 1.2.2.

### **2.2.1. L'evoluzione storica degli insediamenti**

L'analisi dei processi di trasformazione del territorio, ad opera di insediamenti ed infrastrutture, è finalizzata a definire l'entità della crescita, cioè uso e consumo di suolo agricolo, e le scelte urbanistiche di localizzazione del costruito.

Per l'analisi dell'evoluzione storica degli insediamenti si fa riferimento alla tavola DP 4, nella quale è riportato lo sviluppo dell'edificato in sette soglie storiche fornite da diverse fonti cartografiche: il Catasto Teresiano al 1722, il Catasto Cessato al 1858, il Catasto Storico al 1905, la carta dell'IGM al 1948, l'aerofotogrammetrico al 1972, quello al 1986 e l'ultimo al 2003.

Isolando il Catasto Teresiano e il Catasto Cessato è possibile individuare i nuclei originari che andranno poi a costituire, oltre ad Alzate centro, le località di Verzago e Fabbrica Durini. Attorno ad oggetti puntuali di particolare pregio architettonico come Palazzo Alciati (poi Villa Alciati-Baragiola), la chiesa dei SS. Pietro e Paolo, la chiesa di S. Giorgio, il Santuario della Madonna di Rogoredo, la chiesa di S. Andrea e il Castello Durini accatastati al 1722, è interessante notare la formazione del primo abitato, risalente alla prima metà dell'800.

L'espansione della seconda metà dell'800 vede una fase di concentrazione attorno agli edifici principali dei nuclei storici, ma soprattutto una diffusione nel territorio di edifici rurali legati all'attività agricola.

Durante la prima metà del '900 come registrato dal Catasto del 1905 e dalle carte dell'IGM del 1948 il territorio si caratterizza per un'espansione contenuta in prossimità dell'edificato

antico, ad eccezione di Alzate dove gli edifici si distribuiscono sul territorio in modo più sparpagliato.

Il boom edilizio degli anni 60, registrato dall'aerofotogrammetrico del 1972, definisce i limiti morfologici dell'urbanizzato come li vediamo oggi.

Il tessuto residenziale raddoppia rispetto all'esistente ed è affiancato dalla prima importante espansione industriale e artigianale. La crescita di Alzate centro, ovviamente la più consistente, si articola in modo particolare lungo la principale arteria viabilistica della Provinciale Briantea e nella porzione ad ovest del centro storico.

Gli anni '70 e i primi anni '80 si distinguono per il completamento delle aree di espansione definite nei decenni precedenti e per la realizzazione delle strutture per l'infanzia, scolastiche, sportive e civiche a servizio della collettività. Per quanto riguarda l'espansione industriale Mirovano è caratterizzato da uno sviluppo in continuità con la residenza, mentre le industrie di Verzago e Fabbrica si insediano al di fuori della matrice residenziale in prossimità della strada statale.

L'ultimo rilievo aerofotogrammetrico eseguito nel 2003 conferma la logica di completamento delle aree libere intercluse iniziata negli anni precedenti, ad eccezione dei complessi residenziali costruiti lungo via Manzoni a cavallo tra Fabbrica e Mirovano.

L'analisi temporale dello sviluppo edificatorio mette perciò in luce la presenza di tre concentrazioni principali di insediamenti, che hanno radici storiche e che hanno conservato nel tempo, grazie alle caratteristiche orografiche del territorio e a scelte urbanistiche di tutela, una propria autonomia localizzativa, contro l'affermazione di un continuum costruito, dequalificante dal punto di vista ambientale e dell'identità dell'urbanizzato.

### **2.2.2. L'uso del suolo**

Lo stato di fatto del territorio urbanizzato viene sintetizzato nella tavola DP5.1 con l'identificazione delle destinazioni d'uso esistenti prevalenti per isolato, individuate con specifica campitura colorata, che sono:

- uso prevalentemente residenziale di antica formazione;
- uso prevalentemente residenziale;
- uso prevalentemente industriale ed artigianale;
- uso prevalentemente commerciale;
- uso prevalentemente ricreativo e sportivo;
- aree e attrezzature per servizi di interesse generale comunale;
- aree e attrezzature sanitarie e ospedaliere di interesse sovracomunale;
- aree per servizi infrastrutturali di tipo tecnologico e speciali;
- aree libere;
- aree dimesse e/o sotto-utilizzate;
- commercio e servizi al piano terra;
- zona agricola;
- zona agricola - boschiva.

Le tipologie prevalenti sul territorio alzatense sono le aree a prevalente destinazione residenziale di recente formazione, le aree produttive e quelle destinate ai servizi di interesse generale comunale. Il suolo antropizzato si presenta compatto e nettamente separato dall'ambiente naturale destinato alle attività agricole e occupato per la restante parte da aree boschive. Non c'è dispersione diffusa degli edifici residenziali ad eccezione di alcuni episodi nelle piane non occupate dai boschi. Invece le attività produttive, comunque esterne al tessuto residenziale, si presentano in continuità con esso ad Alzate e a Mirovano, e nel caso di Verzago e di Fabbrica Durini distanti dalle abitazioni, perché aderenti al canale viabilistico della Statale Briantea.

Così anche le attività commerciali al dettaglio e di media distribuzione sono diffuse ad Alzate lungo la S.P. 342 e a Mirovano lungo la S.P. 40.

La massiccia presenza di servizi alla collettività e la loro articolazione in tutto il territorio comunale è caratteristica qualificante di Alzate Brianza, anche se i servizi civici (municipio, poste, uffici sanitari) e quelli legati all'istruzione sono condensati nel nucleo di Alzate.

### **2.2.3. La qualità ambientale nel territorio urbano ed extraurbano**

L'analisi puntuale del territorio di Alzate è stata completata con l'elaborazione del sistema ambientale, nello specifico con l'individuazione di elementi che consentono di dare un giudizio di valore al paesaggio dal punto di vista ambientale e dell'agricoltura.

L'analisi è stata condotta attraverso differenti strumenti cartografici quali l'ortofoto, le carte del catasto storico, la "Carta Ambientale della Pianura: Rilevanze naturalistiche e paesaggistiche" elaborata dalla Regione Lombardia e dall'ERSAF (Ente regionale per i servizi all'agricoltura e alle foreste) nell'ambito del progetto "Basi informative ambientali" del dicembre 2000 e la carta delle destinazioni d'uso del suolo redatta dall'ERSAF all'interno del progetto "DUSAF" nel gennaio 2003, oltre ad un rilievo diretto di campagna.

Il materiale raccolto ha portato all'individuazione di numerose componenti a carattere insediativo, agricolo, infrastrutturale ed idrogeologico che nel tempo hanno determinato l'attuale configurazione del paesaggio alzatese. Le stesse sono state raggruppate in cinque grandi sistemi, come illustra la cartografia in scala 1:5000 sulla tavola DP5.2:

- il *sistema insediativo di valenza storica ed ambientale*, in cui emerge l'architettura civile con le sue ville storiche e i parchi di pertinenza, l'architettura religiosa e quella rurale, ancora fortemente presente, anche se spesso abbandonata;
- il *sistema del paesaggio agrario* che, oltre ad individuare la destinazione d'uso delle aree extraurbane secondo il rilievo del DUSAF (in cui si specificano dodici categorie distinte tra l'utilizzo a seminativo, a prato-pascolo, a bosco di latifoglie o conifere e vigneti) e la localizzazione delle aziende zootecniche attive, vuole entrare più nel merito della qualità del paesaggio con l'individuazione delle visuali prospettiche, che permettono di tutelare gli ambiti di interesse da qualsiasi tentativo di occlusione visiva. Ciò sarà attuabile attraverso l'individuazione delle aree a valenza ambientale, che impongono la totale salvaguardia delle stesse dalla trasformazione urbanistica, e l'individuazione di aree agricole specificatamente normate per un contenimento della volumetria di pertinenza dell'azienda agricola o funzionale all'abitazione del contadino.
- il *sistema insediativo recente nel paesaggio agrario* che consente di quantificare l'estensione nella componente agricola di edifici a destinazione urbana, prevalentemente residenziali, non legati alle attività rurali;
- il *sistema infrastrutturale di valenza storica* che si articola nella rete stradale storica principale, interna ai centri storici e di collegamento tra i nuclei abitati isolati, e secondaria, costituita soprattutto dalla viabilità agricola interpodereale, nella linea ferroviaria FS Como - Lecco e nella stazione di Brenna-Alzate, che hanno conservato l'impianto originario;
- i *beni naturali di valenza idrologica e geomorfologica* identificati nei corsi d'acqua (il torrente Terrò e la roggia Lubiana nell'ambito comunale tra Verzago ed Alzate e la roggia Cavoalto in località Fabbrica Durini) e le componenti geomorfologiche, costituite dagli orli di terrazzo e dai cordoni morenici di origine glaciale, che conferiscono particolare interesse all'andamento orografico.

Accanto ad un'analisi più strettamente qualitativa sono riportati sulla cartografia in scala 1:10000 della medesima Tavola DP5.2 i dati relativi alle dichiarazioni di conduzione di particelle catastali che la maggior parte delle aziende agricole alzatesi ha inoltrato al Sistema informativo agricolo della Regione Lombardia (SIARL).

Sull'aerofotogrammetrico sono stati trasferiti dalla base della Carta Tecnica Regionale i perimetri delle particelle catastali, che sono state poi raggruppate secondo l'azienda che ne conduce l'attività. I perimetri stessi sono inoltre stati campiti con diversi colori a differenza

della destinazione d'uso del suolo se a seminativo, a colture foraggere o per il pascolo, a bosco o non coltivato.

Da questo studio discende perciò un'immagine del paesaggio alzatese qualitativamente rilevante.

La porzione settentrionale e quella orientale del territorio anche se prevalentemente edificate hanno comunque conservato al loro intorno estese aree agricole e boschive (la zona F4 tra Verzago e Alzate, le piane adiacenti la Roggia Lubiana al di sopra della zona industriale di Via del Dosso, i rilievi collinari tra le residenze di Via Pertini e il Monte Cucco a nord di Fabbrica Durini, la Val Francia con i suoi boschi di latifoglie) sia per merito di scelte pianificatorie precedenti di tutela ambientale sia per l'orografia del terreno stesso, che ne ha impedito la costruzione. All'interno del tessuto urbanizzato è comunque alta la qualità ambientale per la presenza dei parchi delle ville Baragiola, Odescalchi, Giovio e Durini e per la conservazione del nucleo rurale di Carbusate e di Fabbrica Durini, e di alcune cascate di interesse storico-tipologico (la maggior parte appartenenti al patrimonio immobiliare della "Fondazione Alessandro Durini").

L'ambito di territorio tra la struttura aeroportuale e la frazione di Fabbrica Mirovano si caratterizza invece per le estese superfici coltivate e per le consistenti fasce boscate miste, a conifere e latifoglie, concentrate soprattutto a confine con il comune di Cantù, su cui insiste il vincolo ambientale D. Lgs. 156/2006 ex 1497/1939, D.M. 02/11/1967.

Non sono molti gli insediamenti rurali sparsi, sono più diffusi gli edifici residenziali, forse vecchie costruzioni recuperate e ampliate, e i roccoli per la maggior parte abbandonati, ad eccezione di alcuni ancora al servizio dell'agricoltura.

In conclusione anche questa porzione di territorio presenta un'elevata qualità ambientale, dovuta alla estesa omogeneità di destinazione d'uso agricolo e boschivo e al buon livello di conservazione del sistema naturalistico, che hanno consentito di preservare nel tempo l'immagine tradizionale del paesaggio agrario alzatese.

### **2.3. La componente geologica**

In merito alla componente geologica si rimanda allo "Studio geologico del territorio comunale" redatto dallo Studio Frati nel maggio del 2006, aggiornato ai criteri attuativi della L.R. 12/2005; in esso sono contenuti gli allegati grafici, la relazione geologica e le norme tecniche geologiche e sismiche.

### **3. SCENARIO STRATEGICO DI PIANO**

Dallo scenario di riferimento del comune di Alzate Brianza sin qui affrontato si procede alla descrizione dello scenario strategico di piano.

Le analisi delle dinamiche in atto hanno consentito di dare un giudizio positivo della gestione delle risorse socio-economiche e territoriali che caratterizzano lo specifico ambito di Alzate. Questo comune infatti è stato capace di contenere la spinta espansionistica sia residenziale sia industriale che in altre realtà vicine è stata molto più incisiva, a vantaggio della conservazione della destinazione agricola-boschiva, fortemente consolidata, a cui è destinato circa il 66 % del territorio.

Inoltre il PRG vigente ha operato nell'individuare e attuare numerose aree per i servizi alla collettività, al fine di coprire il deficit pro capite ai sensi della allora vigente L.R. 51/75 (26 mq/ab). Ad oggi l'offerta dei servizi supera le prescrizioni normative di vent'anni fa, così come quelle attuali (18 mq/ab art. 9, comma 3, L.R. 12/05).

Ma è doveroso evidenziare che il giudizio di merito sullo stato di fatto non è solo quantitativo, ma anche qualitativo: da una parte il territorio urbanizzato presenta una buona qualità del costruito ed un'adequata offerta di servizi per ogni classe d'età (attività scolastiche, ricreativo-sportive, socio-assistenziali) da conservare, dall'altra il territorio non urbanizzato si caratterizza per un'elevata qualità paesaggistica da tutelare e potenziare.

Dopo aver tenuto in considerazione le istanze avanzate dalla cittadinanza, sono state individuate, a seguito dell'elaborazione dei contenuti dello stato di fatto, le aree a vocazione agricola, quelle di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche ed infine gli ambiti compatibili con la trasformazione urbanistica.

Gli obiettivi di sviluppo del PGT, rappresentati graficamente nella tavola DP8 "Previsioni di piano", e la loro quantificazione, discendono perciò dal confronto del quadro ricognitivo e programmatico con il quadro conoscitivo del territorio che, costruito in parallelo alla Valutazione Ambientale Strategica, è particolarmente concentrato sulla qualità dell'uso del suolo extraurbano e sulla componente naturalistica. Discendono perciò azioni di piano finalizzate alla salvaguardia delle risorse naturalistiche e di quelle legate alla fertilità dei suoli, ai fini dello sfruttamento agricolo particolarmente diffuso nella realtà analizzata, e alla promozione della fruizione del sistema ambientale attraverso la tutela con specifica disciplina normativa di ambiti di interesse paesaggistico (che ricomprendono anche aree agricole consolidate nel tempo) e il potenziamento dell'accessibilità sovracomunale veicolare e comunale ciclo-pedonale.

#### **3.1. Istanze pervenute dalla cittadinanza**

Nell'adempimento dell'articolo 13 della L.R. 12/05, in seguito all'avvio del procedimento per la redazione degli atti del PGT, sono pervenuti cinquantacinque suggerimenti o proposte dalla cittadinanza, individuati graficamente nella Tavola DP6 e ordinate nella Tabella n. 12, riportata nell'Allegato A.

In sintesi più del 60% delle istanze pervenute richiede un cambio di destinazione d'uso del suolo al fine dell'edificabilità, in modo particolare da zona agricola a zona C di completamento residenziale; la maggior parte delle stesse non è stata giudicata accoglibile.

#### **3.2. Individuazione delle aree a vocazione agricola, paesaggistico-ambientale ed ecologica e delle aree compatibili con la trasformazione urbanistica**

L'analisi condotta sul contesto attuale, determinato dall'attuazione del PRG vigente e dalla presa d'atto della programmazione provinciale del PTCP, e sull'elaborazione dei dati relativi allo stato del suolo del progetto DUSAF e dello "Studio geologico del territorio comunale" condotto dallo Studio Frati hanno portato alla determinazione della localizzazione più idonea dal punto di vista fisico-naturale delle aree ambientali, agricole e potenzialmente assoggettabili alla trasformazione urbanistica. La valutazione fisico-naturale, primo passo nell'elaborazione della valutazione ambientale, che ha condotto ad un giudizio di compatibilità (vedi Paragrafo 4.4.1, tavola VA1 e Tabella n. 4 –Allegato B- della Valutazione

Ambientale Strategica) rispetto a nuove costruzioni, alle attività agricole e zootecniche e alla conservazione del patrimonio naturalistico, è stata confrontata con l'individuazione delle aree agricole desunte dall'elaborazione dei dati del SIARL.

È stato così possibile definire, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 12/2005 e dell'art. 4 de "I criteri e le modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola", delle NTA del PTCP, "comparti agricoli di dimensioni significative, individuati compattando aree agricole contigue e funzionalmente connesse", al fine di tutelare le attività legate all'agricoltura, importanti per il territorio comunale non solo dal punto di vista economico ma anche ambientale.

Le componenti ambientali analizzate nella tavola DP5.2, che inquadrano l'ambito agricolo e naturalistico del territorio in un'ottica più qualitativa, legata alla fruizione visiva del paesaggio (i nuclei storici a destinazione rurale, le ville secolari, le visuali prospettiche di pregio, le caratteristiche morfologiche di natura geologica, come per esempio i terrazzi) hanno contribuito a mettere in evidenza porzioni del territorio di particolare pregio paesaggistico che, necessitando della massima tutela, sono state fatte rientrare nelle aree a vocazione paesaggistico-ambientale ed ecologiche.

Dalla fase di definizione delle aree a vocazione agricola e ambientale, nella quale sono stati privilegiati i comparti caratterizzati da uno stato della vegetazione di alta qualità, da una capacità di protezione della falda acquifera medio-bassa e bassa e da una potenzialità d'uso per l'agricoltura o le attività di pastorizia e forestazione, sono risultate delle aree assoggettabili alla trasformazione urbanistica (vedi tavola VA2). Queste ultime sono state ulteriormente selezionate secondo criteri di progettazione urbanistica quali la limitazione del consumo di suolo, la sostenibilità delle risorse urbane esistenti, la qualità della vita. Le sei aree ottenute (identificate dal colore giallo nella tavola DP7) sono state poi sottoposte ad un'altra valutazione attraverso indicatori di carattere urbanistico (vedi Tabella n. 5 "Matrice dell'idoneità localizzativa: valutazione urbanistica", Allegato A del Rapporto Ambientale), che ne hanno confermato la fattibilità alla destinazione residenziale, commerciale (fino a 1500 mq di superficie) ed industriale a medio impatto.

### **3.3. Obiettivi di sviluppo: nuovi ambiti di trasformazione, miglioramento e conservazione**

Il Documento di Piano di Alzate Brianza si prefigge due obiettivi di sviluppo principali:

- la minimizzazione del consumo di suolo di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico e a vocazione agricola;
- la tutela del paesaggio urbano e naturale consolidato.

Da questi obiettivi discendono azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale nell'ambito della conservazione dei valori materiali esistenti, del recupero delle situazioni di degrado e della gestione attenta delle componenti ambientali attraverso una maggiore qualità degli interventi di trasformazione.

Nell'ottica della salvaguardia della qualità ambientale e paesistica delle aree naturali del territorio comunale le azioni stesse di attuazione del DdP sono state sottoposte alle procedure di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) al fine "di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, tenendo conto anche della caratterizzazione paesaggistica dei luoghi" (vedi Capitolo 4 "Relazione ambientale").

Di seguito sono descritti nello specifico gli obiettivi e le conseguenti azioni raggruppati per sistemi che riguardano le infrastrutture, gli insediamenti, i servizi e l'ambito agricolo-ambientale.

### **3.3.1. Il sistema infrastrutturale**

All'interno del sistema infrastrutturale gli obiettivi riguardano principalmente la riqualificazione dei tracciati viabilistici esistenti al fine di potenziare da un lato il sistema stradale per agevolare il traffico locale e di passaggio, congestionato nelle ore di punta, e dall'altro l'accessibilità pedonale, dal momento che in molti casi l'utenza debole si trova in situazione di pericolo soprattutto lungo le arterie di collegamento tra Alzate, Erba, Como e Cantù.

Ad oggi sono stati effettuati alcuni interventi di riqualificazione con l'eliminazione dell'impianto di regolazione semaforica e l'inserimento di rotatoria sia a monte che a valle dell'abitato di Alzate Brianza, compresa la ristrutturazione dell'intersezione urbana della S.P. n. 38 Cantù-Alserio, che hanno reso più fluido il traffico senza tuttavia superare il nodo semaforico dell'incrocio con le vie Diaz e Trento e Trieste.

L'obiettivo è quello di selezionare i flussi di traffico, specializzando il più possibile le infrastrutture viarie per il traffico locale e riservando alle strade provinciali la funzione di scorrimento per soddisfare la domanda di mobilità con origini e destinazioni extracomunali.

A livello comunale si prevede la rettifica e l'ampliamento della strada vicinale che collega la via Girola con la via Santuario S.P. n. 39 di Brenna ed alcuni altri interventi di collegamento interfrazionale tramite la saldatura di tratti viari esistenti con lo scopo di eliminare interferenze sulle connessioni interne ai nuclei storici.

Per quanto riguarda la viabilità provinciale, a parte gli ulteriori adeguamenti e ristrutturazioni delle intersezioni, risulta preminente la previsione del nuovo tracciato a est dei nuclei storici di Mirovano e Fabbrica Durini della S.P. n. 40 Arosio-Canzo a seguito dell'accordo di programma già sottoscritto tra l'Amministrazione Provinciale di Como ed i comuni limitrofi.

Particolare attenzione dovrà essere posta a risolvere l'attraversamento della S.P. n. 342 del centro abitato con interventi di fluidificazione lenta e di arredo urbano, e a progettare misure di mitigazione del traffico lungo la S.P. n. 40 tali da indurre appropriati comportamenti negli utenti motorizzati a tutela dei pedoni e dei ciclisti.

A favore dell'utenza più debole è anche il miglioramento dell'accessibilità al trasporto pubblico su ferro, attualmente in alcuni tratti del tutto assente, garantendo l'accesso ciclo-pedonale da Alzate centro e dalle sue frazioni.

Di seguito sono, raccolti schematicamente, gli obiettivi e le azioni:

#### **OBIETTIVI DI PIANO**

- A.** riorganizzazione dei tracciati viabilistici
- B.** miglioramento dell'accessibilità al trasporto pubblico su ferro
- C.** tutela dei percorsi storici
- D.** creazione di opere di mitigazione del traffico lungo la ex S.S. 342

#### **AZIONI DI PIANO**

**A.1** recepimento del progetto relativo alla realizzazione di un collegamento tra la ex. S.S. 342 e frazione Mirovano per ridurre il carico veicolare su via Manzoni e garantire una migliore circolazione considerata l'imminente realizzazione di un centro commerciale in Anzano del Parco.

**A.2** riqualificazione di via Manzoni attraverso sistemi di mitigazione del traffico a favore della mobilità locale.

**A.3** riorganizzazione della viabilità in località Verzago attraverso la creazione di un nuovo accesso all'aeroporto da via Risorgimento a sgravo del traffico veicolare sul centro storico.

**B.1** creazione di un percorso ciclo-pedonale di connessione tra la residenza di Alzate e di Mirovano e la Stazione FS Brenna-Alzate

**C.1** riorganizzazione della viabilità di Alzate centro attraverso la riqualificazione degli incroci, caratterizzati da una concentrazione del traffico veicolare locale e di passaggio, con l'introduzione di rotatorie a raso.

**D.1** creazione di sistemi di protezione specifici dal traffico della S.S. 342 a tutela della mobilità pedonale ostacolata nell'attraversamento trasversale.

### 3.3.2. Il sistema insediativo

A favore del contenimento del consumo di suolo le scelte localizzative definite dal Documento di Piano si sono limitate ad un unico ambito di trasformazione a destinazione residenziale. Infatti al fine di soddisfare la costante crescita della popolazione e la conseguente domanda di alloggi è stata individuata un'area in Alzate centro in continuità con il tessuto urbanizzato.

La scelta localizzativa, individuata attraverso l'elaborazione della Valutazione Ambientale, è motivata dalla compatibilità fisico-naturale del comparto stesso con la destinazione residenziale per le caratteristiche pedologiche del suolo, per la qualità ambientale relativamente bassa (vedi Tavole VA1 e VA2 e Tabella n. 4, Allegato A del Rapporto Ambientale) e per l'assenza di aree agricole realmente utilizzate, come dimostra il database del SIARL (vedi tavola DP5.2). Per quanto riguarda la compatibilità urbanistica (vedi Tabella n. 5, Allegato A del Rapporto Ambientale) essa è confermata dall'elevata percentuale di servizi alla collettività, facilmente accessibili, da una bassa esposizione della popolazione all'inquinamento acustico, dal grado moderato di congestione del traffico e da un'elevata contiguità (espressa attraverso un indice di compattezza) con il tessuto residenziale esistente. Il sistema infrastrutturale è attualmente inesistente, ma il progetto preliminare è già stato redatto e presentato all'ente provinciale per l'assegnazione di un contributo per la realizzazione.

L'alternativa per una trasformazione urbanistica in Alzate centro, rappresentata dall'area ricompresa tra la S.P. n. 38 e Via al Lavatoio, è in contrasto con la tutela delle aree agricole attualmente sfruttate in quel comparto da un'azienda agricola zootecnica.

All'interno del sistema insediativo è anche la definizione di nuove regole per gli interventi di riqualifica e recupero dei tessuti storici, rappresentati dai nuclei di antica formazione, all'interno dei quali è anche il patrimonio della "Fondazione Alessandro Durini".

In merito all'espansione industriale e commerciale non si prevedono nuovi ambiti; non sono infatti pervenute ulteriori richieste se non la conferma dei piani produttivi non ancora attuati, di cui è stata confermata la compatibilità nella Valutazione Ambientale.

Si riportano di seguito gli indici e i parametri individuati per l'area di trasformazione residenziale di via Pertini e per i piani attuativi residenziali riconfermati, per quelli industriali riprogettati e per gli ambiti di recupero di proprietà della Fondazione Durini.

| n. comparto | destinazione prevalente | St (mq) | It                                    | V (mc)                 | H max (m) | Rc (Sf) (%) |
|-------------|-------------------------|---------|---------------------------------------|------------------------|-----------|-------------|
| PA1         | residenziale            | 2.140   | 1,00 mc/mq                            | 2.140,00               | 10,50     | 40          |
| PA2         | residenziale            | 4.122   | 1,00 mc/mq                            | 4.122,00               | 10,50     | 40          |
| PA3         | residenziale            | 3.370   | 1,00 mc/mq                            | 3.370,00               | 10,50     | 40          |
| PA4         | residenziale            | 3.638   | 1,00 mc/mq                            | 3.638,00               | 10,50     | 40          |
| PA5         | residenziale            | 1.945   | 1,00 mc/mq                            | 1.945,00               | 10,50     | 40          |
| PA6         | residenziale            | 3.830   | 1,00 mc/mq                            | 3.830,00               | 10,50     | 40          |
| PA7         | residenziale            | 3.464   | 1,00 mc/mq                            | 3.464,00               | 10,50     | 40          |
| PA8         | residenziale            | 3.292   | -                                     | 6.200,00               | 10,50     | 40          |
| PA9         | residenziale            | 35.350  | 0,8 mc/mq (60%St)<br>1,0mc/mq (40%St) | 17.000,00<br>14.000,00 | 7,50      | 40          |
| PA10        | residenziale            | 3.901   | recupero dell'esistente               |                        |           |             |

|      |                                      |        |                         |          |      |    |
|------|--------------------------------------|--------|-------------------------|----------|------|----|
| PA11 | residenziale                         | 3.572  | recupero dell'esistente |          |      |    |
| PA12 | residenziale                         | 6.212  | recupero dell'esistente |          |      |    |
| PA13 | residenziale                         | 10.048 | 0,8 mc/mq               | 8.038,40 | 7,50 | 40 |
| PA14 | residenziale                         | 12.421 | 0,4 mc/mq               | 4.968,40 | 7,50 | 40 |
| PA15 | è ammesso<br>turistico-<br>ricettivo | 4.381  | recupero dell'esistente |          |      |    |
| PA16 | è ammesso<br>turistico-<br>ricettivo | 2.061  | recupero dell'esistente |          |      |    |
| PA17 | industriale                          | 9.800  | 1,00 mq/mq              |          | 8,50 | 50 |

### **OBIETTIVI DI PIANO**

- E. individuazione di un ambito di nuova espansione a prevalente destinazione residenziale in continuità con l'edificato di via Pertini.
- F. valorizzazione dei tessuti storici.
- G. mantenimento delle attività produttive esistenti.

### **AZIONI DI PIANO**

**E.1** nuovo ambito di espansione a prevalente destinazione residenziale convenzionata in continuità con l'edificato di via Pertini.

**F.1** definizione di nuove regole per il trasferimento delle attività produttive esistenti all'interno del tessuto edificato, poco compatibili con il tessuto storico;

**F.2** definizione di nuove regole per il recupero e la riqualificazione del centro storico di Alzate e di Verzago e di Fabbrica Durini;

**F.3** definizione di modalità di intervento per il recupero del patrimonio immobiliare della "Fondazione Alessandro Durini".

**G.1** mantenimento delle attività produttive esistenti e ripermimetrazione dei piani esecutivi non ancora attuati per un migliore inserimento ambientale.

### **3.3.3. Il sistema dei servizi**

Il sistema dei servizi esistente soddisfa dal punto di vista quantitativo la richiesta minima di 18 mq pro-capite, prescritta dalla legge regionale.

Le integrazioni che il Documento di Piano vuole apportare riguardano il potenziamento dei parcheggi a servizio della residenza del centro storico, dove sono in minore concentrazione, e a servizio delle attività commerciali e dell'utenza soprattutto sovracomunale, che giunge in Alzate in occasione della Fiera annuale di settembre.

Ambiti di elevata estensione destinati a standard dal vigente PRG e non ancora attuati ad opera dell'amministrazione comunale saranno sottoposti ad un meccanismo di perequazione e di compensazione, che consentirà l'edificabilità delle aree in cambio di ampie cessioni pubbliche.

A completamento dei bisogni, volti a migliorare la qualità della vita degli alzatesi, sono la realizzazione di edilizia convenzionata a favore delle famiglie meno abbienti e di edilizia specialistica per anziani, l'ampliamento dell'Asilo Vidario, la creazione di uno spazio, attualmente inesistente in Fabbrica Durini, da destinare ad attività ricreative e culturali per giovani ed anziani e la creazione di un sistema ciclo-pedonale in grado di connettere efficacemente alcuni poli generatori ed attrattori del traffico.

La rete è composta da tronchi di percorsi ciclo-pedonali protetti lungo la viabilità principale e da percorsi campestri da riqualificare anche di interesse ciclo-turistico.

La struttura della rete è basata essenzialmente sulla formazione di:

- un percorso ciclopedonale ricavabile dal recupero e dalla riqualificazione di parte della storica via Milano (strada comunale della Valsorda) e di alcune strade campestri per consentire di connettere la stazione ferroviaria di Brenna-Alzate alle zone più densamente abitate di Alzate e Fabbrica;
- un itinerario ciclopedonale protetto di interesse paesistico, per lo più su strade campestri con fondo naturale.

### **OBIETTIVI DI PIANO**

- H.** individuazione di un meccanismo di perequazione e di compensazione.
- I.** integrazione dei servizi in un sistema in rete protetta ciclo-pedonale.
- L.** potenziamento dei parcheggi.
- M.** potenziamento delle aree ed attrezzature civiche, collettive e sociali.

### **AZIONI DI PIANO**

**H.1** nuove regole che prevedano l'assegnazione di un'edificabilità contenuta per le aree standard non ancora acquisite, in cambio della cessione di parte delle aree stesse per la realizzazione di servizi.

**I.1** integrazione dei servizi in un sistema in rete protetta ciclo-pedonale per garantire la successione delle attrezzature per l'istruzione e il tempo libero.

**L.1** potenziamento dei parcheggi a corona del centro storico a supporto della residenza di Alzate centro;

**L.2** potenziamento dei parcheggi lungo la ex S.S. 342 a servizio delle attività commerciali, lì concentrate;

**L.3** potenziamento dei parcheggi all'esterno del tessuto consolidato in prossimità del Santuario della Madonna di Rogoredo per un'utenza soprattutto sovracomunale;

**L.4** potenziamento dei parcheggi a servizio della Stazione FS Brenna-Alzate.

**M.1** alienazione di parte del patrimonio edilizio di proprietà comunale, caduto in disuso o inutilizzabile;

**M.2** realizzazione di un centro per anziani in prossimità del Palazzetto dello sport;

**M.3** realizzazione del nuovo palazzo municipale in prossimità del Palazzetto dello sport;

**M.4** realizzazione di edilizia convenzionata in Alzate centro in Piazza S. Pietro, già di proprietà comunale, soprattutto rivolta agli anziani;

**M.5** realizzazione di edilizia convenzionata nell'ambito di trasformazione di via Pertini;

**M.6** ampliamento dell'Asilo Infantile Vidario in Alzate centro;

**M.7** individuazione di uno spazio pubblico per attività culturali e ricreative nell'ambito della riqualificazione del patrimonio immobiliare della "Fondazione Alessandro Durini";

**M.8** realizzazione di edilizia convenzionata presso l'ex cooperativa di Fabbrica Durini, già di proprietà comunale;

**M.9** individuazione di un'area destinata ad attività ricreative/sportive nelle vicinanze del campo sportivo di fabbrica Durini, all'interno della riqualificazione del patrimonio immobiliare della "Fondazione Alessandro Durini".

Per quanto riguarda i servizi esistenti è di seguito riportata una tabella con i dati quantitativi relativi alle aree ed attrezzature pubbliche e private di interesse comunale e sovracomunale a servizio della collettività. Non sono stati conteggiati i servizi pubblici speciali e tecnologici,

poiché irrilevanti per il calcolo della dotazione di servizi rispetto alla popolazione residente in Alzate.

Al 31 dicembre del 2007 l'ufficio anagrafe del comune aggiornava la popolazione a 5.029 abitanti. L'articolo 9, comma 3 della legge 12/05, all'interno della redazione del Piano dei Servizi, prescrive una dotazione minima pari a 18 mq per abitante, più che soddisfatta dall'offerta attuale che consiste in 53,21 mq a persona ( $267.609,9 \text{ mq} / 5.029 \text{ ab.} = 53,21 \text{ mq/ab.}$ ).

È inoltre riportata in tabella la superficie totale delle aree per servizi previsti non attuati, che ammonta a 65.580 mq. Queste aree individuate dal piano regolatore vigente saranno per la maggior parte confermate dal futuro strumento di governo del territorio, come riportato nella tavola delle previsioni di piano e come descritto al paragrafo precedente nel sistema dei servizi.

| <b>TABELLA 2 – SUPERFICI DELLE AREE PER SERVIZI</b>                                                            |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Aree destinate a servizi pubblici o alle attrezzature private di interesse generale esistenti ed in attuazione | 267.609,90                     |
| Aree ed attrezzature di interesse generale a rilevanza sovracomunale                                           | mq 32.752<br>(non conteggiata) |
| Aree per servizi previsti non attuati                                                                          | mq 65.580                      |

#### **3.3.4. Il sistema agricolo-ambientale**

Come descritto nel precedente paragrafo 3.2 il Documento di Piano ha posto particolare attenzione nell'analisi del sistema agricolo-ambientale di Alzate Brianza. L'importanza che esso ricopre a sostegno della qualità dell'intero territorio comunale è stata motivo di elevato interesse ai fini della stesura delle previsioni di piano. Perciò, anche se affrontato per ultimo, il sistema agricolo-ambientale di progetto è stato il principio generatore del piano stesso, dal quale sono poi derivate tutte le altre scelte.

Di seguito, nello specifico, gli obiettivi e le azioni.

##### **OBIETTIVI DI PIANO**

- N.** individuazione e valorizzazione delle “aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche”.
- O.** individuazione e salvaguardia delle aree agricole e delle attività agricole.
- P.** ricomposizione della struttura ambientale con i nuclei originari con la messa in rete delle componenti ambientali.

##### **AZIONI DI PIANO**

**N.1** individuazione di un PLIS, in una porzione di territorio a componente ambientale ed ecologica delicata (come ulteriormente ribadito dalla Rete Ecologica del PTCP), ad integrazione del PLIS “Zoc del Peric” in via di istituzione nel comune di Lurago d'Erba nell'ambito dell'ampliamento della Brughiera Briantea;

**N.2** eliminazione delle zone F4 “Attività ricreative all'aria aperta”, a tutela di un comparto di territorio boschivo in cui il PRG vigente prevede, nelle NTA, la realizzazione di manufatti accessori, che seppure interrati, potrebbero impoverire il patrimonio vegetale, e la manutenzione, restauro e ristrutturazione di costruzioni esistenti, con conseguente salvaguardia ambientale delle stesse;

**N.3** tutela di alcune viste prospettiche, dal Santuario della Madonna di Rogoredo in direzione sud verso il territorio agricolo-boschivo, nella frazione di Fabbrica da via Anzani lungo il percorso di accesso a Villa Durini e nella porzione di territorio ad est della strada di accesso alla frazione di Verzago.

**O.1** individuazione delle aree agricole effettivamente utilizzate e delle attività agricole esistenti, ai sensi dell'art. 15, comma 2 delle NTA del PTCP, e salvaguardia delle stesse quali componenti caratterizzanti la struttura ambientale.

**P.1** riqualificazione e creazione di percorsi verdi ciclo-pedonali per una maggiore fruibilità da parte dei cittadini e di un'utenza sovracomunale.

### 3.4. Obiettivi quantitativi

L'obiettivo di contenimento del consumo di suolo libero è ottenuto attraverso interventi che puntano alla riqualificazione del patrimonio esistente, anche in stato di degrado, e al completamento di lotti interclusi nel territorio già azzonato come edificabile.

In risposta alla crescita consistente della popolazione (che negli ultimi sette anni è aumentata di 501 unità per un totale di 5.029 abitanti al 31/12/2007) il Piano prevede la nuova area di espansione residenziale in Via Pertini, esterna alle "Aree urbanizzate esistenti e previste da PRG vigente", individuate dalla Rete Ecologica, e come tale da conteggiare ai fini del calcolo della superficie ammissibile prevista dal PTCP.

Per quanto riguarda il settore produttivo, non sono pervenute richieste per l'individuazione di nuove aree di espansione, se non per la conferma dei piani esecutivi non ancora attuati, che rientrano nelle aree urbanizzate esistenti e previste da PRG vigente ad eccezione del comparto situato oltre la ex SS 342 di fronte la "Lema" (individuato come PA 18 nel PGT) per garantire una maggiore accessibilità si estende parzialmente in zona tampone (2.070 mq esterni al perimetro dell'urbanizzato). Oltre all'ambito di via Pertini, al di fuori della superficie urbanizzata individuata dal PTCP, il PGT prevede alcune aree per servizi di supporto o di espansione di attrezzature esistenti. In particolare si tratta dell'area di ampliamento del campo sportivo oratoriale di Fabbrica Durini, del parcheggio nei pressi del Santuario e della stazione ferroviaria di Brenna Alzate, quest'ultimo previsto anche dal PTCP.

Le scelte strategiche del Documento di Piano prevedono un consumo di suolo di 49.742 mq, 8.216 mq in più rispetto ai limiti consentiti senza i criteri premiali.

Come mostra la seguente tabella, 33.246 si riferiscono all'ambito di espansione residenziale di via Pertini di cui 4.600 mq corrispondono all'area nei pressi del Santuario destinata a servizi di interesse generale da cedere all'amministrazione comunale con la realizzazione dell'intervento di trasformazione di trasformazione residenziale.

L'altra area destinata a parcheggio nei pressi del Santuario e quello della stazione ferroviaria hanno rispettivamente una superficie di 2.749 e 5.153 mq, mentre è previsto un ampliamento 8.067 mq a verde del campo sportivo di Fabbrica Durini di cui 6.026 situate in zona tampone.

| <b>TABELLA 3 – CONSUMO DI SUOLO</b> |                                                                                                           |               |              |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Aree di espansione</b>           | <b>mq. (superficie esterna al perimetro delle "Aree urbanizzate esistenti e previste da PRG vigente")</b> |               |              |
|                                     | residenza                                                                                                 | servizi       | industria    |
| PA via Pertini                      | 28.646                                                                                                    | 4.600         | -            |
| Parcheggio Santuario                | -                                                                                                         | 2.749         | -            |
| Parcheggio stazione FS              | -                                                                                                         | 5.153         | -            |
| Verde Fabbrica Durini               | -                                                                                                         | 6.026         | -            |
| PA 18 località pioppette            | -                                                                                                         | -             | 2.070        |
| Altre aree                          | 498                                                                                                       | -             | -            |
| <b>Totale</b>                       | <b>29.144</b>                                                                                             | <b>18.528</b> | <b>2.070</b> |
| <b>TOTALE</b>                       | <b>49.742</b>                                                                                             |               |              |

Con l'obiettivo di valorizzazione e di garantire loro una maggiore tutela delle aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche e delle aree a vocazione agricola, il Documento di

Piano prevede di inserire nella rete ecologica provinciale alcune aree che la tavola A4 “La Rete Ecologica” del PTCP inserisce tra le aree urbanizzate.

In particolare si tratta dell'area compresa tra i nuclei di Alzate e Verzago che il PRG individuava come zona F4 “Attività ricreative all'aria aperta” e l'area in località Pioppette situata al di sopra del comparto produttivo della “Lema” precedentemente destinata a espansione industriale.

Di queste aree sono emerse all'interno della Valutazione Ambientale Strategica (vedi paragrafo 4.2.1. del Rapporto Ambientale) caratteristiche fisiche-naturali di pregio e strategiche dal punto di vista della struttura della rete ecologica provinciale.

| <b>TABELLA 4 – AREE DA INSERIRE NELLA RETE ECOLOGICA</b> |                                             |                |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------|
| <b>Ambito</b>                                            | <b>Classificazione rete ecologica</b>       | <b>mq.</b>     |
| Ex F4 Alzate-Verzago                                     | Area sorgente di biodiversità di 1° livello | 425.110        |
| Località Pioppette                                       | Zona Tampone di 1° livello                  | 53.241         |
| <b>Totale</b>                                            |                                             | <b>478.351</b> |

#### **4. COMPATIBILITA' DEL PGT CON LE PRESCRIZIONI DEL PTCP**

Conformemente a quanto stabilito dall'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP e dall'art. 4 del relativo Regolamento Tecnico, il presente capitolo illustra il rapporto e la compatibilità tra PGT e PTCP derivante dal recepimento delle prescrizioni e delle direttive emanate a livello provinciale.

##### **Le aree di valore paesaggistico- ambientale ed ecologico e le aree a vocazione agricola**

In linea con l'obiettivo di tutela posto dal PTCP, il PGT ha prestato una particolare attenzione nei confronti del sistema agricolo- ambientale tanto da costituire l'invariante strutturale a partire dal quale sono state indirizzate le scelte di piano inerenti il sistema insediativo e dei servizi. Dall'analisi effettuata all'interno della Valutazione Ambientale Strategica, che ha evidenziato le caratteristiche fisiche e naturali del territorio non urbanizzato, è stata individuata la rete di aree di valore paesaggistico- ambientale ed ecologico e la rete di aree a vocazione agricola.

Per le aree di valore paesaggistico- ambientale ed ecologico il Piano delle Regole, all'art. 61 delle norme di attuazione, detta delle disposizioni specifiche di tutela che vietano totalmente l'edificazione e consente l'esercizio delle attività agricole limitatamente alla coltivazione del suolo. Non sono inoltre consentiti interventi che alterano i caratteri e gli equilibri naturali di suolo, sottosuolo, acqua, flora e fauna, nonché le preesistenze territoriali storiche, ma solo quelli finalizzati alla conservazione e alla ricostruzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente, favorendo la diffusione delle specie tipiche locali.

Tramite le informazioni disponibili nella banca dati SIARL sono state individuate le aziende agricole operanti sul territorio secondo la metodologia dettata dal regolamento previsto dall'art 15 delle NTA del PTCP. Nella tavola DP 5.2 sono riportati alla scala 1:10000 i mappali con l'indicazione della tipologia di coltura praticata dalle aziende agricole di cui non è stato riportato il nome per motivi di tutela della privacy. Il paragrafo 1.2.2 della presente riporta i dati richiesti relativi alle tipologie di coltivazioni. Facendo propri gli obiettivi di valorizzazione dei terreni più adatti all'agricoltura, i comparti agricoli sono stati identificati nella tavola DP7 anche sulla base di quanto emerso all'interno della Valutazione Ambientale Strategica che ha tenuto conto degli aspetti inerenti la capacità d'uso del suolo (Land Capability Classification).

##### **La rete ecologica provinciale**

La tavola DP1 riporta l'articolazione della rete ecologica principale

Per garantire una maggiore tutela anche delle aree classificate attualmente nella tavola A4 "La Rete Ecologica" del PTCP come "Aree urbanizzate esistenti e previste da PRG vigente", il PGT, sulla base degli elementi emersi all'interno della Valutazione Ambientale Strategica, intende inserire nella rete ecologica provinciale 478.351 mq di aree identificate di valore paesaggistico- ambientale ed ecologico e a vocazione agricola il cui perimetro è riportato nella tavola DP8. Ai sensi dell'art. 11 comma 5 delle NTA del PTCP, è stato tenuto conto dell'assetto strutturale e della funzionalità complessiva della rete ecologica ed è stata motivata sotto il profilo ambientale (vedi paragrafo 4.2.1. del Rapporto Ambientale e paragrafo 3.4 della presente relazione).

##### **Ingegneria naturalistica**

L'art. 24 delle norme di attuazione disciplina gli interventi in ambiente naturali finalizzati alla difesa del suolo; al riassetto idrogeologico alla regimazione e alla difesa idraulica (reticolo idrografico minore e principale), alla sistemazione idraulico-forestale ed agricola, alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione dei fattori incompatibili di interferenza antropica.

Per tali opere è prescritto l'utilizzo prioritario di tecniche di ingegneria naturalistica facendo riferimento il "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" approvato dalla Regione Lombardia con D.g.r. 6/48740 del 27 febbraio 2000.

### **Le aree di trasformazione residenziale e le aree per servizi di interesse generale comunale in relazione al consumo di suolo non urbanizzato.**

Al fine di salvaguardare la rete ecologica provinciale l'art. 38 delle NTA del PTCP prevede un limite ammissibile di espansione basato sul rapporto tra la superficie urbanizzata esistente e la superficie del territorio comunale. Il paragrafo 1.3 della presente relazione riporta una tabella in cui vengono conteggiate le superfici relative all'area urbanizzata (AU), alle aree che possono essere scomutate (identificate graficamente anche nella tavola DP1) e alla superficie ammissibile di espansione pari a 41.526 mq

Il PGT prevede un consumo di suolo pari a 49.742 mq di cui 29.144 mq per la realizzazione di residenza prevalentemente di edilizia convenzionata, 18.528 mq per servizi di interesse generale comunale e 2.070 per l'industria.

Nello specifico si tratta di un'area di espansione residenziale localizzata in continuità con l'edificato di Via Pertini, in parte inserita tra le "Aree urbanizzate esistenti e previste da PRG vigente" ed in parte in area di "Biodiversità di primo livello" della rete ecologica provinciale. Per valutare l'effettiva compatibilità di questo intervento di trasformazione con il sistema ambientale ed urbanistico, la valutazione ambientale strategica ha effettuato una doppia verifica che ha messo in luce la compatibilità fisico-naturale e urbanistica dell'intervento, valutata anche rispetto ad altre aree alternative per l'espansione. Tenendo conto delle caratteristiche dell'area e con lo scopo di mantenere un corridoio verde, la riva situata lungo via Anzani non è stata compresa all'interno del comparto, ma classificata come "Zona di compensazione ambientale" disciplinata all'art. 63 delle norme di attuazione del Piano delle Regole che consente esclusivamente interventi di coltivazione del suolo e di nuova piantumazione in quanto esclusivamente destinata alla conservazione ed alla valorizzazione dell'ambiente naturale e paesaggistico esistente.

All'ambito di trasformazione di via Pertini è legata un'area destinata a servizi di interesse generale comunale che dovrà essere ceduta all'amministrazione comunale con l'attuazione dell'intervento. Questa area situata nei pressi del Santuario della Madonna di Rogoredo è collocata all'interno di una "Zona Tampone" così come l'altra area destinata a servizi di interesse generale affiancata ad essa.

Anche l'ampliamento del campo sportivo di Fabbrica Durini consuma suolo classificato come Zona Tampone di primo livello.

Dato che il PTCP prevede il potenziamento della linea ferroviaria Como- Molteno, è prevista la realizzazione di un parcheggio in prossimità della stazione ferroviaria di Brenna-Alzate localizzata in zona di biodiversità di primo livello.

Per i servizi localizzati esternamente alle "Aree urbanizzate esistenti e previste da PRG vigente" è stato dedicato nel Rapporto Ambientale uno specifico paragrafo che illustra la compatibilità ambientale di queste previsioni di piano.

Sempre per quanto concerne il sistema insediativo, il Piano di Governo del Territorio di Alzate Brianza, comune non identificato come polo attrattore, non prevede l'insediamento di nuove funzioni ed interventi di rilevanza sovracomunale tra quelle elencate all'art. 8 del PTCP in grado di incidere su sistema territoriale più ampio.

### **Il tessuto storico**

A tutela del sistema storico-culturale, l'art 18 delle NTA del PTCP fornisce delle direttive in merito al patrimonio storico-artistico.

A seguito dell'analisi storica del tessuto edificato, riportata nella tavola DP4, il PGT individua le zone a prevalente destinazione residenziale di interesse storico, artistico e ambientale e detta delle norme di intervento, sia di carattere generale che specifiche per ogni unità minima di intervento, in ordine al valore storico-architettonico, allo stato di conservazione e in coerenza a quanto prescritto da eventuali vincoli. In particolare vengono classificate tre tipologie di interventi: conservativi (Cn), adeguativi (Ad) e modificativi (Md).

Per tutti gli interventi sono individuate anche delle prescrizioni tipo-morfologiche generali in riferimento alle parti esterne, ai nuovi impianti, ai negozi e vetrine, alle parti strutturali e alle parti non strutturali.

Il PGT inoltre nella tavola DP2 individua cartograficamente gli edifici ed i beni vincolati ai sensi della ex L. 1089/1939, della ex L. 1497/1939 e del D.Lgs. 42/2004.

### **Le piste ciclopedonali**

Il PGT vuole favorire la mobilità ciclistica all'interno del comune di Alzate Brianza attraverso la previsione di una rete di piste ciclabili che collegano i servizi con i nuclei residenziali. Il parcheggio della stazione ferroviaria costituirà uno dei terminali di questi percorsi dedicati alla mobilità leggera.

### **La rete ferroviaria**

Alzate Brianza è attraversata dalla linea ferroviaria di Como- Molteno- Lecco individuata nella tavola DP3 e disciplinata dall'art. 31 "Zone per infrastrutture ferroviarie" delle norme di attuazione del Piano delle Regole.

A supporto della previsione del PTCP di potenziamento di tale infrastruttura, il PGT prevede la realizzazione di un parcheggio di interscambio in corrispondenza della stazione ferroviaria situata nel territorio comunale di Brenna.

Per garantire una maggiore accessibilità sono previsti percorsi ciclo-pedonali che collegano i centri abitanti alla stazione ed al parcheggio.

### **La rete viaria**

Il PGT recepisce ai sensi dell'art. 12 dell'Accordo di Programma (prot. n.2932 del 20/02/2007) sottoscritto dall'Amministrazione Provinciale di Como e dai comuni di Alzate Brianza, Anzano del Parco e Lurago d'Erba, il progetto preliminare del nuovo tracciato della Arosio-Canzo che sgraverà via Manzoni del traffico veicolare di transito.

Interventi di riqualifica sono previsti lungo la rete stradale esistente che consistono prevalentemente nella messa in sicurezza degli incroci attraverso la realizzazione di rotatorie.

### **Il sistema aeroportuale**

Il PTCP all'art 52 delle NTA individua l'aeroporto di Verzago "quale struttura destinata all'attività sportiva di volo a vela". La superficie che l'ENAC individua a disposizione dell'aeroporto ricade in parte nel territorio comunale di Orsenigo e si estende in aree boscate ed agricole.

A tutela dell'abitato sono stati recepiti i vincoli di inedificabilità assoluta e di pendenza 1/7 e 1/25 posti dall'ENAC (vedi tavola DP2).

Il PGT subordina la realizzazione di attrezzature al servizio delle attività di volo a vela e uffici alla predisposizione Piano Urbanistico Esecutivo di recupero (art. 36 norme di attuazione del Piano delle Regole)

## **ALLEGATO A**