

Regione Lombardia



Provincia di Lecco

# **Comune di Casatenovo**

## Piano di Governo del Territorio

L.R. 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i.

# **Documento di Piano**

# **Relazione**

# **Schede AdT**

Adozione

**Luglio 2023**



L'amministrazione comunale:

Sindaco Filippo Galbiati

Assessore Marta Picchi

Responsabile procedimento Ing. Silvia Polti

Progettisti:

**Studio Coppa**  
governo integrato del territorio

P.T. Lorenzo Coppa

Arch. Alfredo Coppa

Con la collaborazione di:

P.T. Simone Scalcinati

Mariano Comense (Co) – via XX Settembre 54/E - [www.studiocoppa.com](http://www.studiocoppa.com)  
031.749860 - C.F. CPPLNZ80A10C933E – P.IVA 03022910131







# INDICE



	.....	<b>1</b>
<b>1. INTRODUZIONE</b> .....		<b>9</b>
1.1 ABSTARCT.....		11
1.2 QUADRO CONOSCITIVO .....		12
1.3 DIMENSIONE STRATEGICA .....		13
1.4 PROCESSO PARTECIPATO .....		15
1.5 1.4 LA STRUTTURA DEL DOCUMENTO DI PIANO - DdP .....		16
<b>2. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE</b> .....		<b>18</b>
2.1 LA STORIA.....		19
2.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE – TAVOLA DI RIFERIMENTO N. 1 .....		24
<b>3. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b> .....		<b>28</b>
3.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PTR (REGIONE LOMBARDIA) .....		29
<i>Elementi introduttivi e natura del Piano</i> .....		29
<i>La valenza paesistica del PTR (art . 76, 77)</i> .....		31
<i>Il riassetto idrogeologico del territorio (art . 55)</i> .....		31
<i>Il ruolo della conoscenza (art . 3)</i> .....		31
<i>Il Documento di Piano del PTR (1.5.7 Orientamenti per la pianificazione comunale)</i> .....		31
<i>Sistemi territoriali del PTR</i> .....		34
<i>Adeguamento del PTR alla L.R. 31/2014 s.m.i. – consumo di suolo</i> .....		36
<i>Il territorio comunale rientra nell'ATO Brianza e Brianza Orientale</i> .....		37
3.2 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE – PIANO DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO - PVP .....		38
<i>Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio</i> .....		38
3.3 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE PROVINCIA DI LECCO – PTCP .....		44
<i>Il Piano territoriale di coordinamento ha efficacia di piano paesistico – ambientale</i> .....		45
<i>Il PTCP della Provincia di Lecco individua e codifica nelle sue Norme di Attuazione gli obiettivi generali</i> .....		46
<i>La Componente Paesaggistica del Ptcp</i> .....		49
<i>Le unità di paesaggio del PTCP</i> .....		50
<b>4. ANALISI SOCIO-ECONOMICA</b> .....		<b>57</b>
4.1 ANALISI DEMOGRAFICA ED ECONOMICA .....		58
<i>Bilancio demografico: TOTALE, ITALIANI, STRANIERI</i> .....		58
<i>Classi di età della popolazione residente</i> .....		62
<i>Numero famiglie per anno</i> .....		63
<i>Indicatori di struttura della popolazione</i> .....		63

Numero famiglie .....	64
Abitanti per frazione .....	65
4.2 ASPETTI ECONOMICI .....	66
Il tasso di occupazione.....	67
Il tasso di disoccupazione.....	68
Tasso di inattivi .....	69
<b>5. I SISTEMI COMUNALI DI RIFERIMENTO .....</b>	<b>70</b>
5.1 IL SISTEMA DEL PAESAGGIO .....	71
PAESAGGIO PRINCIPIO GUIDA DELLE TRASFORMAZIONI.....	71
Dai vincoli alle azioni .....	72
La progettazione nel vincolo .....	72
Il panorama normativo D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i. ....	73
Il ruolo del PGT nel Codice.....	73
IL Vincolo.....	75
5.2 IL SISTEMA URBANO .....	78
IL PGT 2013 .....	78
Il comparto di trasformazione "Il Centro di Casatenovo" Accordo di programma per la rilocalizzazione degli impianti produttivi della società Vismara spa con sede in Casatenovo .....	80
Lo stato di attuazione del PGT 2013.....	84
Calcolo delle volumetrie concesse .....	86
IL TESSUTO RESIDENZIALE .....	87
IL TESSUTO DEI SERVIZI.....	88
IL TESSUTO PRODUTTIVO .....	93
IL TESSUTO COMMERCIALE.....	94
IL SISTEMA AGRICOLO AMBIENTALE.....	95
IL SISTEMA DELLA MOBILTA' .....	99
<b>6. IL QUADRO STRATEGICO .....</b>	<b>101</b>
6.1 GLI OBIETTIVI DEL PGT E LE POSSIBILI STRATEGIE PER L'ATTUAZIONE.....	102
6.1.1 IL SISTEMA DEL PAESAGGIO.....	104
6.1.2 IL SISTEMA URBANO .....	105
6.1.3 IL SISTEMA AGRICOLO AMBIENTALE.....	107
6.1.4 IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ.....	108
<b>7. LE TRASFORMAZIONI ED IL DIMENSIONAMENTO .....</b>	<b>109</b>
7.1 LE INDICAZIONI DEL PTCP PER IL COMUNE DI CASATENOVO .....	110
IL DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PTCP .....	110
7.1.1 VERIFICA 1 CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE .....	111
7.1.2 VERIFICA 2 SUPERFICIE URBANIZZATA .....	111
7.1.3 Verifica della diminuzione degli "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" del PTCP art. 56 e 57 nda .....	112
7.1.4 Proiezione demografica e dimensionamento .....	115

7.2	IL CONSUMO DI SUOLO E LA TAVOLA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI LIBERI .....	116
7.2.1	<i>La carta del consumo di suolo</i> .....	116
7.2.2	<i>La carta della qualità dei suoli liberi</i> .....	118
7.3	GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....	124
7.4	GLI AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE .....	139
7.4.1	<i>Ambiti di rigenerazione urbana</i> .....	141
7.4.2	<i>Progetti strategici di rigenerazione</i> .....	144
7.4.3	<i>La progettazione intermedia</i> .....	153

# 1. Introduzione



## 1.1 Abstarct

### LA VISIONE

Affrontare oggi i temi del Governo del Territorio significa contestualizzare il progetto urbanistico in un mondo sociale, ambientale ed economico profondamente mutato dai primi anni 2000, anni in cui sono stati redatti ed approvati i vigenti Piani di Governo del Territorio di molti comuni, tra cui anche quello di Casatenovo.

I temi e gli obiettivi legati alla riduzione del consumo di suolo e alla rigenerazione urbana comportano un aggiornamento delle strategie e delle azioni programmate nel Piano. Il tema della valorizzazione paesaggistica e ambientale del territorio, quale elemento fondamentale per la qualità della vita, diventa un obiettivo prioritario, ed implica anche scelte politiche importanti, finalizzate alla definizione e connotazione del territorio per il futuro.

#### Casatenovo - Uno sguardo sul futuro

“Per riuscire a tenere insieme un vasto gruppo di persone non basta un unico apparato di norme e obblighi. Per vivere e fondersi in situazioni collettive senza opporre troppa resistenza, gli esseri umani hanno bisogno di visualizzare la prospettiva di un orizzonte radioso, forte di una potenza mobilitante. Un orizzonte per il quale impegnarsi ogni giorno, nella speranza di riuscire prima o poi, a raggiungerlo. Ogni società ha il dovere di lasciar presagire una speranza, altrimenti i suoi individui finirebbero con l'essere privati del desiderio e potrebbero essere vinti dal rancore o dall'eventuale voglia di scontrarsi gli uni con gli altri. I dispositivi giuridico - politici rispondono a questa funzione, quella cioè di dare corpo alla convinzione di un mondo migliore. Essi gettano basi solide e mettono in movimento l'azione di tutti”.

*Eric Sadin - "Io Tiranno" la società digitale e la fine del mondo comune*

Tutela  
del  
suolo



#futuro

Aumentare la  
consapevolezza sul  
Paesaggio e sulla  
Biodiversità



Valorizzare lo  
spazio pubblico  
attraverso azioni  
di urbanistica  
tattica



Partecipazione  
attiva



Verso il Piano di Governo del Territorio

*“La caratteristica fondamentale del Documento di Piano (DdP) è quella di possedere contemporaneamente una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, ed una più direttamente operativa, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi da attivare per le diverse destinazioni funzionali, dei criteri di intervento e di negoziazione e dall'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione. In questo senso il Documento di Piano, pur riferendosi ad un arco temporale definito (validità quinquennale assegnata dalla Legge) e rispondendo ad un'esigenza di flessibilità legata alla necessità di fornire risposte tempestive al rapido evolversi delle dinamiche territoriali, deve contenere una visione strategica rivolta ad un orizzonte temporale più ampio”.*

*(Criteri attuativi l.r. 12/05 per il governo del territorio – maggio 2006)*

---

## 1.2 Quadro conoscitivo

---

Il sistema della conoscenza, ovvero il quadro conoscitivo, è la base di riferimento delle scelte programmatiche e deve permettere l'implementazione della base dati e della cartografia di piano in modo sistematico anche in rapporto agli indicatori adottati dal rapporto di Valutazione Ambientale Strategica.

È possibile evidenziare come il DdP debba innanzitutto definire:

- il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
- il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico [...] (art. 8, comma 1, LR 12/2005)



---

### **1.3 Dimensione strategica**

---

Il quadro conoscitivo ed orientativo si propone di fornire una visione unitaria e sistemica delle informazioni territoriali, divenendo strumento utile per un approccio integrato e partecipato ai caratteri plurali del territorio e costituendo il riferimento per l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune (art.8, comma 2, LR 12/2005).

- individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- nella definizione degli obiettivi quantitativi tiene conto prioritariamente dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali;
- quantifica il grado di intervenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR e definisce la soglia comunale di consumo del suolo, quale somma delle previsioni contenute negli atti del PGT. La relazione del documento di piano illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole;
- stabilisce che nelle scelte pianificatorie venga rispettato il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'articolo 58-bis, comma 3, lettera a);
- determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g);

- dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
- individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
- d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi; e- quarter) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;
- individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;
- individua le aree da destinare ad attività produttive e logistiche da localizzare prioritariamente nelle aree di cui alla lettera e-quinquies);
- determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
- definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione;
- definisce meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione e agli interventi infrastrutturali, anche in base alle risorse economiche realmente disponibili.
- Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
- Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile



Fig. 1 - Immagine estratta da "quality life foundation"

## 1.4 Processo partecipato

La consapevolezza che i moderni sistemi urbani sono caratterizzati da un complesso sistema di interdipendenza tra attori pubblici e privati e da una sovrapposizione di funzioni ed organizzazioni spaziali in cui il soggetto pubblico non è più il solo interlocutore di riferimento nella definizione delle trasformazioni territoriali, ha reso necessario un rinnovato sistema di pianificazione territoriale per la ricerca di condizioni di sviluppo compatibili con le risorse disponibili, "nel rispetto dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia" (art. 1 L.R. n. 12/2005). Il controllo, la gestione e il coordinamento di obiettivi e finalità, spesso espressione di interessi sociali differenti, complessi, frammentati e frequentemente in competizione nell'utilizzo delle risorse, non può essere più condotto con un atteggiamento autoritativo, ma attraverso un modello alternativo basato su un alto livello di collaborazione interistituzionale, una forte condivisione degli obiettivi comuni e una modalità di approccio culturalmente condivisa.



Fig. 2 - Stralcio del lavoro svolto con le scuole secondaria durante il processo di partecipazione

## 1.5 1.4 La struttura del Documento di Piano - DdP

Il primo punto è costituito da un inquadramento del comune ad una scala vasta. Particolare attenzione è posta alle direttive e linee guida del Piano Territoriale Regionale della Lombardia PTR (con valore anche di Piano Paesistico Regionale oggi Piano di Valorizzazione del Paesaggio) e del Piano Territoriale Provinciale.

<small>Informazioni generali Sintesi del Piano Sintesi del Piano</small> <b>2</b>	<small>Informazioni generali Sintesi del Piano Sintesi del Piano</small> <b>3</b>	<small>Informazioni generali Sintesi del Piano Sintesi del Piano</small> <b>4</b>	<small>Informazioni generali Sintesi del Piano Sintesi del Piano</small> <b>5</b>	<small>Informazioni generali Sintesi del Piano Sintesi del Piano</small> <b>6</b>
<small>Elaborazione del Piano</small> <small>Elaborazione del Piano</small>	<small>Piano Paesaggistico</small> <small>Piano Paesaggistico</small>	<small>Elementi Operativi</small> <small>Elementi Operativi</small>	<small>Settore Tecnico</small> <small>Settore Tecnico</small>	<small>Valutazione Autorizzativa del PTR</small> <small>Valutazione Autorizzativa del PTR</small>
<small>Elaborazione del Piano</small> <small>Elaborazione del Piano</small>	<small>Piano Paesaggistico</small> <small>Piano Paesaggistico</small>	<small>Elementi Operativi</small> <small>Elementi Operativi</small>	<small>Settore Tecnico</small> <small>Settore Tecnico</small>	<small>Valutazione Autorizzativa del PTR</small> <small>Valutazione Autorizzativa del PTR</small>

Le analisi del Quadro Conoscitivo, e di conseguenza l'intero DdP, sono strutturate secondo 4 Sistemi principali:

- il Sistema del **paesaggio**
- il Sistema **urbano**
- il Sistema **agricolo - ambientale**
- il Sistema della **mobilità**

La concezione di "**sistema**" implica l'analisi non semplicemente quantitativa degli elementi costitutivi della città, ma una ricerca e uno studio delle sinergie che intercorrono tra elementi fisici, trasformazioni passate, e fruitori del territorio.

L'abbandono del "vecchio modo" di fare urbanistica, comporta un cambiamento fondamentale nel metodo di realizzare e pensare lo strumento urbanistico comunale: bisogna creare una cultura del luogo. Rendere consapevoli chi vive la città, dal bambino al progettista, di cosa comportano le azioni di trasformazione del territorio sotto ogni punto di vista, quello strettamente urbanistico, ma anche quello sociale, ecologico e paesaggistico.

Il sistema del paesaggio attraversa le analisi precedenti, è fondamentale nella struttura del PGT in territori interamente *vincolati* come quello di Casatenovo. Esso è visto come insieme di tutti i sistemi precedenti, ed è assunto come principio guida per la lettura del territorio, e le strategie progettuali del Piano.

## 2. Il quadro conoscitivo del territorio comunale

---

## 2.1 La storia

---

Le origini di Casatenovo sono molto antiche e, anche se il paese in quanto unità territoriale sorse in epoca romana, sicuramente già in precedenza alcuni nuclei gallici si insediarono nella zona, come testimoniano alcuni reperti (vasi ed urne cinerarie riferibili alla popolazione insubre) venuti alla luce nel secolo scorso. Per ciò che concerne i romani, intorno al 1870 furono scoperte alcune tombe contenenti oggetti in ceramica, ferro e rame ed un cippo sepolcrale di forma quadrata, attribuito al IV secolo, sul quale si trova una scritta che testimonia come Casatenovo fosse luogo di una certa importanza. Il testo si riferisce, infatti, a Lucilio Domestico Valeriano, iscritto al collegio dei Fabbri e dei Centenari ("Lucili Domestici Valeriani optionis centuriae III ex collegio fabrorum et centenariorum qui vixit annis XXVII II dies VIII horas III").

Il collegio dei Fabbri era un importante corpo della magistratura militare, il cui compito era quello di dirigere le opere di fortificazione e di approntare tutte le armi da difesa e da offesa; il collegio dei Centenari aveva invece il compito di curarsi del vestiario dei militari. Fu appunto nel IV secolo che i due ordini si fusero, donde l'attribuzione del sepolcro a questo stesso periodo. Nel 1850, infine, sotto l'altare dell'antica chiesa di Santa Margherita fu rinvenuta un'ara quadrata, nella quale è incisa la seguente iscrizione: "MERCURIC MICIRIC PANDARUS VOTUM SOLVIT LIBENS MERITO". Quest'ara serviva da sostegno alla pietra dell'altare e ciò è spiegabile se si considera che, dopo l'avvento del Cristianesimo e la conseguente distruzione dei tempi pagani, ciò che rimaneva di questi ultimi veniva impiegato nella costruzione di nuove chiese, come a concludere, destinando gli antichi simulacri al sostegno degli altari, la vittoria della nuova religione sulle credenze passate.

La prima citazione scritta che testimonia l'esistenza di Casatenovo risale comunque all'867, anno nel quale un ministro dell'imperatore, di nome Gherulfo, consegnò tutti i suoi beni, situati in Valtellina ed in "Casale" (antico toponimo del paese), nelle mani di un certo Pietro, figlio di un suo vassallo.

Una seconda testimonianza risale all'880 e da essa veniamo a conoscenza del fatto che un certo "Paulus Scavino de Caxate" venne incaricato di risolvere una controversia sorta tra il monastero di Sant'Ambrogio di Milano e quello germanico di Augia. In una pergamena datata 10 agosto 1110, infine, è scritto che i dodici Decumani della chiesa metropolitana di Santa Maria ed un tale Una delle numerose ville di Casatenovo: la Quattro Valli.

Ottone, chierico ufficiale della chiesa di Sant'Eufemia nell'Isola Comacina, stipularono un atto di compravendita secondo il quale i Decumani acquistavano dal Chierico i suoi poderi, tra cui quello di Casale Nuovo. Per ciò che concerne il XIII secolo, non ci è giunta alcuna notizia riguardante Casatenovo ed è da presumere quindi che anch'esso sia rimasto coinvolto nella serie di calamità che devastarono le campagne briantee a causa delle lotte tra il popolo e la nobiltà. Il paese fu compreso nel Contado della Martesana.

Da un documento del 10 giugno 1385 sappiamo che Gian Galeazzo Visconti concesse l'immunità ad alcuni comuni facenti parte del Contado: dunque anche Casatenovo, i cui signori appartenevano sicuramente al partito ghibellino, dovette usufruire di questo beneficio. Ignazio Cantù ci illumina poi circa i fatti relativi VILLA QUATTRO VALLI al XIV secolo: "Anche Casate ebbe a provare le luttuose vicende dei tempi, perocché nel 1447, rinnovatasi la guerra tra il duca Filippo Maria Visconti e la Repubblica Veneta, quest'ultima spedì contro lo stesso duca un grosso esercito sotto il comando del generale Michele Attendolo; ma, stimando troppo ardua l'impresa di impadronirsi di quella città, i veneti si diressero verso il Monte di Brianza.

Francesco Sforza, avendo avuto notizia di questa mossa, mandò tosto nella Brianza il fratello Giovanni con alcune compagnie di fanti". Si sa che, in seguito a questi avvenimenti, molti abitanti del luogo si unirono alle fila degli eserciti milanesi e fu proprio a Casatenovo che un manipolo di veneziani, al comando di Francesco Piccinino, venne assalito e costretto alla ritirata. Lo Sforza in questa occasione fece mettere a ferro e fuoco il paese che, saccheggiato e distrutto, impiegò molto tempo per rimettersi in sesto. Casatenovo ebbe dei signori propri, i Casati, sui quali vale la pena di soffermarsi un attimo, data la grande influenza che ebbero sulle vicende locali e considerato altresì il lungo periodo durante il quale il feudo restò in loro possesso.

Le prime notizie riguardanti questa famiglia risalgono al 1270, anno nel quale, il 6 dicembre, il "Beato conte da Casate, figlio del nobiluomo Giordano, cittadino milanese, lasciò i suoi beni ai conti Marzio e Filippo, figli di Ottone Casati". Tra questi beni c'era anche un castello che fortificava il paese, costituendone probabilmente il nucleo centrale, i cui resti, consistenti in spessi muraglioni, si trovano ora incorporati nella casa appartenente ai conti Lurani.

Del castello di Casate si parlava già in una pergamena del 1045, che riguarda il testamento di Ariberto d'Intimiano, vescovo di Milano, in cui si stabiliva che i beni provenienti da questa rocca, dalla sua corte e dalla chiesa canonica cui essa faceva capo, fossero goduti in perpetuo dall'arcivescovo di Milano, al quale era riservato anche il diritto di eleggere i nuovi preti. Dopo che, nel 1626, gli spagnoli riscattarono la libertà d'inf feudazione, fu il più famoso membro della famiglia Casati, il marchese Giulio, che nel giugno del 1692 riacquistò ufficialmente il feudo, al prezzo di lire 48 per ognuno dei 66 focolari che vi erano compresi.

Questo nobile era molto noto nella zona come un uomo facinoroso ed incline alle avventure amorose. Tale fama era aumentata allorché, nel 1678, egli aveva fatto ammazzare dai suoi scagnozzi un paesano di nome Antonio Beretta, la cui unica colpa era quella di essere illegittimo marito di una delle sue amanti. Dopo il delitto, il Casati era fuggito in Valtellina, dove aveva atteso per ben dodici anni che la condanna a morte in contumacia pendente sulla sua testa fosse revocata. Il 30 gennaio del 1690, infatti, don Giulio ottenne la grazia e la riabilitazione, potendo così



partecipare all'asta per l'aggiudicazione del feudo che era già appartenuto alla sua famiglia.

Il testo dell'avviso dell'asta avvertiva che le oblazioni di vendita si sarebbero tenute "la mattina nel luogo solito della ferrata posta sopra la piazza dei Mercanti di questa città (Milano - n.d.r.). Si principierà l'incanto di detto feudo, nel quale si procederà per tre giorni giuridici, l'ultimo dei quali, che sarà il 20 del corrente mese, si verrà alla deliberazione di detto feudo a chi avrà fatto miglior oblazione, se così parerà a detto illustre magistrato". Il marchese Casati prestò quindi giuramento a Filippo V di Borbone, promettendo sul suo onore che tanto lui quanto i suoi legittimi successori sarebbero stati sempre obbedienti vassalli di Sua Maestà.

Capostipite della famiglia Casati era stato un certo Apollonio, vicario generale di Lotario II, i cui discendenti fondarono alcuni importanti monasteri della zona, come quello delle monache di S. Benedetto e quello delle monache di S. Paolo in Monza. Nella famiglia ci fu anche un prode capitano di ventura, Rancio da Casate, che si batté strenuamente contro il Barbarossa in difesa di Tortona; in tempi molto più vicini a noi, fu proprio uno dei conti Casati che, nel marzo del 1848, in qualità di amministratore di Milano, dichiarò guerra al maresciallo Radetzky, comandante delle truppe austriache.

Tornando alle vicende storiche di Casatenovo, ricordiamo che nel 1580 il comune si ingrandì, inglobando i paesi di Casale Nuovo, Casale Vecchio, Galgiana, Rogorea e Campofioreno; mentre solo molto più tardi (nel 1875) sarebbe entrata a far parte dell'unità territoriale anche Cascina dei Bracchi. Nel 1645 la popolazione del paese inviò una lettera alle autorità centrali, lamentando gravi danni patiti a causa del malgoverno. Veniva richiesta la nomina di un sindaco stipendiato, che rendesse conto mese per mese delle sue azioni e che non andasse "fuori della pieve senza licenza delli homini della comunità o maggioranza di essi". Era richiesta inoltre la nomina di un consigliere, che svolgesse la mansione di segretario comunale e che avesse "a fare l'elenco delle tasse e consegnarne copia al console, una al sindaco, e una la affigga in piazza acciò ogni uno possa vedere il fatto suo".

La condizione del borgo in quel periodo era più che mai misera; inoltre l'epidemia di peste, che sconvolse tutta la regione, aveva imperversato qui per ben quattro anni (dal 1629 al 1633), aprendo vuoti notevoli tra la popolazione. Dopo la dominazione degli austriaci in Lombardia, fu la volta dei francesi di Napoleone e quindi, in seguito alla Restaurazione, nuovamente degli austriaci. Durante le Cinque Giornate di Milano, Casatenovo inviò prontamente alla città aiuti, consistenti in armi ed in uomini in grado di combattere, e le campane del paese suonarono lungamente a festa, allorché si sparse la notizia che il nemico era stato costretto alla resa. Quando nel 1860 Garibaldi lanciò una sottoscrizione per l'acquisto di un milione di fucili, anche a Casatenovo si costituì un comitato per la raccolta dei fondi necessari e, contributo ancora più significativo, non pochi volontari del luogo decisero di seguire il generale. Basti citare a questo proposito Giuseppe Sirtori, nato a Casatenovo nel 1813, che fu capo di Stato Maggiore nella spedizione dei Mille e che, durante la terza guerra

d'indipendenza, sarebbe stato al comando di una divisione dell'esercito regolare nella battaglia di Custoza. Divenuto in seguito deputato, il Sirtori, indubbiamente una delle figure più significative del nostro Risorgimento, sedette alla Camera per varie legislature. Morì nel 1874. Il monumento artistico di maggior pregio ubicato in Casatenovo è senza dubbio l'oratorio di Santa Giustina.

Le prime notizie riguardanti questa chiesa risalgono all'anno 1062. Fu allora infatti che venne stipulato un atto di vendita in cui è specificato che "Elembaldum de loco Besana, accepisse ab Aripando ... Ecclesia Sanctae Justine et campus ipse perticas septem" ("Elembaldo di Besana ha acquistato da Aripando la chiesa di Santa Giustina ed il campo di sette pertiche").

La chiesa, che si trovava all'interno del castello, fu con ogni probabilità edificata da qualche membro della famiglia Casati, come testimonia anche il fatto che nei suoi pressi sono state trovate alcune tombe appartenenti sicuramente ad uomini della nobile casata. Si tratta, più esattamente, di tre sepolcri in terracotta, in due dei quali sono state rinvenute soltanto ceneri; il terzo invece conteneva ossa intere, oltre ad una spada e a degli speroni. Inoltre sul piccolo campanile romanico, che si può tuttora ammirare, è scolpito il simbolo della famiglia.

Nel 1643 questa chiesa fu quasi completamente rimaneggiata; ma i lavori non dovettero essere eseguiti a regola d'arte, se il parroco di Sant'Ambrogio di Milano, recatosi a visitare l'oratorio nel 1866, ebbe a scrivere le seguenti parole: "Esiste nelle carte dell'archivio Casati la data certa del vandalismo operatosi a titolo di restauro nel 1643.

Un'attestazione del maestro muratore Bernardo Vannotta confessa d'averla rammodernata togliendo molte modanature di stile antico e d'averla intonacata di nuovo e foggiate alla moderna in molte pitture che adornavano le pareti e la nicchia dell'altare, solo lasciando intatta la piccola cappella laicale".

La predetta cappella si trova alla sinistra dell'ingresso ed è molto piccola; anche la sua volta è particolarmente bassa, ma forse questo particolare è spiegabile col fatto che, con il trascorrere dei secoli, il suo pavimento dovette essere rialzato insieme a quello della chiesa. E ancora lo stesso parroco che ci illumina circa quello che doveva essere il suo aspetto originario: "Senonché, dopo la misericordia che le usò il citato devastatore maestro Vannotta, essa perdette le pitture laterali, quelle cioè a sinistra, per l'apertura praticata di una finestra, e quelle a destra per imbiancature ed intonaci posteriori. Quindi sono superstiti nella volta le sole cinque medaglie o scudi rotondi che ne fregiano i quattro spicchi ed il centro e rappresentano la figura dell'Eterno Padre circondata da quattro Santi dottori latini".

Da un "Summarium" del 1676, che si trova anch'esso nell'archivio Casati, risulta inoltre che in questa stessa chiesa erano dipinte "diverse effigie, parte di persone femminili, parte di maschi della nobilissima famiglia Casati, con iscrizione dei nomi di dette persone e con diverse insegne e arme di detta famiglia".

Attualmente sono ancora visibili all'interno dell'oratorio alcuni affreschi risalenti al XV ed al XVI secolo; nel giardino attiguo ad esso è sistemata un'ara votiva romana. La

parrocchiale del paese è dedicata a S. Giorgio ed è abbellita da un'elegante facciata ornata da un pronao neoclassico. La costruzione dell'attuale edificio è stata portata a termine nel 1815, su disegno dell'architetto C. Amati; ma già in precedenza esisteva al suo posto una chiesa dedicata allo stesso Santo, così citata in un documento del 1587: "In loco Casati est Ecclesiae Sancti Georgii cum unico altari". Il materiale della chiesa demolita fu utilizzato per l'edificazione del peristilio e della facciata della nuova costruzione, la cui prima pietra fu posta da monsignor Giulio Casati nel 1808, come risulta dall'iscrizione: "Anno 1808, mense novembris, Julius Casati posuit". Negli anni 1810 e 1811 il cantiere si fermò per mancanza di fondi e anche per questo la nuova parrocchiale fu inaugurata soltanto il 29 ottobre del 1815. Rimanevano da completare il pronao, che fu portato a termine nel 1822, ed il viale d'accesso alla chiesa, alla cui realizzazione contribuì tutta la popolazione locale, lavorandovi nei giorni di festa e ultimandolo nel 1834. Ignazio Cantù così descrive la parrocchiale: "... È lunga braccia 57 dallo sfondo del coro alla porta d'ingresso; alta 48 con la volta senza chiave a tutto sesto, a cassettoni e rosoni, con pronao. Vi fanno bella mostra gli ornati di Cambasio e gli Evangelisti sulla volta, il trionfo della gloria, gli apostoli, i dottori della chiesa sul presbiterio, felice lavoro a fresco del brianzolo pittore Giuseppe Lavelli". Anticamente esisteva nel territorio di Casatenovo un monastero di monache Benedettine, collegato ad una cappella dedicata a Santa Margherita; esso venne soppresso nel 1451 a causa delle continue guerre che coinvolgevano la Brianza ai tempi degli ultimi Visconti e dei primi Sforza. Nella cappella si possono ammirare affreschi del XV secolo, egregiamente restaurati, che ornano la parte absidale.

Altri reperti trovati in loco (un capitello romanico, una pila per l'acqua santa ed una croce di ferro) sono stati trasportati presso l'oratorio di Santa Giustina, insieme alla già citata ara romana. Una citazione va fatta anche riguardo all'antico monastero di San Giacomo, eretto per volontà di Filippo Maria Sforza che, alla sua morte, lasciò oltre 200 ducati perché si provvedesse alla sua costruzione. Di tutti i beni di questo monastero sarebbero poi stati investiti, con un documento datato 25 aprile 1785, i signori don Apollonio e monsignor don Giulio, fratelli Casati, ed i loro eredi.

Occorre menzionare, infine, la Villa Lurani, edificata tra il XVIII ed il XIX secolo nel luogo dove si trovava l'antico castello medioevale. La Casatenovo di oggi è tutta un fiorire di attività economiche, commerciali e produttive che la collocano tra i centri più operosi della Brianza. Paese di tradizione esclusivamente agricola, con un'economia basata essenzialmente sullo scambio dei prodotti della terra e dell'allevamento, Casatenovo già nell'immediato dopoguerra vide sorgere i primi insediamenti industriali: aziende, sulle prime, modeste, ma che in prosieguo di tempo avrebbero assunto dimensioni considerevoli, fino ad imporsi a livello nazionale ed internazionale.

### 2.1.1 elenco dei ritrovamenti archeologici (fonte Raptor database)

---

## 2.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE – Tavola di riferimento n. 1

---

Il Comune di Casatenovo è posto al limite sud della Provincia di Lecco, sul pendio a valle della ruga morenica di Monticello, dove la fascia collinare della Brianza lecchese scende nell'alta pianura milanese compresa tra l'Adda e il Lambro.

Confina, a nord, con Monticello Brianza, a ovest con Besana in Brianza e Correzzana (entrambi in provincia di Monza e Brianza), a est con Missaglia, a sud con Lomagna, Usmate Velate, Lesmo e Camparada (gli ultimi tre in provincia di Monza e Brianza).

E' uno dei Comuni più estesi e importanti della Provincia di Lecco, in termini demografici, territoriali ed economici: si estende su una superficie di 12,64 Km<sup>2</sup>, ha una popolazione di circa 12.600 abitanti con una densità edilizia di circa 1.000 abitanti per Km<sup>2</sup>.

La popolazione di Casatenovo è costantemente incrementata dagli anni '70 (periodo analizzato) ad oggi raggiungendo un totale di 12.691 residenti al 31 dicembre 2010 (8972 nel 1973).

L'andamento della popolazione nei tre ultimi decenni è stato il seguente:

1981-1990: da 10.182 a 10.588	+ 406 residenti
1991-2000: da 10.588 a 11.915	+ 1327 residenti
2001-2010: da 11.915 a 12.691	+ 776 residenti
2011-2020: da 12.691 a 12.954	+ 263 residenti

Si assiste nell'ultimo trentennio ad un progressivo calo del saldo naturale ed ad un aumento del saldo migratorio, che sostiene prevalentemente l'aumento della

popolazione. Nello stesso periodo si è ridotto il numero medio di abitanti per famiglia (da 3.18 nel 1980 a 2.47 nel 2010)

Comune	ST Kmq	Allitudine	N° abitanti 01/01/2022	Densità abitativa ab/kmq	Kmq compresi nel Parco Valle Lambro	Kmq compresi nel Plis Colli Briantei
	12,7	365	13.152	1.038	0,87 (87 ettari)	3,6 (360 ettari)

Il territorio è storicamente diviso in frazioni, i cui nuclei principali sono perfettamente localizzati e riconoscibili fin dal Catasto Teresiano: Galgiana, Cascina Bracchi, Rogoredo, Valaperta, Rimoldo e Campofioreno, oltre, naturalmente, a quello che viene da molti definito "Capoluogo" (forse perché da sempre sede storica del Municipio), cioè Casatenovo Centro. Altri piccoli nuclei si sono sviluppati nel tempo attorno ad alcune cascine: Giovenigo, Rancate, Toscana, Gemella, Modromeno, Bernaga, solo per ricordare le principali.



Il territorio comunale è caratterizzato anche dalla presenza di Ville storiche, soggette a vincolo di natura storico/ambientale, anche per questo il territorio del Comune di Casatenovo è interamente vincolato ai sensi della legge n.1947/1939 (DM 13 giugno 1969 – Dichiarazione di notevole interesse pubblico)



La porzione maggiormente urbanizzata del territorio è quella che si è sviluppata attorno al "Capoluogo" e lungo le tre direttrici storiche: l'asse nord-sud rappresentato dalla ex SP 51 "La Santa", che attraversa l'intero Comune, l'asse dell'ex SP 54, che collega il Capoluogo alle frazioni di Galgiana, Cascina Bracchi e Valperta, e la Via San Gaetano che collega i due assi passando per Rogoredo.

Casatenovo da il nome a uno dei circondari più importanti della Provincia di Lecco, il così detto "Casatese", costituito dai Comuni di: Barzago, Barzanò, Bulciago, Cassago Brianza, Castello di Brianza, Cremella, Missaglia, Monticello Brianza, Nibionno, Sirtori e Viganò.

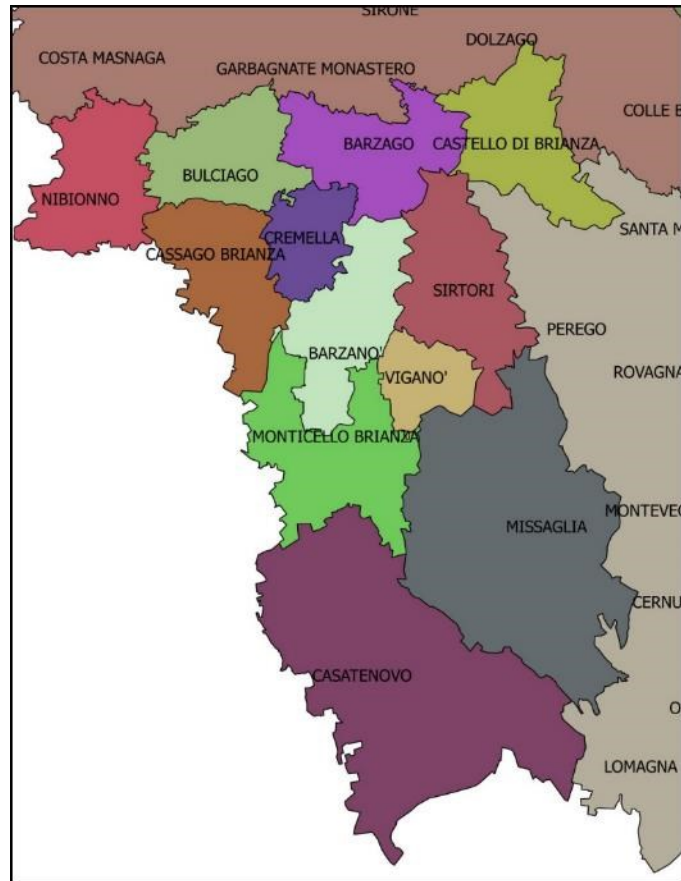


Fig. 3- - il circondario del Casatese della Provincia di Lecco

### 3. La pianificazione sovraordinata



### **3.1 Il Piano Territoriale Regionale - PTR (Regione Lombardia)**

Con Deliberazione n. XI/2137 del 02/12/2021, è stata adottata dal Consiglio Regionale di Regione Lombardia la *revisione generale del Piano Territoriale Regionale, comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio*.

#### Elementi introduttivi e natura del Piano

Con Deliberazione n. XI/2137 del 02/12/2021, è stata adottata dal Consiglio Regionale di Regione Lombardia la *revisione generale del Piano Territoriale Regionale, comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio*.

L'apparato conoscitivo e propositivo del PTR, a partire dal riconoscimento dei diversi Sistemi territoriali, con i quali si relazionano gli Ambiti territoriali omogenei (gli Ato, che si ricorda sono stati individuati e condivisi con le Province e CM in sede di redazione dell'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14) e gli Ambiti geografici di paesaggio (individuati nel Piano di Valorizzazione del Paesaggio Lombardo), supporta l'individuazione delle specificità e delle diversità del territorio lombardo. È, infatti, attraverso il riconoscimento delle specificità dei Sistemi territoriali, degli Ato e degli AGP, che il PTR contribuisce a raccontare e progettare il mosaico complesso che contraddistingue la Lombardia, riconoscendo e valorizzando il contributo e le vocazionalità (evidenti o potenziali) di ciascun territorio.

La dimensione strategica del PTR è basata, come detto, su cinque "pilastri":

1. Coesione e connessioni, dedicato ai rapporti di sinergia con i territori confinanti, alle dinamiche di competizione con le aree regionali concorrenti, e alla riduzione dei divari tra centro e periferia, tra città e campagna, con attenzione ai punti di debolezza (le aree interne) e di forza (il policentrismo e l'infrastrutturazione) che caratterizzano la Lombardia;
2. Attrattività, rivolto alla valorizzazione del capitale territoriale per attrarre persone e imprese;
3. Resilienza e governo integrato delle risorse, incentrato sulla consapevolezza che solo attraverso un approccio multidisciplinare e olistico sia possibile affrontare la grande crisi ambientale in atto e perseguire uno sviluppo economico che sia sostenibile anche dal punto di vista ambientale e sociale;
4. Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione, già approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n. 411 del 19/12/2018 nell'Integrazione del PTR ai sensi della L.r. n. 31/2014;
5. Culturale e paesaggio, che evidenzia la necessità di valorizzare le identità della Regione, promuovendole e integrandole in un progetto unitario di cultura dei luoghi volto a far emergere i suoi valori e le peculiarità storico-culturali sedimentate nel tempo grazie all'opera dell'uomo. La definizione degli obiettivi e delle azioni individuate per la tutela, la valorizzazione e la promozione del paesaggio sono in particolare puntualmente individuate negli elaborati che compongono il Progetto per la valorizzazione del paesaggio lombardo.

Gli obiettivi "principali" (così come definiti dal comma 3 dell'art. 20 della L.r. n. 12/2005) del PTR sono costruiti (e aggiornati) sulla base degli indirizzi e delle politiche della programmazione regionale, in particolare del Programma Regionale di Sviluppo, del Documento di Programmazione Economico Finanziaria Regionale e dei piani di settore e della programmazione nazionale e comunitaria. Essi sono inoltre strettamente connessi con gli SDG dell'Agenda ONU 2030, i principi comunitari per lo Sviluppo del Territorio e la Strategia di Lisbona-Göteborg, avendo come principale finalità il miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

In considerazione dei cinque pilastri definiti e in coerenza con il Programma Regionale di Sviluppo della XI Legislatura e della L.r. n. 12/2005, la proposta di revisione del PTR pone, pertanto, i seguenti obiettivi:

1. rafforzare l'immagine di Regione Lombardia e farne conoscere il capitale territoriale e le eccellenze;
2. sviluppare le reti materiali e immateriali:
  - per la mobilità di merci, plurimodali e interconnesse alla scala internazionale;
  - per la mobilità di persone, metropolitane e interconnesse alla scala locale;
  - per l'informazione digitale e il superamento del digital divide;
  - per uno sviluppo equilibrato, connesso e coeso del territorio;
3. sostenere e rafforzare lo storico sistema policentrico regionale confermando il ruolo attrattivo di Milano, ma valorizzando contestualmente il ruolo delle altre polarità (regionali, provinciali e sub-provinciali) al fine di consolidare rapporti sinergici tra reti di città e territori regionali come *smart land*;
4. valorizzare in forma integrata le vocazioni e le specificità dei territori, le loro risorse ambientali e paesaggistiche come capitale identitario della Lombardia;
5. attrarre nuovi abitanti e contrastare il brain drain perseguendo la sostenibilità della crescita, con un utilizzo attento e responsabile delle risorse e promuovendo la qualità urbana;
6. migliorare la qualità dei luoghi dell'abitare, anche garantendo l'accessibilità, l'efficienza e la sicurezza dei servizi;
7. tutelare, promuovere e incrementare la biodiversità e i relativi habitat funzionali in un sistema di reti ecologiche interconnesse e polivalenti nei diversi contesti territoriali evitando prioritariamente la deframmentazione dell'esistente connettività ecologica;
8. promuovere e sostenere i processi diffusi di rigenerazione per una maggiore sostenibilità e qualità urbana e territoriale migliorando le interconnessioni tra le sue diverse parti, tra centro e periferia e tra l'urbanizzato e la campagna;
9. ridurre il consumo di suolo e preservare quantità e qualità del suolo agricolo e naturale;
10. custodire i paesaggi e i beni culturali, quali elementi fondanti dell'identità lombarda e delle sue comunità, e promuoverne una fruizione diffusa (sviluppando un turismo culturale sostenibile nelle aree periferiche e rurali anche per contrastare il sovraffollamento dei grandi centri);
11. promuovere la pianificazione integrata del territorio, preservando un sistema ambientale di qualità, nei suoi elementi primari, ma anche nei suoi elementi residuali riconoscendo il valore e la potenzialità degli spazi aperti, delle reti ecologiche e della Rete verde ai fini del potenziamento dei servizi ecosistemici;
12. favorire un nuovo *green deal* nei territori e nel sistema economico incrementando l'applicazione dell'economia circolare in tutti i settori attraverso l'innovazione e la ricerca, la conoscenza e la cultura di impresa e la sua concreta applicazione;

13. promuovere un modello di *governance* multiscalare e multidisciplinare che sappia integrare i diversi obiettivi, interessi, esigenze e risorse, valorizzando ed incentivando il partenariato pubblico – privato.

Gli obiettivi costituiscono riferimento per la pianificazione settoriale e per la pianificazione locale nello sviluppo dei loro atti di pianificazione.

### La valenza paesistica del PTR (art . 76, 77)

*Il PTR ha valenza di piano Paesaggistico ai sensi del D. Lgs n.42/04.*

*Il PTR contiene il Piano Paesaggistico, in una sezione specifica, che assume, integra e aggiorna il Piano Paesistico Regionale del 2001 dando attuazione ai disposti normativi nazionali.*

*La scelta fatta dal legislatore regionale attesta la ormai profonda compenetrazione esistente fra la disciplina degli interventi territoriali e quelli di tutela e di valorizzazione paesaggistica ed ambientale, secondo, peraltro, la stessa accezione costituzionale di governo del territorio.*

### Il riassetto idrogeologico del territorio (art . 55)

*Il PTR definisce gli indirizzi per il riassetto del territorio, al fine di ridurre i rischi e garantire un corretto uso del territorio, condizioni di sicurezza per i cittadini e per lo sviluppo delle attività, nonché condizioni ambientalmente sostenibili. Il PTR lavora in raccordo con la pianificazione a scala di bacino e tiene conto delle direttive per la prevenzione del rischio sismico.*

### Il ruolo della conoscenza (art . 3)

*La natura del PTR attribuisce al sistema di conoscenze del territorio valore fondante e necessaria componente del Piano stesso. Il PTR prevede tra i suoi strumenti operativi il Sistema Informativo territoriale Integrato, che contribuisce alla condivisione delle strategie da parte dei diversi attori a partire dalla condivisione della conoscenza del territorio. Il SIT Integrato è costruito con la cooperazione dei Comuni, delle Province e di ogni soggetto con competenza in materia*

### Il Documento di Piano del PTR (1.5.7 Orientamenti per la pianificazione comunale)

La nuova stagione di pianificazione del territorio lombardo, che la l.r. 12/2005 ha avviato con la **responsabilità centrale** di Province e Comuni, trova nel PTR la sede di indirizzo e di coordinamento generale, promuovendo una nuova visione di sviluppo e individuando elementi di riferimento essenziali per le scelte locali.

In tale funzione si pone la scelta del PTR di operare attraverso:

- L'individuazione degli obiettivi, generali e tematici, da perseguire da parte di tutti i soggetti presenti nel territorio e da riconoscere esplicitamente ed applicare in tutte le sedi pianificatorie
- la lettura del territorio, in una logica sistemica, entro la quale dare senso ed efficacia all'azione di progettazione urbanistica degli Enti locali. Risulta infatti essenziale che, in un territorio così complesso quale quello lombardo, l'azione degli Enti Locali si ponga in una logica aperta a riconoscere le condizioni e le **occasioni di sviluppo presenti in un contesto ben più ampio**, e naturalmente non riconducibile a quello dei confini amministrativi.

In questa direzione, nel corso degli ultimi anni, sono stati riscontrati passi avanti significativi, da una parte con la maturazione dell'attività di pianificazione di area vasta, in particolare provinciale, e dall'altra con esperienze di cooperazione interistituzionale, con il raccordo tra enti diversi per la progettazione condivisa di alcune trasformazioni territoriali. Si vedano in particolare le diversificate esperienze degli accordi di programma (nelle varie tipologie di intervento territoriale) e, più recentemente, della prima applicazione dei piani territoriali d'area. E' oggi necessario fare nuovi passi avanti.

I piani comunali di governo del territorio, in linea con gli indirizzi attuativi della l.r.12/2005 già definiti dalla Regione e con le indicazioni contenute nei Piani Territoriali di Coordinamento, hanno infatti il compito di cogliere dinamiche di sviluppo che, sempre più frequentemente, si relazionano con fattori determinati in ambiti di scala territoriale molto estesa (talvolta anche sovraregionale ed internazionale), quali:

- la localizzazione (o la de-localizzazione) di attività economiche
- le relazioni di mobilità, sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo
- la domanda di insediamento, anche abitativo da relazionare con la domanda sociale.

Il corretto posizionamento delle scelte locali rispetto a tali fattori costituisce, sempre più, una condizione essenziale per il successo delle politiche urbanistiche locali, anche in rapporto alle esigenze di vita delle comunità locali.

E' poi da sottolineare la crescente **domanda di qualità "urbana" e "territoriale"** che viene oggi richiesta, anche in una logica di "competizione" tra i principali sistemi urbani presenti in Europa e nel mondo. Da questo punto di vista il PTR segnala alcuni elementi di attenzione, da considerare adeguatamente nell'attività di governo locale del territorio.

Accanto a quanto indicato nelle diverse sezioni del PTR, e in particolare nel Documento di Piano e nel Piano Paesaggistico, vanno richiamati quali **essenziali elementi di riferimento pianificatorio**:

- l'ordine e la compattezza dello sviluppo urbanistico
- l'equipaggiamento con essenze verdi, a fini ecologico-naturalistici e di qualità dell'ambiente urbano

- l'utilizzo razionale e responsabile del suolo e la minimizzazione del suo consumo
- il riuso dell'edilizia esistente e/o dismessa (brownfield)
- la messa a sistema di tutte le risorse ambientali, naturalistiche, forestali e agroalimentari
- la corretta verifica delle dinamiche territoriali nelle esigenze di trasformazione
- l'adeguato assetto delle previsioni insediative, in rapporto alla funzionalità degli assi viabilistici su cui esse si appoggiano (evitare allineamenti edilizi, salvaguardare i nuovi tracciati tangenziali da previsioni insediative, separare con adeguate barriere fisiche la viabilità esterna dal tessuto urbanizzato....) (Strumenti Operativi SO36)
- lo sviluppo delle reti locali di "mobilità dolce" (pedonale e ciclabile)
- l'agevolazione al recupero e alla utilizzazione residenziale di tutto il patrimonio edilizio rurale ed agricolo, dismesso o in fase di dismissione
- l'attenzione alla riqualificazione (energetica, funzionale, ..... ) del patrimonio edilizio abitativo, anche di proprietà pubblica
- la valorizzazione delle risorse culturali, monumentali, storiche diffuse nel territorio.

Le nuove previsioni urbanistiche dovranno dimensionarsi in termini coerenti con le caratteristiche costitutive dell'insediamento urbano esistente, evitando concentrazioni volumetriche eccessive e incongrue rispetto al contesto locale con cui si raccordano e con la sua identità storica. L'introduzione di elementi di innovazione edilizia ed urbana, in generale possibile ed anzi opportuna in rapporto ad esigenze di carattere sociale e funzionale, dovrà comunque essere realizzata con grande attenzione a garantire tale coerenza, cercando di esprimere una maturità progettuale consapevole ed integrata rispetto ai valori del contesto e alla loro evoluzione nel tempo. I piani dovranno considerare con attenzione i fabbisogni abitativi e la crescente domanda, sia in termini di requisiti funzionali, proveniente dalle fasce più deboli (famiglie a basso reddito, anziani ..... ) e da target specifici, quali gli studenti universitari, residenti temporanei, giovani coppie,.....; in tal senso potranno essere avviate localmente misure di incentivazione rispetto alle diverse forme di housing sociale e individuare ambiti da destinare all'intervento pubblico, anche quale opportunità di riqualificazione degli ambiti urbani. L'azione locale dovrà opportunamente raccordarsi con il contesto territoriale più generale e con le iniziative e gli strumenti di programmazione settoriale in materia edilizia residenziale pubblica e con i Criteri per la pianificazione comunale, da integrare sotto tale profilo.

Il **riordino dell'assetto urbano** esistente diventerà sempre più finalità primaria della nuova fase di pianificazione locale, in rapporto sia allo stadio di urbanizzazione generale della nostra regione, sia agli obiettivi delle politiche territoriali volti al prioritario recupero degli ambiti urbani e degli edifici abbandonati e sottoutilizzati nonché al contenimento dell'uso del suolo agricolo e naturale.

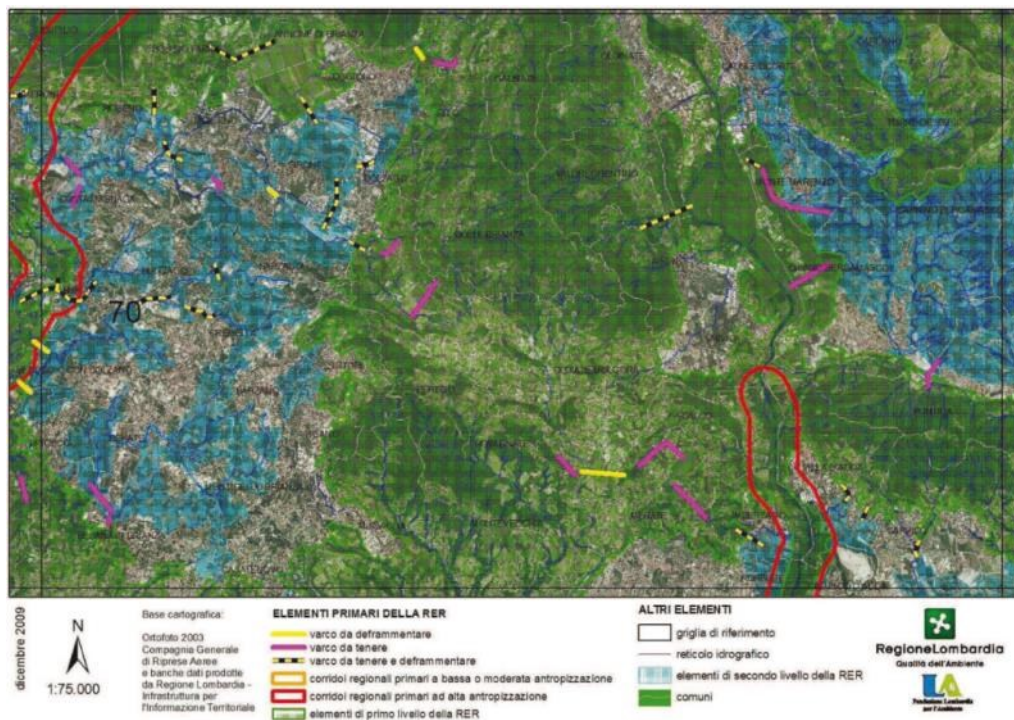


Fig. 4 - scheda della rete ecologica Regionale – settore 70

## Sistemi territoriali del PTR

**Il comune di Casatenovo rientra all'interno del Sistema dei Laghi e nel Sistema Pedemontano.**

Per il Sistema Territoriale dei Laghi il PTR individua i seguenti obiettivi:

- ST4.1 Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio;
- ST4.2 Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio
- ST4.3 Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica;
- ST4.4 Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria;
- ST4.5 Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche;
- ST4.6 Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali;
- ST4.7 Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale;

Per il Sistema Territoriale Pedemontano il PTR individua i seguenti obiettivi:

ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)

ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse

ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa

ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio

ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola

ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio Pedemontano

ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico

ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel" Il territorio comunale è interessato indirettamente dal sistema della mobilità regionale per la previsione della pedemontana.



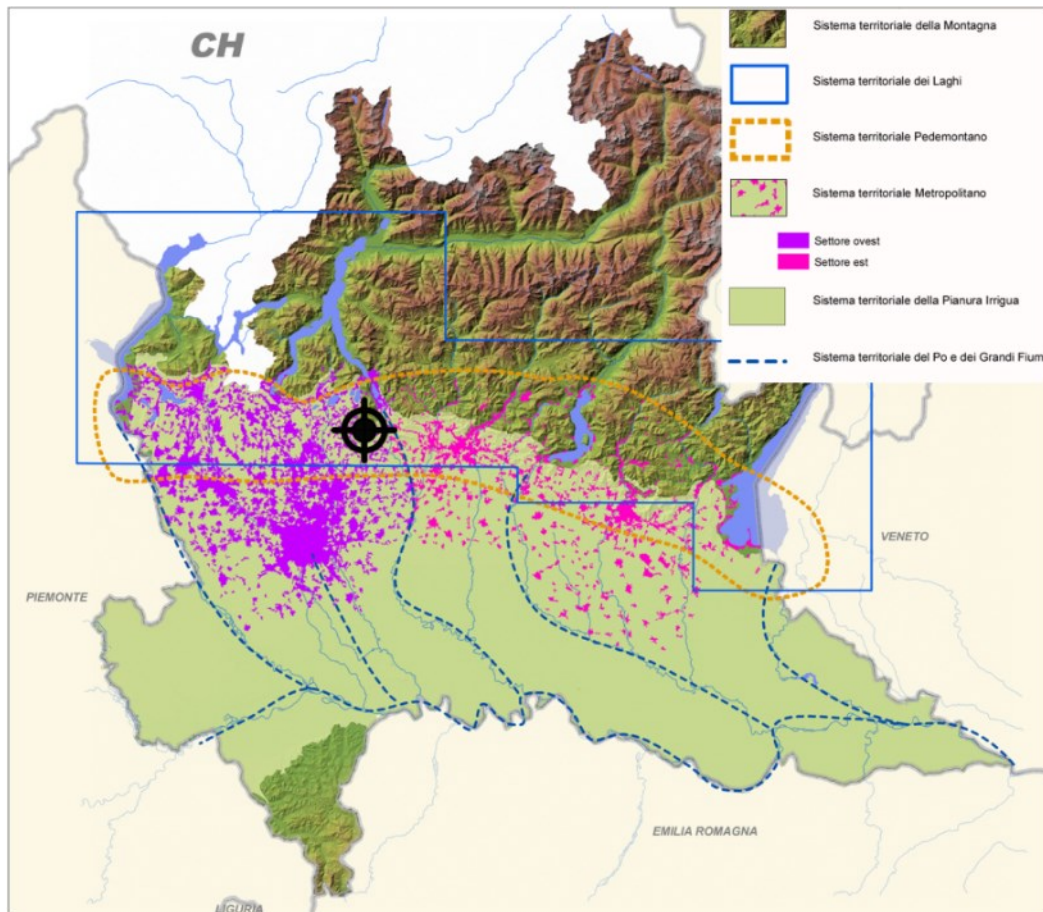


Fig. 5 - PTR – Documento di Piano – Tav 4

### Adeguamento del PTR alla L.R. 31/2014 s.m.i. – consumo di suolo

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), nell'ambito del suo adeguamento alla L.r. 31/14 approvato con DGR n. XI/1882 del 9 luglio 2019, oltre a ridefinire l'assetto degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) ha individuato come principio cardine della politica regionale attuale e futura il principio di *inversione di tendenza nel consumo del suolo*, quest'ultimo riconosciuto quale *risorsa non rinnovabile, un bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute, la produzione agricola finalizzata all'alimentazione umana e/o animale, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa del dissesto idrogeologico*.

Il "macro obiettivo" individuato quale orizzonte qualitativo e quantitativo è il consumo di suolo "zero" al 2050.

La legge regionale assegna ai Comuni il compito di ridurre il consumo di suolo e di rigenerare la città costruita: è infatti il PGT lo strumento finale che, in ragione della legge urbanistica regionale, decide le modalità d'uso del suolo e sono i Comuni, con il supporto di Regione, Province e Città Metropolitana, che devono dare attuazione alle politiche urbanistiche e sociali per la rigenerazione.



La legge affida al Piano Territoriale Regionale (PTR) il compito invece di stabilire i criteri per ridurre il consumo di suolo differenziati per Ambiti territoriali omogenei; il PTR deve anche fornire alle Province, alla Città Metropolitana e ai Comuni i criteri per adeguare la pianificazione in atto, impostare i nuovi PTCP/PTM/PGT e rigenerare il suolo urbanizzato.

A tal fine, la legge prevede che il PTR vigente sia integrato assumendo la riduzione del consumo tra gli obiettivi prioritari e definendo criteri, indirizzi e linee tecniche per il contenimento del consumo di suolo.

## Il territorio comunale rientra nell'ATO Brianza e Brianza Orientale.

### CARATTERI E INDIRIZZI PRINCIPALI

*come dedotti dall'elaborato Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e dal suo allegato Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per ATO*

*Soglia di riduzione del consumo di suolo tra il 20 e il 30%*

*L'indice di urbanizzazione della porzione d'ambito ricadente nella Provincia di Lecco è del 35,0%, largamente superiore all'indice provinciale (15,8%). [...]*

*Fanno eccezione gli ambiti collinari di Montev ecchia e le pendici del Monte San Genesio, ove si registrano tassi di urbanizzazione inferiori.*

*Elementi identitari del sistema rurale: paesaggio agrario degli anfiteatri morenici e dei ripiani diluviali, discontinuo ma parzialmente strutturato, con indebolimento del carattere ordinatore del territorio. Presenza diffusa o prevalente dell'agricoltura periurbana, con assunzione di valore delle aree libere residuali. Elementi: vigneti (areale di Montev ecchia) e prati stabili della collina prealpina, anche con episodi terrazzati.*

*Densità e caratteri insediativi: Tipologie insediative: conurbazioni lineari delle direttrici (SS Valassina e Briantea), insediamenti urbani ad alta frammentazione delle altre porzioni dell'anfiteatro morenico. Presenza di insediamenti rurali sparsi della collina. Caratteri dei sistemi insediativi: densità medie o medio-basse dei nuclei lungo le direttrici storiche di collegamento, più basse nel sistema diffuso e frammentato nel resto dell'anfiteatro collinare. Forte presenza di nuclei produttivi, anche significativi, lungo le direttrici viarie di collegamento.*

*Le potenzialità di rigenerazione sono presenti in modo significativo, pur se meno intense che nell'ambito del Lecchese o della porzione di Brianza posta fuori Provincia (tavola 04.C3). Per la gran parte esse non sono ancora recepite dai PGT, quali occasioni di rigenerazione e recupero urbano.*

*Le pressioni e le aspettative di trasformazione delle aree potrebbero ulteriormente accentuarsi per effetto dei nuovi gradi di accessibilità connessi alla realizzazione del tracciato di collegamento Varese-Como-Lecco (che*

*attraverserà questi territori) e al completamento della Pedemontana (recentemente connessa alla SS36 in prossimità dell'Ato, a Lentate S.S.).*

*La riduzione del consumo di suolo pertanto, deve essere effettiva e di portata significativa, al fine di limitare la frammentazione e di salvaguardare le residue direttrici di connessione ambientale.*

*Le previsioni di trasformazione devono, prioritariamente, essere orientate alla rigenerazione e, solo a fronte dell'impossibilità di intervento, optare per consumi di suolo utili al soddisfacimento di fabbisogni di breve periodo (indicativamente un ciclo di vigenza del DdP).*

*Gli interventi di rigenerazione o riqualificazione del tessuto urbano dovranno partecipare in modo più incisivo che altrove alla strutturazione di reti ecologiche urbane, anche attraverso la restituzione di aree libere significative al sistema ecologico locale.*

*L'ATO, ricompreso nella zona A (pianura ad elevata urbanizzazione) di qualità dell'aria, la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica*

*Laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale.*

---

## **3.2 Il Piano Paesaggistico Regionale – Piano di Valorizzazione del Paesaggio - PVP**

---

### Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Il "Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP)" si configura come componente paesaggistica del PTR in attuazione dei disposti dell'articolo 20 della legge regionale n.12/2005 (commi 4 e 5) ed in continuità con la politica di massima sussidiarietà espressa dalla stessa legge. Il PVP non è un atto o "strumento" autonomo e non costituisce il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) co-pianificato con il Ministero ai sensi del D.Lgs.n.42/2004 (Codice Urbani) infatti, pur anticipandone alcuni contenuti del Codice.

In tale ottica il PVP è parte integrante del progetto di revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR), sviluppando e declinando uno dei 5 pilastri fondamentali che delineano la visione strategica per la Lombardia del 2030 (Pilastro 5: Cultura e Paesaggio) perseguendo la tutela, la valorizzazione e la promozione del paesaggio

quale componente essenziale del patrimonio culturale della Nazione così come previsto dall'art.2 del Codice.

Al contempo, la componente paesaggistica del PTR (PVP) si integra e concorre in modo sinergico a dare attuazione agli obiettivi e ai pilastri del PTR, relativamente alla riduzione del consumo di suolo e rigenerazione, all'attrattività e alla resilienza del territorio, alla necessità di migliorare la coesione e la connessione tra territori, aspetti che costituiscono le nuove istanze della città contemporanea ed a cui la revisione del PTR ha cercato di fornire delle risposte con l'obiettivo fondamentale di garantire e migliorare la qualità della vita dei cittadini lombardi.

Con il nuovo strumento del PVP si è scelto di anticipare nel PTR alcuni contenuti paesaggistici ritenuti utili a produrre effetti a breve termine sulla qualità del territorio e del paesaggio lombardo.

Obiettivo fondamentale della variante al PTR è dunque quello di conseguire una maggiore integrazione della componente paesaggistica, che si arricchisce infatti di strumenti operativi e di cartografia di dettaglio (Ambiti geografici di paesaggio - AGP) rivolti agli Enti locali per orientare la pianificazione del paesaggio anche nell'ottica di favorire fattivamente e proseguire il processo di co-pianificazione avviato col Ministero della Cultura.

Il PVP individua le seguenti sfide:

- Conoscere per valorizzare
- Dare supporto agli enti locali
- I paesaggi di tutti i giorni
- Acqua, elemento identitario e di gestione del territorio e dell'ambiente
- La montagna presidio, tutela e valore
- Il paesaggio dei sistemi aperti, rurali, dei parchi e le infrastrutture verdi

Il PVP suddivide il territorio regionale in 57 ambiti che presentano caratteri naturali e storici prevalentemente omogenei – gli Ambiti geografici di paesaggio - coerenti con gli Ambiti territoriali omogenei della l.r. 31/2014.

Gli Ambiti geografici del paesaggio sono stati individuati valutando i sistemi idro-geomorfologici, i caratteri ecosistemici e naturalistici, i caratteri del territorio rurale, le dinamiche insediative e i sistemi socioeconomici, le forme dell'intercomunalità e le geografie amministrative.

Gli Agp costituiscono un'aggregazione territoriale di riferimento operativo del PVP e per la pianificazione paesaggistica sovra-locale. In particolare, costituiscono le suddivisioni territoriali entro le quali il PVP prospetta di avviare processi di pianificazione, progettazione e valutazione dei processi trasformativi del paesaggio, attraverso la redazione di strumenti di pianificazione paesaggistica coordinata e la costruzione di tavoli/commissioni unici.

Il PVP fornisce per ognuno dei 57 Agp riconosciuti sul territorio regionale, una scheda che contiene l'insieme degli obiettivi di qualità, delle strategie, degli indirizzi progettuali. I contenuti di tali schede assumono un carattere d'indirizzo e

orientamento, e sono finalizzate al coordinamento della pianificazione paesaggistica alla scala locale

Il PVP ha inoltre l'obiettivo di definire una Rete Verde Regionale (RVR) a carattere paesaggistico-fruitivo a supporto della pianificazione locale, sviluppata a partire da una valutazione delle funzionalità ecosistemiche e selezionando le aree che forniscono molteplici Servizi ecosistemici necessari al benessere umano quale contributo per il miglioramento della qualità della vita. La RVR si integra e si relaziona con la Rete Ecologica Regionale (RER) e costituisce il riferimento per l'elaborazione della Rete Verde Provinciale (RVP) e della Rete Verde Comunale (RVC) da svilupparsi nell'ambito dei rispettivi strumenti di pianificazione. La Regione incentiva e promuove gli interventi e le azioni finalizzate alla costruzione della RVR anche con l'utilizzo del Fondo di cui all'art. 43, co.2bis della L.r. 12/05.

#### **La Rete Verde Regionale**

*La Rete Verde Regionale della Brianza lecchese comprende i paesaggi della fascia collinare, dell'alta pianura e dei rilievi prealpini. Lo sviluppo della RVR all'interno dell'AGP è compatto soprattutto sulle porzioni collinari a nord e sui rilievi prealpini a nord est; la Rete prosegue verso sud, lungo l'asta del Lambro intercetta il Parco della Valle del Lambro, lungo l'asta dell'Adda comprende il Parco Adda Nord e nella porzione centrale include il territorio del Parco di Montevecchia e Valle del Curone e aree del PLIS Parco Agricolo la Valletta.*

*La RVR si contraddistingue per il significativo livello di caratterizzazione naturalistica nelle valli del Lambro e dell'Adda, sui rilievi a nord e nel Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone, al centro dell'AGP, dove costituisce ambiti di rafforzamento multifunzionale grazie alla compresenza di valori storico-culturali, e sui rilievi del Monte di San Genesio; è più frammentata lungo i fiumi e nelle porzioni più urbanizzate delle colline a settentrione e della pianura a meridione. La componente rurale è presente accanto a quella naturalistica nelle aree pianeggianti pedecollinari a nord dell'AGP, dove possiede anche buoni valori naturalistici e storico-culturali, e poi nelle fasce intorno a fiumi e torrenti, dove permane la compresenza di valori naturalistici. I valori propriamente rurali ricadono per lo più tra gli ambiti di manutenzione e valorizzazione. Quanto alla caratterizzazione antropica e storico-culturale, l'AGP presenta un'alta concentrazione di elementi di valore storico sorti intorno alle principali direttrici di collegamento tra Como, Lecco e Bergamo o lungo i corridoi del Lambro e dell'Adda. Ne fanno parte ville, castelli, architetture religiose e rurali diffuse nel territorio, mentre nuclei antichi come Oggiono, Montevecchia, Olgiate Molgora, Carate Brianza, Brivio costituiscono elementi sinergici. Va previsto il potenziamento della mobilità dolce locale allo scopo di migliorare le connessioni fruitive tra gli elementi del patrimonio culturale nonché tra essi e le aree rurali o naturali di alto valore.*

Il comune di Casatenovo si colloca nell'ambito geografico della Brianza e appartiene all'unità tipologica di paesaggio della fascia collinare paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche.

Vanno tutelati la struttura geomorfologica e gli elementi connotativi del paesaggio agrario. Sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo.

Va inoltre salvaguardata, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora su castelli, chiese romaniche e ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi.

<b>ASPETTI PARTICOLARI</b>	<b>INDIRIZZI DI TUTELA</b>
<p><i>Colline</i> Le colline che si elevano sopra l'alta pianura costituiscono i primi scenari che appaiono a chi percorre le importanti direttrici pedemontane. Il paesaggio dell'ambito raggiunge elevati livelli di suggestione estetica anche grazie alla plasticità di questi rilievi.</p>	<p>Ogni intervento di tipo infrastrutturale che possa modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, ecc.) va escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità. Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni deturpate da cave e mano missioni in genere.</p>
<p><i>Vegetazione</i> Si assiste in questi ambiti ad una articolata ed equilibrata composizione degli spazi agrari e di quelli naturali, con aree coltivate nelle depressioni e sui versanti più fertili e aree boscate sulle groppe e i restanti declivi. Un significato particolare di identificazione topologica riveste poi l'uso di alberature ornamentali.</p>	<p>Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi o di gruppi di alberi di forte connotazione ornamentale (cipresso, olivo).</p>
<p><i>I laghi Morenici</i> I piccoli bacini lacustri, che stanno alla base dei cordoni pedemontani, rappresentano segni evidenti della storia geologica nonché dell'immagine culturale della Lombardia. Non sono poi da dimenticare le numerose presenze archeologiche che spesso li caratterizzano.</p>	<p>I piccoli bacini lacustri che stanno al piede dei cordoni pedemontani sono da salvaguardare integralmente, anche tramite la previsione, laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti, di ampie fasce di rispetto dalle quali siano escluse l'edificazione e/o le attrezzature ricettive turistiche anche stagionali (campeggi, posti di ristoro etc.).</p>
<p><i>Il paesaggio agrario</i> La struttura del paesaggio agrario collinare è spesso caratterizzata da lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette con muretti in pietra o ciglionature. Sulle balze e sui pendii si nota la tendenza ad una edificazione sparsa, spesso nelle forme del villino, del tutto avulso dai caratteri dell'edilizia rurale, ricavata sui fondi dagli stessi proprietari.</p>	<p>Occorre, innanzitutto, frenare e contrastare processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite il controllo delle scelte di espansione degli strumenti urbanistici. Occorre, poi, promuovere studi specifica-mente finalizzati alla definizione di criteri e regole per la progettazione edilizia nelle aree rurali, anche recuperando tecniche e caratteri dell'edilizia tradizionale. Eguale cura va riposta nella progettazione di infra-strutture, impianti e servizi tecnologici, che risultano spesso estranei al contesto paesistico e talvolta, inoltre, richiedono rilevanti</p>

	fasce di rispetto, intaccando porzioni sempre più vaste di territori agricoli integri.
<p><i>Gli insediamenti esistenti</i> Sono prevalentemente collocati in posizione di grande visibilità e spesso caratterizzati dalla presenza di edifici di notevole qualità architettonica.</p>	<p>Gli interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al più rigoroso rispetto dei caratteri e delle tipologie edilizie locali. Tutti gli interventi di adeguamento tecnologico (reti) 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 devono ispirarsi a criteri di adeguato inserimento.</p>
<p><i>Le ville, i giardini, le architetture isolate.</i> La vicinanza ai grandi centri di pianura ha reso queste colline fin dal passato luogo preferito per la villeggiatura, dando luogo ad insediamenti di grande valore iconico, spesso, purtroppo, alterati da edilizia recente collocata senza attenzione alla costruzione antica dei luoghi. La caratteristica peculiare di questi insediamenti è di costituire, singolarmente, una unità culturale villa e annesso parco o giardino e, nel loro insieme, un sistema di elevata rappresentatività e connotazione paesistica.</p>	<p>La grande rilevanza paesaggistica e culturale del sistema giardini - ville - parchi - architetture isolate, impone una estesa ed approfondita ricognizione dei singoli elementi che lo costituiscono, considerando sia le permanenze che le tracce e i segni ancora rinvenibili di parti o di elementi andati perduti. La fase ricognitiva, che non può essere elusa, prelude alla promozione di programmi di intervento finalizzati alla conservazione e trasmissione del sistema insediativo e delle sue singole componenti, restituendo, ove persa, dignità culturale e paesistica ed edifici, manufatti, giardini ed architetture vegetali.</p>
<p><i>Gli elementi isolati caratterizzanti i sistemi simbolico-culturali.</i> Si tratta di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori campestri, tabernacoli, "triboline" cappelle votive), manufatti stradali (ponti, cippi, ecc.).</p>	<p>Va promossa la rilevazione e la tutela di tutti questi elementi "minori" che hanno formato e caratterizzato storicamente il connettivo dei più vasti sistemi territoriali e segnano la memoria dei luoghi.</p>
<p><i>I fenomeni geomorfologici</i> Come nella fascia prealpina anche qui la giacenza di fenomeni particolari (trovanti, orridi, zone umide, ecc.) costituisce un valore di ulteriore qualificazione del paesaggio con evidente significato didattico.</p>	<p>Tali fenomeni particolari vanno censiti, e vanno promosse tutte le azioni atte a garantirne la tutela integrale, prevedendo anche, ove necessario, l'allontanamento di attività che possano determinarne il degrado e/o la compromissione, anche parziale. Va inoltre garantita, in generale, la possibilità di una loro fruizione paesistica controllata (visite guidate, visibilità da percorsi pubblici o itinerari escursionistici ...) Per i geositi censiti si applicano le</p>

disposizione dell'art. 22 della Normativa del  
PPR.

---

### **3.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Provincia di Lecco – Ptcp**

---

La Provincia di Lecco con deliberazione di Giunta Provinciale n. 76 del 29.03.2006 ha avviato formalmente l'adeguamento del proprio PTCP alla L.R. 12/2005, attivando la consultazione finalizzata all'acquisizione preventiva delle esigenze e delle proposte in merito, da parte dei soggetti istituzionali e delle rappresentanze sociali individuati all'art. 17, c. 1 della stessa legge. Il percorso avviato formalmente diviene effettivamente intrapreso con una fase di partecipazione e confronto con i tavoli di Circondario, attivati di concerto con l'Ufficio dei Circondari, per la definizione di "linee guida e primi indirizzi" per l'adeguamento del PTCP alla L.R. 12/2005.

*In data 24 luglio 2008, il Consiglio Provinciale ha adottato con delibera n. 49 la "Variante di adeguamento del P.T.C.P. alla L.R. n. 12/2005 s.m.i.*

*La variante è stata pubblicata sul BURL n. 34 del 20 agosto 2008. L'approvazione definitiva è avvenuta in data 20 maggio 2009.*

*Nel 2014 il Consiglio Provinciale ha adottato con delibera n.81 del 16 dicembre 2013 e successivamente approvata con delibera di Consiglio Provinciale n.40 del 9 giugno 2014 (BURL – Serie, Avvisi e Concorsi – n.33 del 13 agosto 2014) la variante di revisione del P.T.C.P.*

Il Consiglio Provinciale di Lecco, con Deliberazione n. 43 del 29/09/2021, ha adottato l'adeguamento del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla L.r. 31/2014, in data 20 giugno 2022 con D.C.P. n. 35 ha approvato la variante. Sulla base degli approfondimenti di tipo analitico effettuati e attinenti agli aspetti introdotti dalla L.r. 31/14, l'adeguamento del piano provinciale si configura come una variante integrativa che non incide né sulle strategie generali, né sulla struttura del piano vigente.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è atto di programmazione generale che definisce gli indirizzi strategici di assetto del territorio a livello sovracomunale con riferimento:

- al quadro delle infrastrutture
- agli aspetti di salvaguardia paesistico – ambientale
- all'assetto idrico, idrogeologico e idraulico forestale.



Il Piano territoriale di coordinamento ha efficacia di piano paesistico – ambientale.

Il P.T.C.P. contiene due tipi di proposte:

- interventi da attuare per migliorare le condizioni del territorio in tema di ambiente, paesaggio, sicurezza e mobilità.
- comportamenti da seguire per medesimi fini, nella pianificazione urbanistica comunale.

Le indicazioni pregnanti del piano attengono più agli aspetti localizzativi e qualitativi che alle quantità.

E queste indicazioni nascono dalla consapevolezza che il nodo cruciale delle politiche territoriali e della loro sostenibilità, è quello del rapporto tra mobilità e condizioni ambientali.

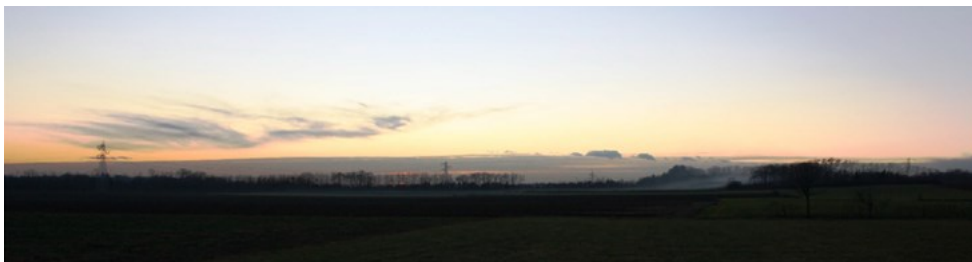


Fig. 6 - Fotografia del contesto paesaggistico

Per effetto della motorizzazione individuale e della congestione, la periferia diventa più accessibile del centro, la campagna più della città. Gli insediamenti tendono a disperdersi rendendo inefficace il trasporto collettivo incrementando la congestione e l'inquinamento.

Il P.T.C.P. interviene da un lato sugli insediamenti e sulla disciplina urbanistica, dall'altro sulla mobilità:

- il P.T.C.P. ritiene e definisce necessario che le nuove costruzioni si tengano a distanza pedonale dal trasporto pubblico, e chiama il modello la regola antidispersione.
- la contromossa sta nel riorganizzare la mobilità in modo che i centri abitati non siano soggetti alla servitù del traffico di attraversamento ma ricevano soltanto il traffico locale.

Tali obiettivi richiedono altre azioni che intervengano sulla rete stradale e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi, che non devono gravare su strade impraticabili per i mezzi pesanti.

Un'altra indicazione di natura paesistica:

- le visuali libere lungo le strade sono la vetrina del paesaggio, sono una risorsa che deve essere integralmente tutelata.

Si deve quindi evitare di norma che la nuova edificazione sorga ai margini dei tratti ancora liberi della viabilità principale; ciò consentirà anche che la viabilità principale non sia usata come viabilità di urbanizzazione. Anche in questo caso il P.T.C.P. indica in cartografia quali siano le strade soggette a questa disposizione. Lo schema proposto indica la direzione di un impegno, gli interventi necessari, gli errori da evitare. Il P.T.C.P. interviene poi con determinazione sulla sicurezza idrogeologica specificando le competenze relative alle frane, il loro monitoraggio.

Sulla base poi della legislazione vigente il P.T.C.P. ha valenza di Piano Paesistico Ambientale. Nello specifico il P.T.C.P. sostituisce integralmente con le proprie disposizioni il Piano Territoriale Paesistico Regionale. Il concetto di base, ormai condiviso da tutte le regioni italiane e della stessa convenzione europea del paesaggio, è che tutto il territorio è paesaggio:

- gli spazi naturali,
- gli spazi rurali,
- i nuclei urbani e periurbani.

Sono quindi da tutelare i paesaggi considerabili eccezionali, sia i paesaggi della vita quotidiana e quelli degradati.

Per i primi l'esigenza che prevale è quella di mantenere e ripristinare le condizioni di biodiversità, quindi la produttività biologica e le comunicazioni fra ecosistemi frammentati.

Per quanto concerne il paesaggio prevale l'esigenza di mantenere la visibilità e la leggibilità dei segni identificativi, alle diverse scale che sono loro proprie, intendendo:

- per visibilità una condizione geometrica che non impedisca le visuali significative da punti o percorsi altrettanto significativi;
- per leggibilità una condizione che non introduca, in contesti giunti a noi con una loro qualificata coerenza, forme incongrue o "aliene".

### Il PTCP della Provincia di Lecco individua e codifica nelle sue Norme di Attuazione gli obiettivi generali

Il PTCP della Provincia di Lecco individua e codifica nelle sue Norme di Attuazione gli obiettivi generali, come di seguito indicato:

1. Valorizzare le qualità paesistiche e culturali del territorio provinciale e la collocazione metropolitana della Città dei Monti e dei Laghi Lecchesi – componente primaria dei Sistemi Territoriali Pedemontano e dei Laghi individuati dal Piano

Territoriale Regionale (PTR) - come vettore di riconoscimento dell'identità locale e come opportunità di sviluppo sostenibile del territorio;

2. Confermare la vocazione manifatturiera della provincia di Lecco e sostenere i processi di innovazione (e di rinnovo) dell'apparato manifatturiero;
3. Migliorare l'integrazione di Lecco e della Brianza nella rete urbana e infrastrutturale dell'area metropolitana;
4. Favorire lo sviluppo di una mobilità integrata e più sostenibile;
5. Migliorare la funzionalità del sistema viabilistico, specializzandone i ruoli in relazione alle diverse funzioni insediative servite (produzione, residenza, fruizione);
6. Tutelare il paesaggio come fattore di valorizzazione del territorio e come vettore di riconoscimento e rafforzamento dell'identità locale;
7. Conservare il suolo agricolo e forestale e il paesaggio agrario, qualificando il ruolo della impresa agricola multifunzionale;
8. Contrastare la tendenza ad un progressivo impoverimento della biodiversità e alla riduzione del patrimonio di aree verdi;

**8bis. Minimizzare il consumo di suolo nella sua dimensione quantitativa ma anche per i fattori di forma e di qualità;**

**8ter. Promuovere la rigenerazione urbana e territoriale;**

9. Qualificare i tessuti edilizi incentivando lo sviluppo di nuove tecnologie biocompatibili e per il risparmio energetico;
10. Migliorare le condizioni di vivibilità del territorio;
11. Garantire la sicurezza del territorio con particolare riferimento alla montagna;
12. Promuovere i processi di cooperazione intercomunale e la capacità di autorappresentazione e proposta dei Sistemi Locali.

Rispetto alla precedente articolazione strategica degli obiettivi, si è assistito allo stralcio del riferimento al "consumo di suolo da minimizzare" di cui all'obiettivo 7 (quindi ad una sua nuova formulazione) e all'introduzione dei due articoli 8bis e 8ter. Di seguito si riporta lo stralcio dei due nuovi obiettivi introdotti.

**"8bis Minimizzare il consumo di suolo nella sua dimensione quantitativa ma anche per i fattori di forma e di qualità, operando per:**

- privilegiare il recupero e la riconversione di aree, di edifici e di strutture degradate, dismesse o sottoutilizzate e gli interventi entro i margini dei tessuti urbani consolidati nell'apprestare la nuova offerta insediativa corrispondente alla domanda attesa;
- contrastare la trasformazione indiscriminata delle aree agricole per utilizzazioni a fini di insediamento residenziale e per altre funzioni urbane;
- tendere ad un bilancio ecologico del suolo pari a zero per ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo, considerando anche la qualità e le funzioni dei suoli interessati, in particolare la fornitura di servizi ecosistemici;
- accompagnare le nuove trasformazioni con interventi di mitigazione, compensazione ambientale e inserimento paesaggistico."

**“8ter Promuovere la rigenerazione urbana e territoriale, operando per:**

- migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, rafforzando i servizi ecosistemici e perseguendo la mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici;
- conservare, recuperare e valorizzare i beni storico-culturali, architettonici e archeologici;
- promuovere migliori condizioni di qualità sociale degli insediamenti favorendo condizioni di mixità sociale e funzionale e sostenendo processi di animazione culturale e di partecipazione;
- migliorare l'efficienza del sistema insediativo e infrastrutturale attraverso processi di innovazione e ottimizzazione delle prestazioni;
- sostenere i caratteri competitivi e innovativi espressi o esprimibili dal territorio regionale e provinciale;
- promuovere gli usi temporanei allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali.”

Il PTCP traccia le linee guida e fornisce i dati fondamentali per la progettazione della componente paesaggistica e delle reti ecologiche nel PGT. Queste tematiche risultano strettamente connesse tra loro e sono fondamentali nel progetto di piano. Il Documento di Piano recepisce le informazioni e le direttive dello strumento Provinciale di cui se ne riporta un breve stralcio di seguito.

**Schema concettuale dell'armatura ecologica provinciale e degli ambiti territoriali**

La rete ecologica è armatura fondamentale del territorio che deve guidare e sorreggere le azioni di sviluppo.

La salvaguardia dei valori ambientali è determinante per garantire la sostenibilità delle azioni.

**I tre ambiti:** Brianza lecchese, Lecchese e Valsassina-Lario orientale, presentano vocazioni e potenzialità diverse. La ricchezza delle risorse del territorio è da valorizzare attraverso un'azione di promozione e sviluppo volta ad esaltarne le potenzialità.

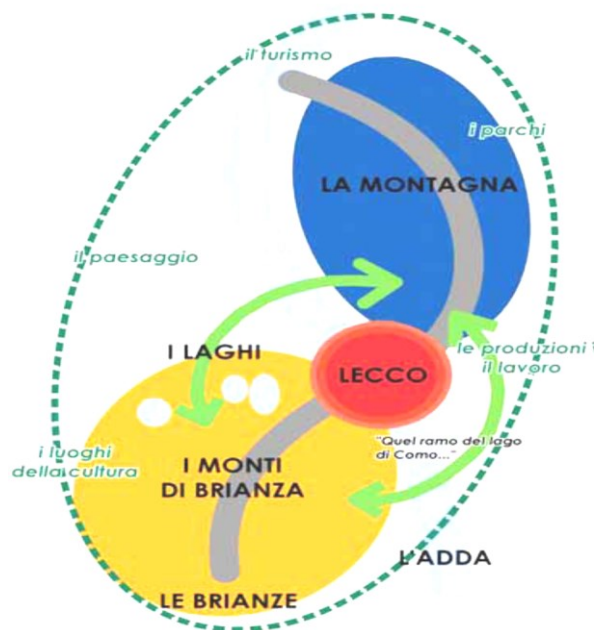


Fig. 7 - (stralci dal P.T.C.P.) - LC

## La Componente Paesaggistica del Ptcp

Nella concezione di "paesaggio totale", che il PTCP assume come criterio guida, convivono, in ordine agli aspetti operativi e gestionali, vengono espresse due esigenze tra loro complementari:

- tutelare le parti o gli aspetti del territorio/paesaggio che meglio mantengono l'impronta del passato o una conformazione più vicina a quella naturale ("i paesaggi che possono essere considerati eccezionali");
- integrare meglio nel "paesaggio della vita quotidiana" quegli oggetti ingombranti che la nostra società continua a richiedere e a produrre, case e fabbriche, espositori di merci e strade, aree lastricate e veicoli in movimento.

In sintesi: conservazione e innovazione. Da un lato, la tutela con le sue regole e, dall'altro, la progettazione con le proprie.

L'azione di tutela paesaggistica è definita pertanto secondo un'articolazione per livelli, rispetto ai quali il PTCP riveste un ruolo crescente:

### **1. conservazione nella loro leggibilità dei singoli manufatti e di altri elementi connotativi del paesaggio:**

- il PTCP ha acquisito e integrato i repertori contenuti nel PTPR e nel SIBA (Sistema Informativo Beni Ambientali della Regione Lombardia) e nella cartografia prodotta per conto della Regione e li propone all'attenzione e alla verifica dei Comuni. Inoltre identifica cartograficamente quelle emergenze storico-culturali che hanno

mantenuto un significativo rapporto con spazi inedificati e ne fa oggetto di specifica tutela sotto il profilo della leggibilità.

Sono stati considerati i perimetri dei centri storici, i margini non occlusi dei centri storici, i tratti di viabilità storica, i singoli monumenti isolati e gli elementi morfologici chiaramente identificabili.

**2. tutela dei rapporti intercorrenti tra gli elementi di valore paesaggistico e l'intorno con il quale si istituiscono rapporti di covisibilità o di contestualità storico-culturale, quali in particolare i margini non occlusi dei centri storici:**

- il PTCP identifica i percorsi d'interesse panoramico e storico-culturale e li sottopone a specifica normativa.

**3. identificazione di "sistemi", definiti a diverse scale territoriali, intesi sia come ambiti paesisticamente unitari e coerenti, sia come sequenze lineari o insiemi di beni legati da qualche forma riconoscibile di affinità:**

- si traduce nella carta delle Unità di Paesaggio e nelle descrizioni connesse.

Nella logica dell'unico e unitario "piano del paesaggio lombardo" introdotta dal PTPR, vi sono sostanziali continuità e cooperazione nelle politiche paesistiche tra i diversi livelli di governo e pianificazione del territorio. Pertanto **il PTCP**, che si propone come "atto a maggiore definizione" rispetto al PTPR, recependone e sviluppandone le indicazioni di metodo e di merito, **è aperto a sua volta nei confronti degli apporti che potranno venire dalle verifiche e indicazioni dei Comuni e dai PGT e dagli strumenti di pianificazione comunale sviluppati come veri e propri piani paesistici del territorio comunale**, nel rispetto delle coerenze e interdipendenze sovracomunali indicate dal PTCP.



Fig. 8 - Vista di cascina Levada

## Le unità di paesaggio del PTCP

Il territorio si sviluppa da Nord a Sud tra le unità di paesaggio della Fascia Collinare e dell'Alta Pianura.

**La Fascia Collinare** comprende il territorio di Casatenovo e si espande verso Missaglia comprendendo la Valle della Nava. **La Fascia dell'Alta Pianura** occupa la restante parte del comune fino ai confini provinciali, e interessa le contrade di Galgiana, Cascina Bracchi, Rimoldo Valaperta, Campofioreno, Rogoredo.

### Fascia collinare

Circondario 4 da Casatenovo a Merate – (La Brianza Casatese)

Rappresenta una unità di paesaggio che comprende tre grandi ambiti tra cui la Brianza Casatese (di Casatenovo) situata a sud-ovest della provincia di Lecco.

L'aspetto vegetazionale del paesaggio è connotato dalla presenza di modesti lembi di boscaglia lungo i corsi d'acqua, da parchi e giardini storici di notevole importanza territoriale, che insieme ad altri elementi civili e religiosi raccontano di paesaggi fortemente permeati dalla presenza dell'uomo con evidenti segni di una significativa organizzazione territoriale.

I nuclei abitati sono in genere di modesta dimensione ma numerosi, e, come a Casatenovo, insieme formano territori comunali di grande dimensione. I nuclei originari sono sorti intorno a edifici storici emergenti sia civili che religiosi. La loro dimensione, unita alla coerenza architettonica e all'inserimento paesaggistico, offrono "la misura" del paesaggio per cui la Convenzione europea del Paesaggio chiede l'applicazione di azioni di tutela corrette e coerenti.

Le espansioni sono rivolte all'edificazione sparsa sulle balze e sui pendii e sui primi pianori, nelle forme del villino e sulle tracce della struttura proprietaria. Si rilevano importanti insediamenti multipiano che caratterizzano le prime espansioni. Si realizzano alcuni comparti di edilizia economica – popolare con tipologie edilizie ancora oggi identificabili che formano veri e propri "villaggi". Parte di queste espansioni hanno contribuito alla saldatura dei borghi storici e alla *sfrangiatura* dei confini edificati.

I complessi edilizi monumentali sono costituiti da ville padronali complete di parchi e giardini di pregio, sorte fra '700 e '800, da cascine isolate, da chiese parrocchiali e da piccole chiese ricche di storia e di memorie. Alcuni di questi complessi hanno assunto, e mantengono, la funzione di elementi ordinatori di intere contrade, strutturando un sistema territoriale ancora oggi individuabile. Si devono aggiungere manufatti e architetture di modeste dimensioni che formano il connettivo della memoria dei luoghi. Il paesaggio agrario collinare si caratterizza per ciò che rimane delle *lunghe schiere* di cigliani.

Il sistema insediativo agrario è formato da corti e case contadine, oggi in buona parte stravolte da interventi singoli e singolari, dove la riconoscibilità del "secondo me" prevale sul buon senso e sul "costruire a regola d'arte".

### **Fascia dell'alta pianura**

Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

GALGIANA, CASCINA BRACCHI, RIMOLDO VALAPERTA, ROGOREDO,  
CAMPOFIORENZO

L'alta pianura asciutta che si distribuisce da Casatenovo, si caratterizza per la naturale permeabilità dei suoli e per la scarsa disponibilità di acque di irrigazione che hanno condizionato l'uso agricolo dei suoli. piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori modificano l'andamento abbastanza uniforme della pianura.

I nuclei abitati possiedono in genere una comune matrice rurale, sono caratterizzati da una forte concentrazione dei fabbricci. Ciò è dovuto alla aggregazioni di corti e di schiere, che rappresentano un segno storico in parte dissolto a causa delle saldature degli abitati, e delle trasformazioni interne ai nuclei, generate quasi sempre dalla "destrutturazione" delle proprietà.

Le espansioni si sono sviluppate con agglomerati costituiti da edifici isolati spesso impostati su maglie indifferenziate generate dalla struttura della proprietà fondiaria. Contemporaneamente si realizzano alcuni comparti di edilizia economica – popolare con tipologie edilizie ancora oggi identificabili che formano veri e propri "villaggi". Parte di queste espansioni hanno contribuito alle saldature dei borghi storici e alla sfrangiatura dei confini tra città e campagna. Queste situazioni hanno contribuito alla parziale cancellazione degli orizzonti aperti e dei traguardi visuali lungo le strade.

I complessi edilizi monumentali sono costituiti da ville padronali complete di parchi e giardini di pregio, con prevalenza delle cascine isolate e degli aggregati rurali, da chiese parrocchiali e da piccole chiese ricche di storia e di memorie.

Il paesaggio agrario è caratterizzato da grandi estensioni colturali a cui si conformano spesso la viabilità e gli insediamenti. Le depressioni formate dai corsi d'acqua sono in genere interamente boscate. Il paesaggio agricolo è percorso da una rete sentieristica di assoluto valore per la fruizione dei luoghi, direttamente collegata con tutte le borgate e le contrade che formano il comune di Casatenovo, e lo attraversano varcando i confini comunali.

### **Sistemi architettonici delle ville**

#### Caratteri identificativi

Le ville storiche configurano una particolare modalità insediativa tesa a trarre il massimo profitto dai valori estetici e ambientali del paesaggio. Le ville sono per Casatenovo veri elementi costitutivi del paesaggio con le loro architetture, i loro impianti, i loro giardini e parchi, e sono parti importanti dei nuclei storici. Non sempre visibili direttamente dai percorsi, se ne può cogliere la presenza da altre componenti quali cancelli, viali prospettici, piantumazioni, recinzioni.

#### Relazioni paesaggistiche con:

*Gli spazi circostanti*, edificati e liberi, in quanto spesso le ville hanno originato e caratterizzato interi nuclei, ovvero si sono sovrapposte alla matrice del nucleo, sostituendone delle parti. In molti casi il parco della villa ha assunto funzione di filtro e di contenimento all'accerchiamento edilizio. In altri casi il parco rappresenta oggi l'elemento costitutivo del paesaggio di maggiore rilievo e qualità.

Le *strade* che spesso sono il punto di vista privilegiato da cui risultano visibili i complessi architettonici.





Fig. 9 - Vista di Villa Lattuada

#### Elementi di criticità

La costruzione di fabbricati, di manufatti anche agricoli quali serre e depositi, e di infrastrutture può arrecare gravi danni alle ville, in quanto questi elementi possono compromettere la percezione dei rapporti originari tra le varie componenti dell'insieme paesaggistico.

Fascia collinare	Fascia dell'alta pianura asciutta
Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici	Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta
VILLA MAPELLI MOZZI	VILLA D'ADDA MARIANI
C.NA RANCATE	
VILLA CASATI GREPPI di BUSSERO	
CASA CORRENTI VIGANO'	
VILLA LURANI CERNUSCHI	
VILLA LATTUADA VISMARA	
VILLA GARAVAGLIA LATTUADA GHISOTTI	
VILLA FACCHI (biblioteca)	

#### **La tutela**

- 1 - evitare l'alterazione della morfologia del luogo e vietare l'edificazione nelle aree libere attorno agli elementi architettonici e naturali.
- 2 - conservare, anche con interventi privati, questi elementi fondamentali del paesaggio, assegnando loro anche funzioni in grado di farli rientrare nei moderni circuiti della vita della popolazione.

3 – valorizzare il rapporto visivo della villa con le componenti circostanti del paesaggio, ovvero provvedere al suo recupero, immaginando anche demolizioni da reggere economicamente con azioni di compensazione economiche, urbanistiche, edilizie.

4 – porre la massima attenzione negli interventi pubblici e privati inerenti la manutenzione e la realizzazione di manufatti stradali, parcheggi, arredo urbano, punti luce, recinzioni.



Fig. 10 - Vista di Villa Greppi Bussero

### **Architetture religiose**

Le chiese:

Fascia collinare	Fascia dell'alta pianura asciutta
Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici	Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta
Chiesa di san Giorgio	Chiesa di san Biagio – Galgiana
Chiesetta di santa Margherita	Chiesa di Cascina Bracchi
Oratorio di santa Giustina	Chiesa di Rimoldo Valaperta
Chiesetta villaggio Vismara	Chiesetta palazzo Pallavicini
	Chiesetta Madonna della neve
	Chiesa di Rogoredo
	Chiesa di Campofioreno
	Chiesetta corte di Campofioreno



Fig. 11 - Vista di Villa Facchi, sede della biblioteca comunale

*I cimiteri*

Fascia collinare	Fascia dell'alta pianura asciutta
Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici	Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta
Casatenovo	Galgiana Rogoredo Rimoldo Valaperta Campofioreno

**Percorsi e tracciati storici:**

di pellegrinaggio – cammino di S. Agostino

**Percorsi di interesse panoramico - paesistico:**

percorsi dell'immagine:

SP n. 51

SP n. 55

percorsi panoramici

Via Madonnina

SP n. 51

SP n. 55

**Piste ciclabili/pedonali**

Intera rete sentieristica



**ELEMENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO TRADIZIONALE:**

- sistemazioni agrarie,
- coltivi,
- insediamenti rurali,
- elementi diffusi del paesaggio
- elementi storico testimoniali del paesaggio agrario

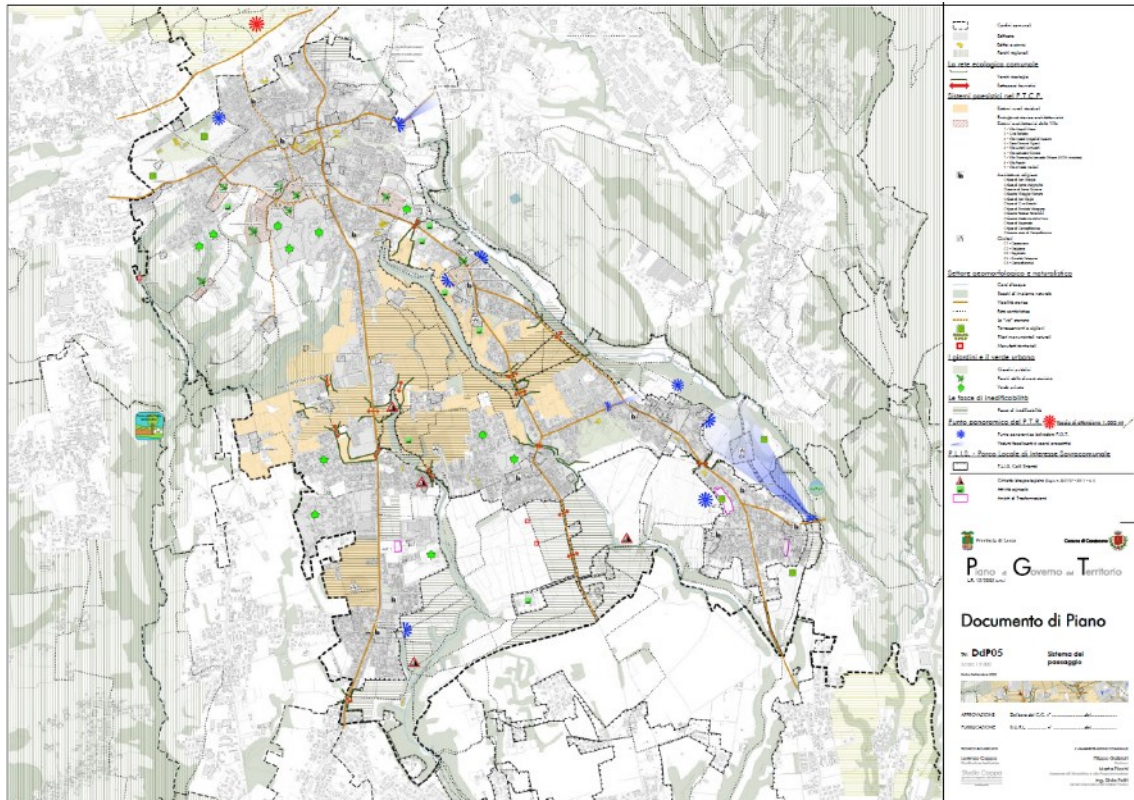


Fig. 12 - stralcio della tavola degli elementi costitutivi del paesaggio DdP tav 05

## 4. Analisi socio-economica

## 4.1 Analisi demografica ed economica

Le analisi sulla componente demografica permettono di raccogliere elementi conoscitivi utili alla definizione complessiva del PGT.

Di seguito vengono espresse alcune considerazioni sull'andamento demografico del Comune di Casatenovo nell'arco temporale dell'ultimo ventennio.

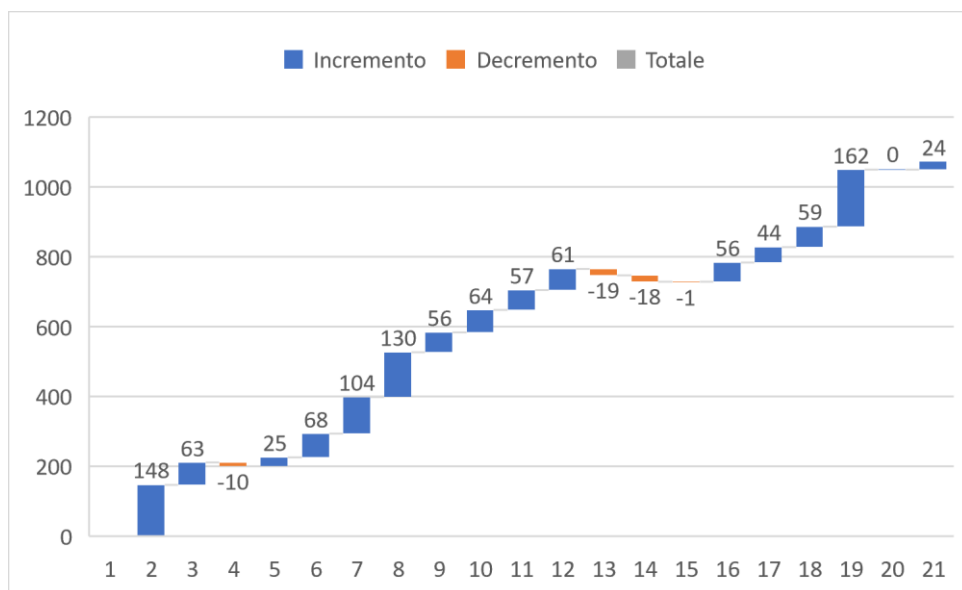
I dati sono stati raccolti da fonte ISTAT e Annuario Statistico Regionale della Lombardia.

Il Comune al 1 gennaio 2022 (dato provvisorio): superficie territoriale, residenti e densità abitativa.

	Sup. territoriale kmq	Residenti	Densità abitativa
<b>Casatenovo</b>	12,70	13.152	1.038,53 ab/kmq

Nelle pagine a seguire l'andamento demografico.

### Bilancio demografico: TOTALE, ITALIANI, STRANIERI



Graf. 1 - Andamento demografico a livello comunale  
(i dati nel quadriennio 2019 e 2022 sono provvisori)

Per il periodo 2002-2018 viene riportato sia il dato di popolazione al 1° gennaio, sia al 31 dicembre. Per il quadriennio 2019-2022 i dati disponibili si riferiscono alla popolazione residente al 1° gennaio.

Δ annuale

Periodo	Popolazione inizio periodo	Nati	Morti	Iscritti da interno	Cancellati per l'interno	Iscritti da estero	Cancellati per l'estero	n	%
2002	11.905	115	99	407	277	41	13		
2003	12.079	116	97	340	326	142	27	148	1,23%
2004	12.227	120	87	390	395	63	28	63	0,52%
2005	12.290	112	88	362	415	60	41	-10	-0,08%
2006	12.280	101	90	344	371	72	31	25	0,20%
2007	12.305	108	105	398	391	100	42	68	0,55%
2008	12.373	90	91	423	384	105	39	104	0,84%
2009	12.477	119	107	410	340	90	42	130	1,04%
2010	12.607	127	119	393	397	101	49	56	0,44%
2011	12.663	117	110	378	355	75	41	64	0,51%
2012	12.727	102	115	436	374	62	54	57	0,45%
2013	12.784	125	101	379	362	67	47	61	0,48%
2014	12.845	98	98	370	389	36	36	-19	-0,15%
2015	12.826	104	129	398	377	32	46	-18	-0,14%
2016	12.808	100	122	423	392	50	60	-1	-0,01%
2017	12.807	116	122	384	307	42	57	56	0,44%
2018	12.863	82	135	419	350	65	37	44	0,34%
2019	12.966							59	0,46%
01/01/2020	13.128							162	1,25 %
01/01/2021	13.128							0	0,00%
01/01/2022	13.152							24	0,18
<b>Δ assoluta (n)</b>	1.247								
Δ assoluta (%)	10,47%								

Tab. 1 - Bilancio demografico TOTALE (fonte Geodemo ISTAT)

La serie 2002-2018 mostra una crescita costante della popolazione nel periodo 2002-2012, a seguire si manifesta un leggero calo per il triennio 2014 - 2016. Successivamente il trend si mostra sempre positivo. La variazione assoluta mostra comunque un aumento del 10,47% della popolazione (+1.247) rispetto al 2002, con un tasso complessivo di +59 ab/anno su 21 anni di periodo. Se si analizza l'ultimo decennio abbiamo una crescita della popolazione media annua di 36,8 abitanti. Considerando il trend provinciale che si attesta intorno ad una decrescita media annua dello 0,3%, il dato di crescita annuo di Casatenovo è in controtendenza rispetto alle dinamiche del circondario.

Periodo	Popolazione inizio periodo	Nati	Morti	Iscritti dall'interno	Cancellati per l'interno	Iscritti dall'estero	Cancellati per l'estero	Acquisizioni di cittadinanza italiana	Popolazione fine periodo
2002	11.686	109	98	357	242	14	4	2	11.824
2003	11.824	112	97	249	297	54	17	0	11.828
2004	11.828	111	87	291	323	10	5	3	11.828
2005	11.828	100	88	307	366	17	10	2	11.790
2006	11.790	87	90	272	317	28	12	16	11.774
2007	11.774	93	104	336	332	14	19	12	11.774
2008	11.774	83	89	363	313	19	13	12	11.836
2009	11.836	97	106	331	272	20	16	23	11.913
2010	11.913	102	119	336	333	15	22	18	11.910
2011	11.910	103	109	325	273	7	14	17	11.966
2012	11.966	88	113	371	293	15	28	13	12.019
2013	12.019	110	99	323	281	19	29	0	12.062
2014	12.062	85	97	309	325	3	18	40	12.059
2015	12.059	90	129	336	300	4	24	59	12.095
2016	12.095	89	121	362	315	10	35	36	12.121
2017	12.121	102	121	314	265	11	46	33	12.149
2018	12.149	76	134	364	305	21	27	24	12.168

Bilancio demografico ITALIANI (fonte Geodemo ISTAT)

Periodo	Popolazione inizio periodo	Nati	Morti	Iscritti dall'interno	Cancellati per l'interno	Iscritti dall'estero	Cancellati per l'estero	Acquisizioni di cittadinanza italiana	Popolazione fine periodo
2002	219	6	1	50	35	27	9	2	255
2003	255	4	0	91	29	88	10	0	399
2004	399	9	0	99	72	53	23	3	462
2005	462	12	0	55	49	43	31	2	490
2006	490	14	0	72	54	44	19	16	531
2007	531	15	1	62	59	86	23	12	599
2008	599	7	2	60	71	86	26	12	641
2009	641	22	1	79	68	70	26	23	694
2010	694	25	0	57	64	86	27	18	753
2011	753	14	1	53	82	68	27	17	761
2012	761	14	2	65	81	47	26	13	765
2013	765	15	2	56	81	48	18	0	783
2014	783	13	1	61	64	33	18	40	767
2015	767	14	0	62	77	28	22	59	713
2016	713	11	1	61	77	40	25	36	686
2017	686	14	1	70	42	31	11	33	714
2018	714	6	1	55	45	44	10	24	739

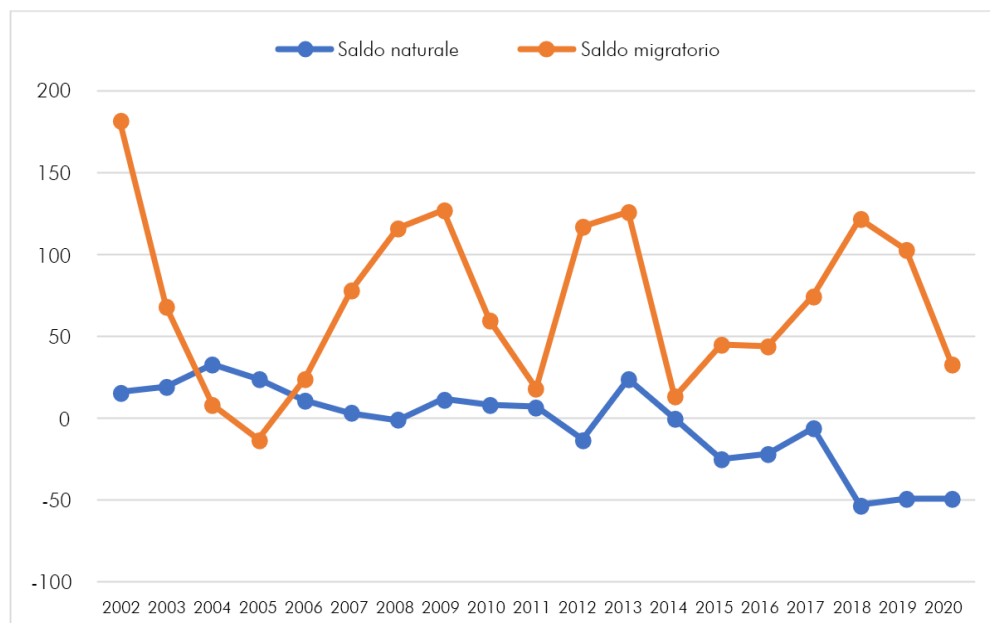
Bilancio demografico STRANIERI (fonte Geodemo ISTAT)



	Totale	Italiani		Stranieri	
		n	%	n	%
2002	11.905	11.686	98,2%	219	1,8%
2003	12.079	11.824	97,9%	255	2,1%
2004	12.227	11.828	96,7%	399	3,3%
2005	12.290	11.828	96,2%	462	3,8%
2006	12.280	11.790	96,0%	490	4,0%
2007	12.305	11.774	95,7%	531	4,3%
2008	12.373	11.774	95,2%	599	4,8%
2009	12.477	11.836	94,9%	641	5,1%
2010	12.607	11.913	94,5%	694	5,5%
2011	12.663	11.910	94,1%	753	5,9%
2012	12.727	11.966	94,0%	761	6,0%
2013	12.784	12.019	94,0%	765	6,0%
2014	12.845	12.062	93,9%	783	6,1%
2015	12.826	12.059	94,0%	767	6,0%
2016	12.808	12.095	94,4%	713	5,6%
2017	12.807	12.121	94,6%	686	5,4%
2018	12.863	12.149	94,4%	714	5,6%
<b>Δ assoluta (n)</b>	958	463	-3,7%	495	3,7%

*Confronto ITALIANI e STRANIERI rispetto alla popolazione residente  
(elaborazione da dati Geodemo ISTAT)*

Per il periodo 2002-2018 è possibile analizzare il trend del n. di residenti italiani e stranieri. Rispetto al complessivo aumento di 1.247 residenti, il contributo è ripartito in +463 italiani e +495 stranieri. Considerando separatamente le due serie, i residenti italiani hanno avuto un decremento del 3,7%. Viceversa, per i residenti stranieri, si è osservato un incremento interno alla serie del 3,7%.



Graf. 2 - Andamento saldo naturale e migratorio  
(i dati nel quadriennio 2019 e 2022 sono provvisori)

	Saldo naturale	Saldo migratorio
2002	16	182
2003	19	68
2004	33	8
2005	24	-13
2006	11	24
2007	3	78
2008	-1	116
2009	12	127
2010	8	60
2011	7	18
2012	-13	117
2013	24	126
2014	0	13
2015	-25	45
2016	-22	44
2017	-6	75
2018	-53	122
2019	-49	103
2020	-49	33

*Saldo naturale e migratorio  
(elaborazione da dati tuttitalia.it)*

## Classi di età della popolazione residente

L'analisi dell'andamento demografico viene integrata con l'analisi della ripartizione della popolazione residente totale (al 1° gennaio) per classe di età. In particolare, alla serie continua 2012-2021, si aggiunge la soglia 2002 in modo da avere un ulteriore elemento di confronto.

Anno	2002	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Δ 2021-2012	
												n	%
0-5	674	713	697	727	688	671	655	663	647	627	646	-28	-4,2%
6-10	589	617	639	622	617	606	600	615	621	625	599	10	1,7%
11-14	437	496	497	490	496	504	519	498	481	476	488	51	11,7%
15-19	561	599	600	609	601	608	598	618	636	648	637	76	13,5%
20-24	701	614	624	617	624	620	596	591	612	631	650	-51	-7,3%
25-29	865	651	656	654	629	626	652	640	606	606	613	-252	-29,1%
30-59	5.375	5.572	5.567	5.539	5.508	5.469	5.448	5.467	5.472	5.429	5.345	-30	-0,6%
60-64	769	879	858	876	873	833	813	817	810	828	853	84	10,9%
oltre 65	1.934	2.586	2.646	2.711	2.790	2.871	2.926	2.954	3.022	3.096	3.123	1.189	61,5%
<b>Totale</b>	11.905	12.727	12.784	12.845	12.826	12.808	12.807	12.863	12.907	12.966	12.954		

*Popolazione residente totale per classe di età (fonte ASR Lombardia)*

Nel periodo 2012-2021, è possibile osservare un netto calo della popolazione nelle macro-fasce di età 0-5 anni e 25-59 anni; le percentuali più elevate si individuano per 25-29 anni (-29,1%). Con segno opposto vi sono le macro-fasce 11-19 anni e over 60 anni; incrementi significativi si riscontrano per la fascia oltre 65 anni (+61,5%).

### Numero famiglie per anno

Il numero di famiglie per anno è in costante aumento nei 12 anni presi in considerazione. Il totale aumenta di +132 famiglie dal 2010 al 2021, con un incremento annuo medio di + 11 famiglie.

anno	n. famiglie
2010	5.161
2011	5.207
2012	5.275
2013	5.295
2014	5.353
2015	5.358
2016	5.367
2017	5.416
2018	5.468
2019	5.522
2020	5.551
2021	5.593

Il numero di famiglie con 1 e 2 componenti varia dal 2010 al 2021 come riportato nella tabella seguente:

N. componenti per famiglia	2010	2021
1	1.403	1.678
2	1.499	1.724

### Indicatori di struttura della popolazione

Procedendo nell'analisi demografica, vengono esaminati gli indicatori di struttura della popolazione messi a disposizione da ISTAT, come pubblicati dall'Annuario Statistico Regionale di Regione Lombardia.

	2016	2017	2018	2019	2020
Indice di vecchiaia	161,3	165,3	166,6	173,2	179
Dipendenza Totale	56,8	57,7	58,3	59,1	59,2
Dipendenza Giovanile	21,7	21,8	21,9	21,6	21,2

Dipendenza Anziani	35,1	36	36,4	37,4	38
Ricambio popolazione attiva (età lavorativa)	135,4	134,4	131,5	127,1	127,7
Quota popolazione >65anni	22,4	22,8	23	23,5	23,9

Indicatori di struttura della popolazione (fonte ASR Lombardia)

#### Definizioni:

**Indice di vecchiaia:** è il rapporto percentuale tra la popolazione di 65 anni e più e la popolazione di età tra 0-14 anni. Esso misura il numero di anziani presenti in una popolazione ogni 100 giovani, permettendo di valutare il livello d'invecchiamento degli abitanti di un territorio. La variazione dell'indice nel tempo dipende dalla dinamica sia della popolazione anziana che di quella giovane. Valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza di soggetti anziani rispetto ai molto giovani.

**Indice di dipendenza totale:** è il rapporto percentuale tra la popolazione in età non attiva (0-14 anni e oltre 65 anni) e la popolazione attiva (15-64 anni). Calcola quanti individui ci sono in età non attiva ogni 100 in età attiva, fornendo indirettamente una misura della sostenibilità della struttura di una popolazione. Il denominatore rappresenta la fascia di popolazione che dovrebbe provvedere al sostentamento della fascia indicata al numeratore. Tale rapporto esprime il carico sociale ed economico teorico della popolazione in età attiva: valori superiori al 50% indicano una situazione di squilibrio generazionale.

**Indice di dipendenza giovanile:** è il rapporto tra i giovani in età non attiva (0-14 anni) e le persone in età attiva (15-64 anni). Rappresenta il numero di individui non autonomi per ragioni demografiche (età ≤ 14) ogni 100 individui potenzialmente indipendenti (età 15-64). Questo indice permette di valutare quanti giovani ci sono ogni 100 adulti: più il valore è alto, più la popolazione giovane dipende da quella adulta.

**Indice di dipendenza anziani:** rapporto tra popolazione di 65 anni e più e popolazione in età attiva (15-64 anni), moltiplicato per 100. È interpretabile come il carico sociale ed economico teorico della popolazione anziana che grava su quella in età attiva: valori elevati segnalano una situazione di squilibrio generazionale. Il termine dipendenza si riferisce al fatto che, convenzionalmente, è la popolazione tra i 15 ed i 64 anni a farsi carico, sia tramite la fiscalità contributiva sia con il sostegno quotidiano, delle fasce di popolazione inattive (tipicamente pensionati o giovani under 15).

**Indice di ricambio della popolazione attiva:** rapporto percentuale tra la popolazione di età compresa tra 60-64 anni e la popolazione di età compresa fra 15-19 anni. In altri termini è il rapporto percentuale tra la popolazione potenzialmente in uscita dal mondo del lavoro e quella potenzialmente in entrata. Valori distanti dalla condizione di parità indicano in ogni caso una situazione di squilibrio: indici molto al di sotto di 100 possono indicare minori opportunità per i giovani in cerca di prima occupazione, mentre valori molto superiori a 100 implicano anche una difficoltà a mantenere costante la capacità lavorativa di un paese.

## Numero famiglie

La dinamica demografica delle famiglie dal 2003 al 2018 alla data del 31 dicembre

	2003	2019	Variazione
N° famiglie	4.665	5.412	+748 (+16%)
Componenti per famiglia	2,60	2,38	-0,22 (- 8,5%)

Variazione numero famiglie e componenti (elaborazione da dati TUTITALIA.IT)

Il numero di famiglie è in aumento, non si registrano notevoli variazioni per il numero medio di componenti per famiglia, evidenziando comunque una lieve flessione.

## Abitanti per frazione

L'analisi della popolazione divisa per frazione evidenzia che i "quartieri casatesi" sono in costante crescita. Campofiorengo e Rimoldo in lieve flessione, ed il centro paese tendenzialmente stabile nell'ultimo decennio.

anno	Capoluogo	Campo fiorenzo	Cascina De Bracchi	Galgiana	Valaperta	Rimoldo	Rogoredo	totale
2010	5886	1748	533	1277	1172	211	1902	12729
2011	5885	1772	538	1315	1196	218	1892	12816
2012	5846	1760	540	1358	1175	208	2017	12904
2013	5787	1759	545	1381	1180	202	2086	12940
2014	5716	1726	565	1407	1204	194	2160	12972
2015	5721	1691	567	1437	1224	188	2157	12985
2016	5698	1688	580	1406	1232	189	2202	12995
2017	5712	1665	591	1425	1245	196	2252	13086
2018	5776	1673	565	1404	1242	190	2299	13149
2019	5819	1668	576	1390	1250	184	2318	13205
2020	5770	1671	594	1401	1252	181	2327	13196
2021	5813	1669	602	1390	1245	184	2340	13243

## 4.2 ASPETTI ECONOMICI

L'analisi degli aspetti economico-produttivi vengono effettuate considerando l'indicatore *Imprese attive presenti nel Registro delle Imprese al 31.12 per sezione di attività economica*, come pubblicato da ASR Lombardia, fonte Infocamere.

	virtuale						reale					Δ 2020-2010	
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	n	%
A Agricoltura, silvicoltura pesca	59	61	61	60	56	53	55	54	55	55	53	-6	-10,2%
B Estrazione di minerali da cave e miniere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C Attività manifatturiere	79	77	75	73	73	73	71	69	70	66	64	-15	-19,0%
D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione	0	0	0	0	0	0	2	2	3	4	4	4	100,0%
F Costruzioni	119	116	116	117	120	115	114	120	119	122	123	4	3,4%
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di auto	172	174	172	177	187	186	172	180	174	164	170	-2	-1,2%
H Trasporto e magazzinaggio	21	20	20	23	25	26	26	25	25	27	25	4	19,0%
I Attività dei servizi alloggio e ristorazione	38	39	40	38	39	40	41	46	44	41	38	0	0,0%
J Servizi di informazione e comunicazione	29	30	30	28	35	37	38	33	33	34	37	8	27,6%
K Attività finanziarie e assicurative	26	26	20	18	19	18	17	19	18	21	22	-4	-15,4%
L Attività immobiliari	64	62	60	60	54	54	54	53	52	47	44	-20	-31,3%
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	31	34	30	29	29	32	30	33	33	36	37	6	19,4%
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	44	42	42	49	46	51	57	55	58	57	64	20	45,5%
O Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
P Istruzione	5	6	6	6	6	7	7	8	7	7	6	1	20,0%
Q Sanità e assistenza sociale	6	9	9	9	12	12	12	12	11	11	12	6	100,0%
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	2	2	4	3	3	2	4	5	5	5	6	4	200,0%
S Altre attività di servizi	37	41	43	40	38	37	40	37	39	39	37	0	0,0%
T Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
U Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
X Imprese non classificate	4	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-3	-75,0%
<b>TOTALE</b>	<b>736</b>	<b>739</b>	<b>729</b>	<b>730</b>	<b>742</b>	<b>743</b>	<b>740</b>	<b>751</b>	<b>746</b>	<b>736</b>	<b>743</b>	<b>7</b>	<b>1,0%</b>

*Imprese attive presenti nel Registro delle Imprese al 31.12 per sezione di attività economica (ASR-Infocamere)*

Analizzando il trend delle imprese attive presenti nel territorio comunale nel periodo 2010-2020, è possibile osservare un leggero aumento della loro presenza quantificabile in + 7 unità.

Le sezioni di attività economica maggiormente colpite dal segno negativo sono: C Attività manifatturiere (-19%), L attività immobiliari (-20%). Le sezioni di attività economica che hanno mostrato un segnali in controtendenza sono: J servizi di informazione e comunicazione (+27,6%) N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese (+5,5%), Q Sanità e assistenza sociale (+100%) R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento (+200%).

Le variazioni non possono tuttavia essere messe sullo stesso piano dal mero confronto numerico. I segnali positivi, per quanto importanti, sono in parte inficiati dall'esiguo numero di attività presenti (ad es. la sezione R), in parte dalla considerazione che da alcuni anni il numero di imprese per quella sezione è costante (ad. es. le sezioni M e I).

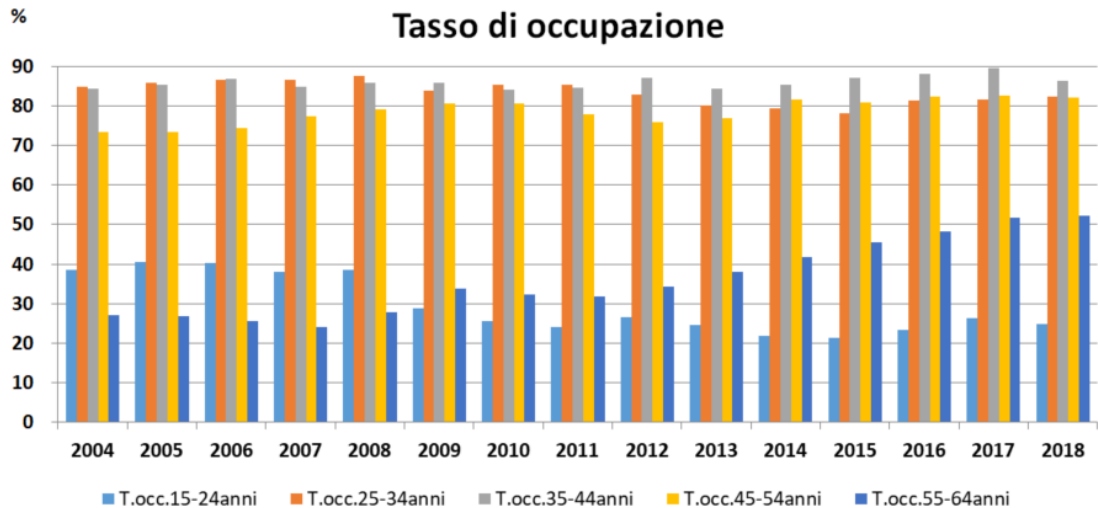
### Il tasso di occupazione

Il trend del tasso di occupazione provinciale (periodo 2004-2018), ricostruito da dati ISTAT mostra un calo del 35,6% per la fascia di età 15-24 anni e del 3,0% per la fascia di età 25-34 anni. Tendenza opposta per le fasce di età 35-44 anni (+2,5%), 45-54 anni (+11,9%) e 55-64 anni (+93,0%).

Classe	2004	2018	Var. 2018-2004
T.occ.15-24anni	38,5	24,8	-35,6%
T.occ.25-34anni	84,9	82,3	-3,0%
T.occ.35-44anni	84,3	86,4	2,5%
T.occ.45-54anni	73,4	82,1	11,9%
T.occ.55-64anni	27,1	52,3	93,0%

*Variazione del tasso di occupazione provinciale nel periodo 2004-2018 (fonte ISTAT)*

Di seguito il grafico elaborato per il tasso di occupazione provinciale per fasce di età.



*Tasso di occupazione provinciale per fasce di età (dati ISTAT)*

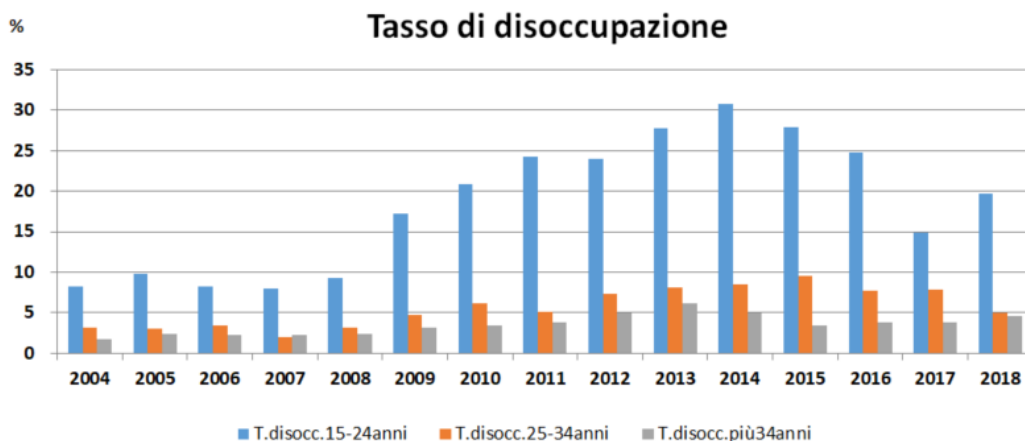
### Il tasso di disoccupazione

Il tasso di disoccupazione provinciale nel periodo 2004-2018 mostra uno scenario preoccupante, dato da significativi aumenti per tutte e tre le fasce di età considerate.

Classe	2004	2018	Var. 2018-2004
<b>T.disocc. 15-24anni</b>	8,3	19,8	139,52%
<b>T.disocc. 25-34anni</b>	3,1	5,0	61,40%
<b>T.disocc. più 34anni</b>	1,7	4,6	174,97%

*Tasso di disoccupazione provinciale per fasce di età nel periodo 2004-2018 (ISTAT)*

Di seguito il grafico elaborato per il tasso di disoccupazione provinciale per fasce di età.



*Tasso di occupazione provinciale per fasce di età (dati ISTAT)*



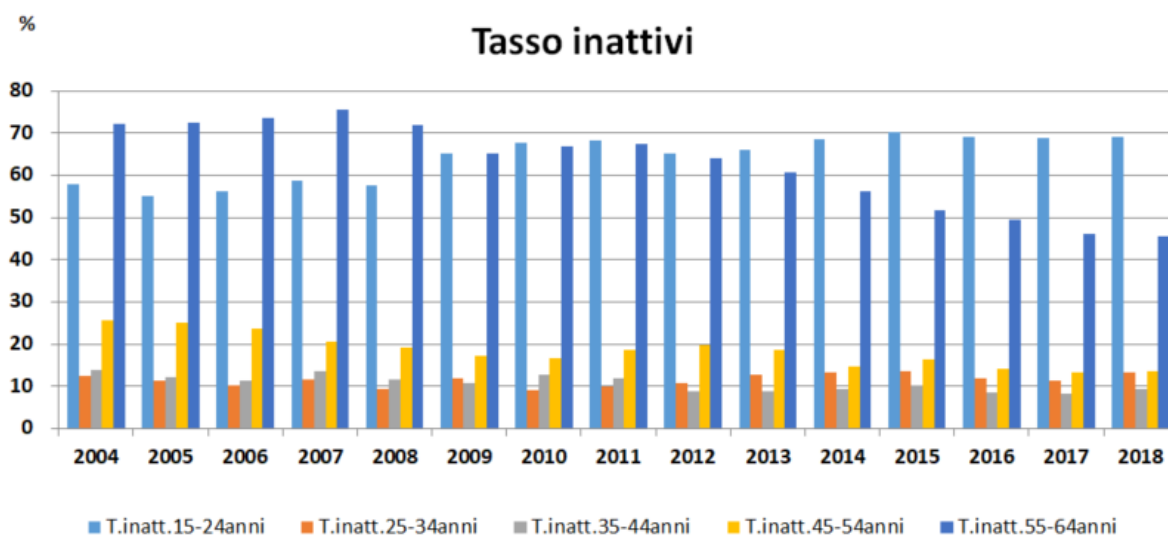
## Tasso di inattivi

Il tasso provinciale di inattivi per fasce di età (ISTAT) per il periodo 2004-2018, mostra un trend negativo per tipologia ma positivo in termini numerici per le fasce di età 15-24 anni (+19,05%) e 25-34 anni (+7,55%).

Classe	2004	2018	Var. 2018-2004
T.inatt. 15-24anni	58,0	69,1	19,05%
T.inatt. 25-34anni	12,4	13,3	7,55%
T.inatt. 35-44anni	14,0	9,3	-33,52%
T.inatt. 45-54anni	25,8	13,6	-47,40%
T.inatt. 55-64anni	72,3	45,5	-37,06%

*Tasso di inattivi provinciale per fasce di età nel periodo 2004-2018 (ISTAT)*

Di seguito il grafico elaborato per il tasso di inattivi provinciale per fasce di età.



*Tasso di inattivi provinciale per fasce di età (dati ISTAT)*

## 5. I sistemi comunali di riferimento

La lettura del territorio seguendo i sistemi di riferimento conclude il quadro conoscitivo del documento di piano.

I sistemi individuati sono i seguenti:

il Sistema del **paesaggio**

il Sistema **urbano**

il Sistema **agricolo - ambientale**

il Sistema della **mobilità**

I Sistemi di riferimento saranno poi ripresi nella seconda parte della relazione per descrivere i caratteri strategici e progettuali del Piano

---

## 5.1 Il sistema del paesaggio

### **Paesaggio Principio Guida delle Trasformazioni**

---

**Premesso che ...** Gli stati membri del Consiglio d'Europa,  
“Desiderosi di pervenire ad uno sviluppo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente;

Constatato che il paesaggio svolge importanti funzioni di interesse generale (...) e costituisce una risorsa favorevole all'attività economica (...) e se salvaguardato, gestito e pianificato in modo adeguato, può contribuire alla creazione di posti di lavoro;

Riconoscendo che il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni (...);

Desiderando soddisfare gli auspici delle popolazioni di godere di un paesaggio di qualità e di svolgere un ruolo attivo nella sua trasformazione;

Persuasi che il paesaggio rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, e che la sua salvaguardia, la sua gestione e la sua pianificazione comportano **diritti e responsabilità per ciascun individuo**;

hanno convenuto quanto segue:

Paesaggio designa una determinata parte del territorio così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni;

(...)

(dal Preambolo della **Convenzione europea del Paesaggio** sottoscritta a Firenze il 20 ottobre 2000)

## Dai vincoli alle azioni

Il coincidere tra le iniziali del Piano di Governo del Territorio (PGT) e le iniziali del proposito che individua nel paesaggio il Principio Guida delle Trasformazioni (PGT) mostra meglio di ogni altra dichiarazione l'intento della amministrazione di puntare sulle qualità del proprio paese caparbiamente conservate, per ricostruire la memoria e rivitalizzare la cittadina attraverso progetti di qualità a cui dovranno aderire l'intera popolazione e i progettisti che operano nel territorio di Casatenovo, cioè nei suoi paesaggi.

Deve chiudersi il periodo del "secondo me" e ri-prendere vita una adesione alle regole dell'architettura (che è prima di tutto responsabilità nei confronti dell'ambiente) e di quel "costruire a regola d'arte" tanto trascurato negli ultimi decenni.

Si deve tornare all'architettura ricordando che "l'architettura non può essere autonoma, per il semplice fatto che la sua prima motivazione è di corrispondere a esigenze umane e la sua prima condizione è di collocarsi in un luogo." (cit.)

Fondamentale la conoscenza dei motivi dei vincoli posti sull'intero territorio di Casatenovo e diffuso su molti comuni del lecchese.

## La progettazione nel vincolo

"La progettazione va continuamente messa alla prova, disegnando il risultato voluto, correggendolo in base ai risultati, riferendosi all'archivio vivente del paesaggio italiano, dove gli effetti del lavoro urbanistico si saldano migliorando o peggiorando lo scenario reale." (*Leonardo Benevolo, IL TRACOLLO DELL'URABISTICA ITALIANA – Laterza, maggio 2012*)

Ci si propone di trattare "insieme" strategie di paesaggio, strategie urbanistiche e strategie della sostenibilità, all'interno di una rinnovata cultura del progetto che si emancipa dalle vetuste settorializzazioni delle discipline e delle pratiche d'intervento. I nuovi assetti devono fondarsi e formarsi sulla permanenza e conservazione di quelle componenti del paesaggio che hanno contribuito a dare forma e contenuti al territorio di oggi.



**Il riconoscimento "dei diritti" dell'esistente e la negazione di alcuni interventi devono generare quello spazio virtuoso entro cui aprire un "catalogo" delle valutazioni di qualità riducendo i margini di arbitrarietà individuali (i secondo me), a favore di giudizi trasmissibili e verificabili tra i vari soggetti interessati, e che a loro volta possono**

**diventare regole condivise (in quanto condivisibili) dai molteplici protagonisti da cui dipende la reale e concreta qualità del paesaggio.**

Il panorama normativo D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i.

**Art. 136 comma 1, lettera a)**

I beni paesaggistici individuati di cui alla lettera a) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, devono essere salvaguardati nella loro consistenza e riconoscibilità, preservandone l'identità e l'integrità naturalistica e morfologica, simbolica e/o scientifica che ne ha determinato l'individuazione quale bellezza naturale; sono quindi da escludersi tutti gli interventi che possano compromettere i predetti caratteri del bene in sé e le aree a contorno degli stessi e comprese nella dichiarazione di notevole interesse pubblico, in quanto tali aree sono da intendersi specificamente finalizzate a costituire una fascia di rispetto dei suddetti beni per garantirne la percepibilità e limitare i possibili effetti indotti da trasformazioni al contorno o da eccessiva pressione antropica.

**Art. 136 comma 1, lettera b)**

Le ville, i giardini e i parchi, di cui alla lettera b) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, devono essere salvaguardati nella loro identità, consistenza e riconoscibilità, con specifico riferimento alla preservazione dei caratteri morfologici e stilistici dei correlati manufatti architettonici, alla salvaguardia dei valori storici e vegetazionali dei giardini e dei parchi, la cui preservazione come "aree verdi attraenti" diviene assolutamente prioritaria e inderogabile qualora si tratti di parchi o giardini inclusi in contesti urbanizzati.

**Art. 136 comma 1, lettere c) – d)**

Per quanto riguarda i beni paesaggistici tutelati ai sensi delle **lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004**, le cosiddette "**bellezze d'insieme**" e "bellezze panoramiche", qualora non siano precisate nei provvedimenti suddetti le specifiche indicazioni di tutela alle quali attenersi, valgono alcune prescrizioni generali che sono dettate sia dall'art. 16 bis della normativa del PPR oltre che dai presenti criteri.

## Il ruolo del PGT nel Codice

Tutti i piani e gli indirizzi di tutela del paesaggio *devono trovare* negli strumenti urbanistici comunali il momento organizzativo e dispositivo conclusivo (applicativo e attuativo) e nella autorità comunale l'organo che orienta e controlla le concrete trasformazioni del (e nel) paesaggio.

Il Codice dei beni culturali rende quindi pragmatico e determinante il ruolo del PGT e delle amministrazioni locali nel quadro strategico complessivo e complesso della tutela del paesaggio.

Lo stesso Codice pone il PGT al centro delle azioni concrete di tutela del paesaggio promosso dalla regione, che nel sistema del piano del paesaggio assegna allo stesso PGT grandi e decisive responsabilità in ordine alla tutela del paesaggio. Il PGT infatti rappresenta il livello di governo più vicino al territorio e alle pratiche di controllo e di indirizzo.

Il comune è quindi investito di grandi e decisive responsabilità in ordine alla tutela del paesaggio, che è quindi presente verticalmente nelle determinazioni del PGT. Nulla di ciò che il piano "produce" è estraneo alla dimensione paesistica.

Il Codice dei Beni Culturali, ha declinato il concetto di tutela secondo tre accezioni:

- tutela in quanto conservazione e manutenzione dell'esistente e dei suoi valori riconosciuti,
- tutela in quanto attenta gestione paesaggistica e più elevata qualità degli interventi di trasformazione,
- tutela in quanto recupero delle situazioni di degrado. (compromesse) Il compito di tutela affidato al PGT è esteso a tutti e tre questi significati.



Fig. 13 - Immagine dei comuni soggetti a vincolo paesaggistico

## IL Vincolo

### **Il Decreto Ministeriale 13 giugno 1969 – (G.U. n. 182)**

Decreto Ministeriale del 13 giugno 1969.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Casatenovo ai sensi della Legge n. 1497/1939

(...)

Considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa;

Riconosciuto che l'intero territorio del comune di Casatenovo ha notevole interesse pubblico perché concorre a formare quella parte di Brianza caratterizzata da valori paesistici tradizionali che, nel comune di Casatenovo come in quelli ad esso adiacenti, costituiscono come un sottofondo generale ad episodi panoramici componenti quadri naturali di particolare bellezza, accompagnati alla presenza di punti di vista accessibili al pubblico, che di quelle bellezze permettono il godimento; nella parte orientale, inoltre, del territorio, si trovano numerose ville con giardino di notevole bellezza come villa Greppi, villa Facchi, villa Castelbarco, inscindibilmente inquadrati nel paesaggio come sua parte integrante;

(...)

Decreta:

L'intero territorio del comune di Casatenovo ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

(...)

Roma, addì 13 giugno 1969

*“Una casa non deve mai essere su una collina, o su una qualsiasi altra cosa. Deve essere della collina, deve appartenerele, in modo tale che collina e casa possano vivere insieme, ciascuna delle due più contenta per merito dell'altra”*

*F. L. Wright, architetto (1867 – 1959)*

### **dalla Convenzione Europea del Paesaggio – (Firenze 2000)**

(...) Ogni parte si impegna ad accrescere la sensibilizzazione della società civile, delle organizzazioni private e delle autorità pubbliche al valore dei paesaggi, al loro ruolo e alla loro trasformazione.

(...) il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni: nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati come in

quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali, come in quelle della vita quotidiana.

**Dal D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42**

“Per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni”. (Art. 131).

Il paesaggio deve essere tutelato relativamente agli aspetti e ai caratteri che sono la rappresentazione materiale, e per ciò visibile, dell'identità nazionale e locale, in quanto espressione di valori culturali. Lo Stato, le Regioni e gli altri Enti pubblici territoriali, assicurano la conservazione e la valorizzazione dei suoi aspetti e caratteri peculiari.

La tutela (conservazione e valorizzazione) tiene conto del fatto che il paesaggio evolve e si trasforma col tempo e per effetto delle forze naturali e per le azioni dell'uomo.

Sono da considerare elementi fondamentali nella valutazione:

- il contenuto percettivo e visuale, ovvero l'aspetto del territorio;
- la complessità dell'insieme che conferisce “forma” a quanto percepito; forma composta da relazioni tra le varie componenti che la rendono riconoscibile e caratteristica;
- il valori estetico – culturale quale capacità di evocare valori e tradizioni rappresentative dell'identità culturale di una comunità.

Il paesaggio quindi si manifesta in funzione della relazione che intercorre tra il territorio e il soggetto (la comunità) che lo percepisce dopo averlo costruito, sviluppando così una sensazione di benessere e di appartenenza, oppure di malessere e quindi di insofferenza o di rifiuto.

**Dallo Statuto della Regione Lombardia, art.3**

“... spetta al paesaggio una particolare tutela, la cui attuazione deve costituire la premessa ineludibile di ogni programma di sviluppo che si proponga di conseguire gli obiettivi di sostenibilità e durevolezza”

**dal P.T.P.R. 2010**

Art. 1 – (Definizione di paesaggio e finalità della pianificazione paesaggistica)

1. (...)

2. In relazione al paesaggio, la Regione e gli enti locali lombardi, nell'ambito delle rispettive responsabilità e competenze, perseguono le seguenti finalità:

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



**La DGR 22 dicembre 2011, n. IX/2727****“Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12”**

La nuova DGR costituisce normativa di riferimento per gli enti ai quali sono attribuite le funzioni amministrative per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, per l’irrogazione delle sanzioni, e per gli operatori che devono esercitare nel territorio “di Casatenovo come in quelli ad esso adiacenti, che costituiscono come un sottofondo generale ad episodi panoramici componenti quadri naturali di particolare bellezza, accompagnati alla presenza di punti di vista accessibili al pubblico, che di quelle bellezze permettono il godimento”.

***Dalla relazione di presentazione del disegno di legge sulla******“Protezione delle bellezze naturali”, divenuto la legge 29 giugno 1939, n.1497***

...La legge non pretende l’invariabilità di una bellezza d’insieme. Sarebbe uno scopo praticamente non raggiungibile. Ma anche se potesse, non se lo proporrebbe perché l’invariabilità non costituisce una necessaria condizione della conservazione d’una bellezza d’insieme, la quale è composta di molteplici elementi che reciprocamente si influenzano. Possono alcuni di questi elementi cangiare d’aspetto anche radicalmente senza che la bellezza del quadro naturale sia offuscata o deturpata.

**Ma quello che è essenziale alla conservazione d’una bellezza d’insieme è che le variazioni, se si debbono consentire (e si devono consentire in omaggio alle imperiose esigenze della vita) devono essere concordemente ispirate a un unico concetto direttivo e in armonia con un piano preventivo concepito come un’unità di criteri razionali ed estetici.**

E questo preventivo piano a larghe linee è appunto il piano territoriale paesistico che non impedisce in modo assoluto ogni modificazione d’aspetto esteriore dei singoli elementi che compongono la bellezza panoramica o paesistica: esso, **sottraendo le modificazioni al capriccio del singolo**, che se anche voglia prestare omaggio alle esigenze estetiche, non può ispirarsi a una veduta d’insieme sovrachiatrice delle sue possibilità, fa sì che una bellezza paesistica o panoramica si conservi come un essere vivente, ossia trasferendo nel mutabile o mutato suo volto i segni suoi caratteristici, e cioè i lineamenti costitutivi della sua bellezza.

**Dalle Linee Guida tracciate dalla Commissione per il Paesaggio – 2012**

Alzare il livello di attenzione alle cose e alle persone e superare la pigrizia che ha colpito i progettisti negli ultimi anni, (sazi “dei volumi ben giocati e delle vendite sulla carta”) può essere il primo passo da compiere insieme e adesso con il PGT, per raggiungere nel confronto quell’obiettivo comune che è il vivere meglio, rinnegando quella certa barbarie individualista che ha portato e diffuso gravi danni nei valori e nei contenuti della quotidianità.

Si pensa, oggi più che mai, a quel "governo per consenso" che le ultime riforme legislative stanno faticosamente cercando di promuovere e diffondere, e che lungo la direttrice della semplificazione, della razionalizzazione, della modernizzazione, della efficienza amministrativa, e della doverosa preparazione degli operatori, puntano al raccordo e alla composizione preventiva degli interessi in gioco e al conseguimento in tempi certi del migliore risultato possibile con l'impiego delle risorse umane, culturali, professionali, imprenditoriali e finanziarie disponibili.

**Si vuole concretizzare l'applicazione dei nuovi criteri di governo del territorio, che trovano nella "Valutazione" il vero principio innovatore**, secondo il quale il processo, la partecipazione al procedimento e il risultato ridimensionano il valore stesso del progetto. Nessun ragionamento compositivo è lecito senza una preventiva contestuale valutazione sulle conseguenti trasformazioni degli ambiti vincolati, nella convinzione che **l'architettura è una disciplina positiva il cui compito principale è dare<sup>1</sup>, offrire soluzioni, migliorare i luoghi di vita delle popolazioni, utilizzando il progetto come strumento di conoscenza prima ancora che strumento di trasformazione.**

---

## 5.2 IL SISTEMA URBANO

---

### IL PGT 2013

Il comune di Casatenovo è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con D.C.C. n. 32 del 19 giugno 2013, e pubblicato sul Burl n. 44 in data 30 ottobre 2013.

Successive varianti:

- Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante n.1 per recepimento del perimetro del PLIS dei "Colli Briantei" approvato con D.C.C. n 65 del 24 novembre 2011 – Burl 28 gennaio 2015
- Variante n. 2 per l'adeguamento dei documenti per la parte riferita all'Adt 18 - Vismara Centro, a seguito del parere del Consiglio di Stato (e successiva sentenza del capo dello stato) e variazione modalità di attuazione ambito di trasformazione 18, approvato con D.C.C. n35 del 24 maggio 2017 – Burl 12 luglio 2017

Vengono di seguito raccolti i dati e le informazioni sullo stato di attuazione degli ambiti di trasformazione previsti nel Documento di Piano, ed alcune informazioni generali sulle volumetrie concesse negli ultimi 6 anni, utili a completare i ragionamenti sulle potenzialità edificatorie da governare nel nuovo PGT.

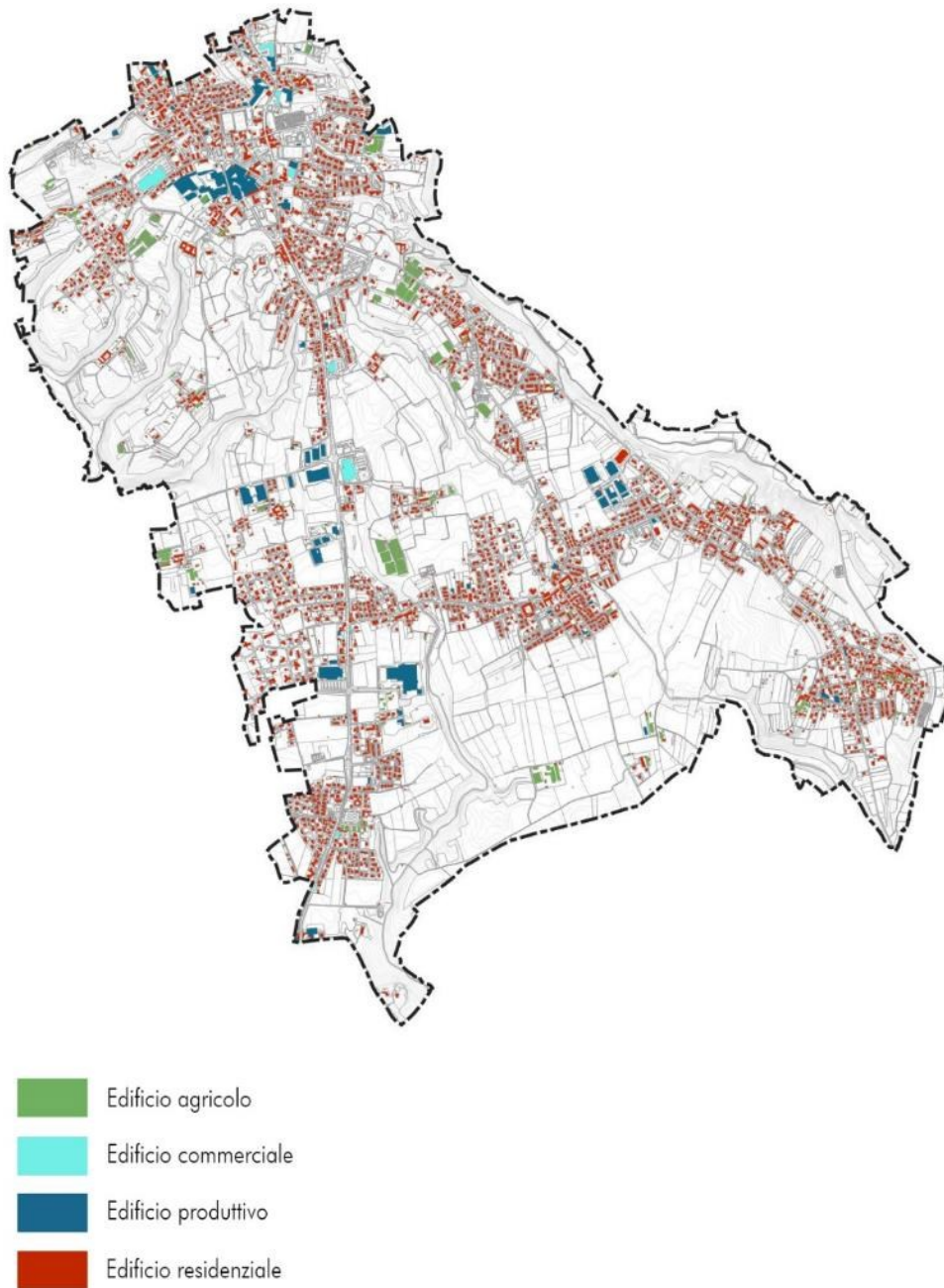


Fig. 14 - Mappatura delle principali destinazioni d'uso degli edifici esistenti

*Il comparto di trasformazione "Il Centro di Casatenovo" Accordo di programma per la rilocalizzazione degli impianti produttivi della società Vismara spa con sede in Casatenovo*

La Regione con D.G.R. 17470 del 17/05/2004, ha promosso l'Accordo di Programma, "finalizzato alla rilocalizzazione degli impianti produttivi della Soc. Vismara s.p.a. ed al contestuale recupero urbano del comparto ubicato nel centro abitato di Casatenovo" (di seguito: Accordo di Programma).

L'Accordo di Programma prevedeva, come evidenziato dalla delibera regionale di promozione, la rilocalizzazione degli impianti produttivi e il contestuale recupero urbano del Comparto ubicato nel Centro abitato di Casatenovo, vale a dire l'area già occupata dagli stabilimenti, prevedendo la riqualificazione urbanistica per "un riordino funzionale e strutturale dell'abitato con la pianificazione di funzioni compatibili con le destinazioni residenziali e l'inserimento di funzioni pubbliche a servizio della cittadinanza".

Nella variante al PRG, allora vigente, vennero individuati, pertanto, due comparti: uno di "Rilocalizzazione", in località Sant'Anna di Campofioreno, per la realizzazione del nuovo stabilimento, attraverso un piano attuativo comunale; uno di "Riqualificazione" coincidente con l'intera area occupata dagli stabilimenti produttivi della Vismara e della Vister e comprendente anche alcune aree libere circostanti nonché alcune proprietà comunali, da attuare con un Programma Integrato di Intervento comunale, secondo le linee guida approvate dal Consiglio Comunale.

La rilocalizzazione dell'insediamento produttivo in località S.Anna è stato attuato e completato. L'industria alimentare è oggi in funzione.

La riqualificazione del comparto centrale è invece oggetto di progettazione urbanistica. Per il comparto 3, unico PII con convenzione sottoscritta, sono in fase di istruttoria i permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione. Di seguito una sintesi dell'iter di approvazione degli strumenti urbanistici PII in attuazione ai 3 comparti di intervento costituenti l'AdP di riqualificazione area ex Vismara:

Con deliberazione G.C. n. 186 del 26.9.2019 si è proceduto all'APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) COMPARTO N. 1 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ADP PER LA RILOCALIZZAZIONE DEGLI STABILIMENTI VISMARA - ADT 18 - IL CENTRO.

Con deliberazione G.C. n. 187 del 26.9.2019, si è proceduto all'approvazione DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) COMPARTO N. 2 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ADP PER LA RILOCALIZZAZIONE DEGLI STABILIMENTI VISMARA - ADT 18 - IL CENTRO.

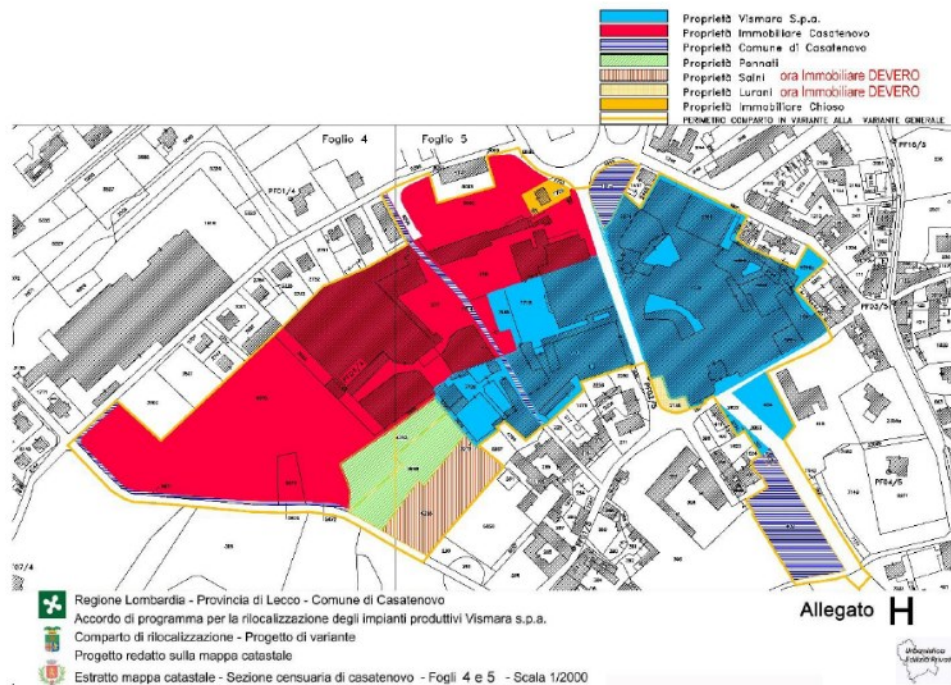


Fig. 15 - Ripartizione delle proprietà interne all'AdP

Con deliberazione G.C. n. 188 del 26.9.2019 si è proceduto all'APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) COMPARTO N. 3 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ADP PER LA RILOCALIZZAZIONE DEGLI STABILIMENTI VISMARA - ADT 18 - IL CENTRO.

In data 17 dicembre 2020 è stata sottoscritta tra il Comune di Casatenovo e la società Devero Costruzioni SPA la convenzione urbanistica per l'attuazione del Comparto n. 3, in esecuzione dell'Accordo di Programma in oggetto, e delle DGC n. 188 del 26.09.2019 e DGC n. 207 del 16.12.2020.





Fig. 16 - Stralcio del masterplan dell'Arch. Cino Zucchi - anno 2010



Fig. 17 - Planivolumetrico di progetto legato alle attuazione dei singoli PII - anno 2017

L'accordo di programma prevedeva il seguente dimensionamento urbanistico di massima:

<b>Superficie territoriale ambito Centro</b>	Mq 113.000
<b>Volumetria massima ammissibile</b>	Mc 176.400 Di cui pubblica mc. 8.820
<b>Volumetria nelle disponibilità degli attuatori</b>	176.400 – 8.820 = mc 167.580
<b>Formazione nuovo parco pubblico</b>	Circa mq. 20.000
<b>Rapporto di copertura</b>	30% Sf
<b>Altezza edifici</b>	5 piani fuori terra
<b>Volumetria residenziale</b>	mc. 117.306 di cui 85% a edilizia libera mc. 99.710 stima abitanti mc. 150/ab = 782 abitanti
<b>Volumetria commerciale terziaria Non ammessa MSV</b>	30% di 167.580 = mc. 50. 274

L'Accordo di programma è stato chiuso da Regione Lombardia con seduta del collegio di vigilanza il giorno 25 gennaio 2023, ai sensi dell'art. 7, comma 19, della L.R. 19/2019, demandando all'Amministrazione comunale di Casatenovo la pianificazione urbanistica del comparto, nel rispetto degli strumenti attuativi vigenti, fino alla loro eventuale decadenza o modifica.



## Lo stato di attuazione del PGT 2013

La verifica del tessuto edilizio consolidato esistente è stata condotta mediante una analisi sul campo, incrociata con i dati a disposizione dell'ufficio tecnico.

Ambito di trasformazione derivante da PRG antecedente al PGT 2014	Ambito di trasformazione inserito nel PGT 2013

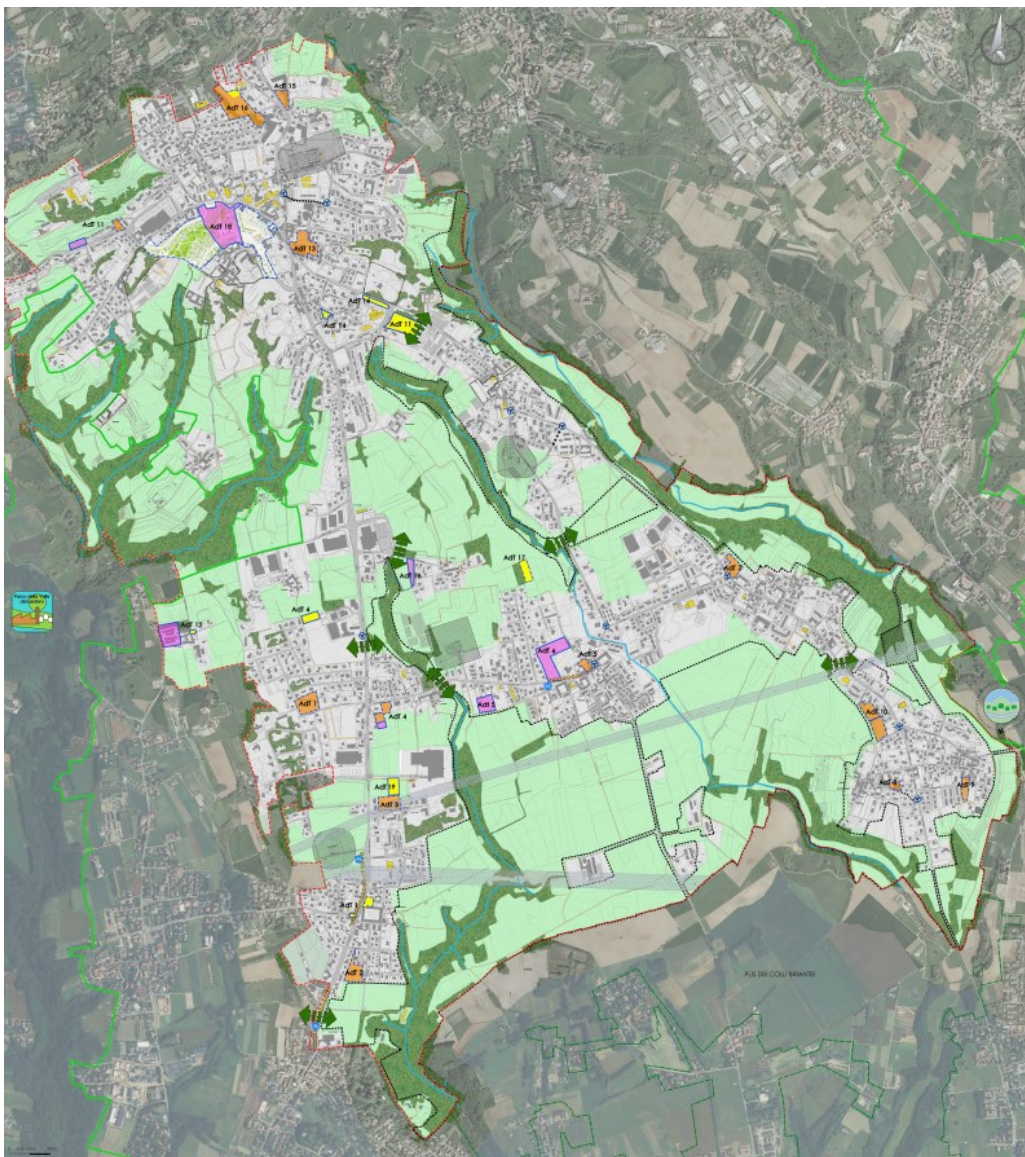


Fig. 18 - Stralcio della tavola delle trasformazioni previste nel PGT 2013



La seguente tabella individua lo stato di attuazione degli ambiti di trasformazione del PGT 2013, distinguendo tra gli AdT che derivavano ancora dal precedente PRG, e quelli introdotti dal nuovo Piano. Si intendono attuati i piani attuativi con convenzione sottoscritta.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	SUPERFICIE mq.	VOLUME residenziale in progetto mc.	Abitanti teorici insediabili 150 mc/ab	SLP commerciale in progetto mq.	VOLUME servizi in progetto mc	Stato di attuazione
AdT1	Lotto A+B 12.124	3.336,00	22,24			Procedimento in itinere con attuazione in variante al PGT
AdT2	7.234	3.617,00	24,11			Non attuato
AdT3	8.877	2.929,00	19,52			Non attuato
AdT4	Lotto A+B 6.704	Lotto A 1.448 Lotto B 1.904 3.352,00	22,35			Attuato lotto B
AdT5	2.950	2.502,00	16,68			Attuato
	7.269	2.398,00	15,98			
AdT6	17.166	4.120,00	27,46			Attuato
AdT7	5.836	1.925,88	12,83			Non attuato
AdT8	2.349	2.349,00	15,66			Non attuato
AdT9	4.079	4.079,00	27,20			In fase di istruttoria
AdT10	11.428	3.771,24	25,14			In fase di istruttoria
AdT11	2.192	2.322,20	15,50			Attuato
	3.140	1.161,1	7,72			
AdT12	10.081	3.327,00	22,18			Non attuato
AdT13	12.213	12.213,00	81,42			Non attuato
AdT14 servizi	4.508+8.970					Non attuato
AdT15	4.050			2.430		Non attuato
AdT16	22.019	17.615,20	117,43			Attuato
	4.500	2.425,00	16,17			
AdT17 servizi	5.730				5.730,00	Non attuato
AdT19 servizi	3.500				2.800,00	Non attuato
AdP "Centro"	113.000	117.306	782,00	16.758	8.820,00	3 PII approvati, 1 convenzione sottoscritta
<b>Totale</b>	<b>279.914</b>	<b>184.748,62</b>	<b>1.271,59</b>	<b>24.018</b>	<b>17.350</b>	
Totale al netto di AdP "Centro"	166.914	67.442,62	489,59	2.430	8.530	

Le nuove volumetrie convenzionate negli ambiti di trasformazione del PGT 2013 sono pari a 34.447 mc, pari ad abitanti teorici 230.

L'attuazione degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano 2013 ha inoltre concesso quote di diritti edificatori che oggi non risultano ancora atterrate e realizzate. La seguente tabella riassume le quantità e la provenienza dei diritti edificatori, a cui dovrà essere garantita la circolazione all'interno del PGT e l'iscrizione nel registro dei Diritti Edificatori.

provenienza	quantità
Adt 4 in convenzione sottoscritta 23 luglio 2019	mc. 1.208,12

### Calcolo delle volumetrie concesse

Attraverso i dati forniti dall'Ufficio Tecnico è possibile analizzare le quantità di volumi concessi anno per anno, così da poter stimare una media annua, utile a comprendere il trend dell'attività edilizia delle nuove costruzioni.

anno	Nuovi volumi mc.	Recupero anticipato del sottotetto mc.
2016	8.200	
2017	3.800	590
2018	4.100	3.400
2019	4.300	1.000
2020	4.600	3.100
2021	10.600	3.700
<b>totale</b>	<b>35.600</b>	<b>11.790</b>
Media/anno Vol.	5.933	3.930
Totale SL mq.	11.866	1.310
Media/anno SL mq.	1.977	436

Dall'analisi dei dati si evince che negli ultimi 6 anni di attività, sono stati realizzati in media 6.000 mc anno, pari a circa 2.000 mq di sl. L'informazione è utile per indirizzare le strategie urbanistiche per la formazione del Piano delle Regole.

## IL TESSUTO RESIDENZIALE

Il tessuto urbanizzato con destinazione d'uso residenziale è dominante sul territorio comunale. Casatenovo è per le sue caratteristiche territoriali e paesaggistiche un luogo con forte vocazione alla residenza. La tipologia edilizia preponderante è la "casa singola", cioè edifici uni o bifamiliari con i propri spazi di pertinenza a verde privato. Si trovano anche insediamenti residenziali organizzati in residence privati. Nel nucleo di Casatenovo troviamo ambiti a più alta densità edilizia, caratteristici del capoluogo e del tipico sviluppo urbano in Italia degli anni '60 e '70. Carattere fondante dello sviluppo urbano sono stati negli anni gli interventi di edilizia sociale, che hanno progettato l'espansione di porzioni di territorio rilevanti, in particolare nel quadrante sud est del comune.

I vecchi nuclei, costituiti principalmente da aggregati rurali nati intorno alla "cascina" sono un altro elemento tipico e caratterizzante degli insediamenti residenziali. Gli aggregati storici soffrono oggi di pesanti fenomeni di abbandono, incuria, e difficoltà nel dialogo tra le diverse destinazioni d'uso, quelle necessarie e quelle concesse dagli strumenti urbanistici.

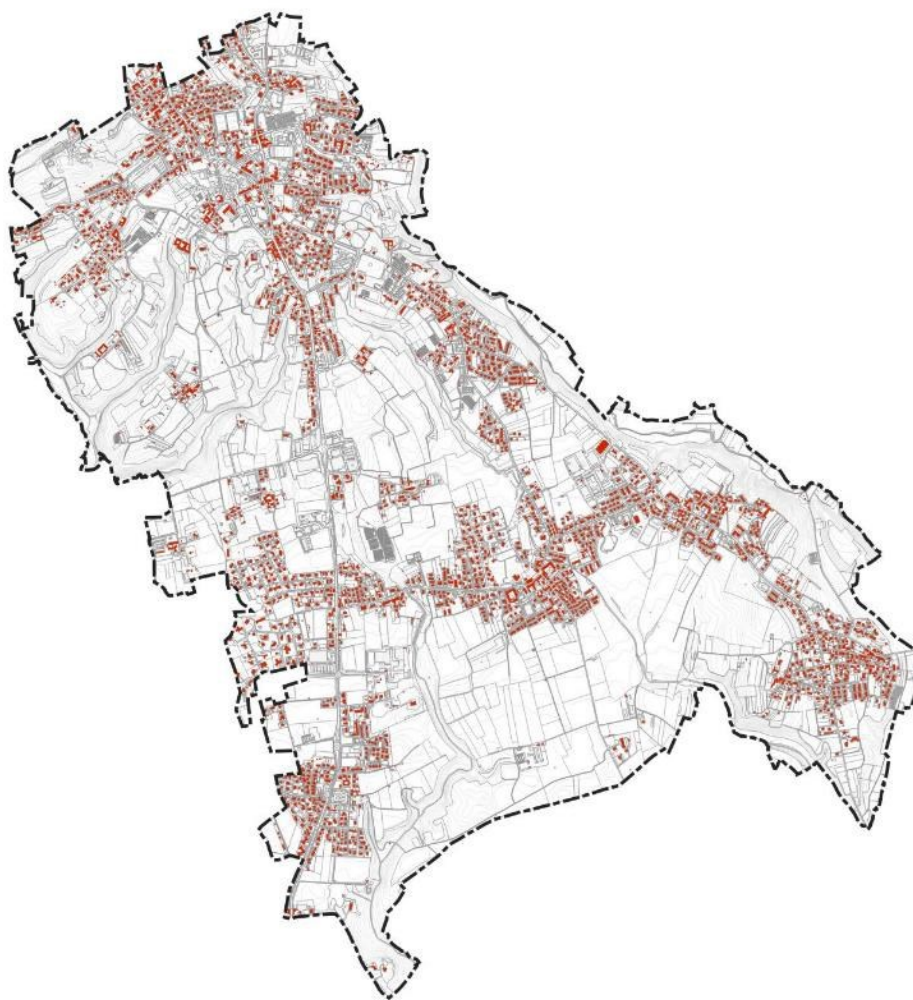


Fig. 19 - - gli edifici residenziali

## IL TESSUTO DEI SERVIZI

Il Documento di Piano affronta la tematica dei servizi costruendo una ricognizione sulle dotazioni esistenti, indispensabile per poter affrontare le scelte progettuali del Piano, e rimandando al Piano dei Servizi la trattazione completa dell'argomento.

### **Istruzione**

**Il sistema dei servizi per l'istruzione** presenti sul territorio di Casatenovo comprende i seguenti ordini di scuole: asili nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo grado, scuola secondaria di secondo grado.

Il patrimonio edilizio scolastico è di prevalente proprietà comunale fatta eccezione per gli istituti privati appartenenti ad Enti religiosi (scuole dell'infanzia) e l'Istituto Professionale di Stato "Graziella Fumagalli" (di proprietà della Provincia di Lecco).

### **Asili nido**

Asilo nido comunale di C.na Levada

Asilo nido aziendale convenzionato Azienda Pupa

### **Scuole dell'infanzia**

Scuola dell'infanzia comunale di via Giovenzana (Capoluogo)

Scuola dell'infanzia comunale di Valaperta

Scuola dell'infanzia paritaria di Rogoredo

Scuola dell'infanzia paritaria di Campofioreno

Scuola dell'infanzia paritaria di Galgiana

### **Scuola primaria**

- Plesso di Crotta

- Plesso di via Giovenzana

- Plesso di C.na Bracchi (Valaperta, C.na Bracchi, Galgiana)

- Plesso di via Belvedere (Campofioreno e Rogoredo)

### **Scuola secondaria di primo grado**

"M.G. Agnesi" Plesso di via Crotta – il plesso di crotta è in fase di riqualificazione attraverso la realizzazione del nuovo plesso scolastico sull'area di proprietà comunale, e la rigenerazione dell'area sede dell'ex scuola. L'area è individuata come: Ambito di fattibilità dell'uso sociale n. 3 nel Documento di Piano.

### **Scuola secondaria di secondo grado**

- Istituto Professionale di Stato per i servizi commerciali, turistici e sociali "Graziella Fumagalli"

Nelle scuole sono garantiti i servizi di assistenza pre e post scuola, il servizio di refezione scolastica, il servizio trasporti.

**Criticità** - Complessivamente i quattro poli scolastici (via Belvedere, C.na Bracchi, via Giovenzana e Crotta) consentono di soddisfare la domanda in termini quantitativi dell'attuale utenza, ma, specie le scuole primarie, non garantiscono ulteriori possibilità di espansione del servizio per i limiti strutturali degli edifici, laddove la domanda dovesse aumentare negli anni. Tali plessi risentono inoltre di carenze strutturali in particolare per quanto concerne l'adeguatezza degli spazi (sia interni che esterni) in merito alle esigenze didattiche con particolare riferimento a laboratori – aule di informatica – palestre – aree esterne - spazi mensa. Tale problematicità è maggiormente sentita presso la Scuola di via Belvedere, dove l'aumento dell'utenza e la recente riattivazione di due sezioni per i 5 anni di insegnamento hanno determinato un sacrificio di spazi precedentemente utilizzati per tali funzioni. Appaiono critici i livelli qualitativi complessivi in termini di strutture edilizie e di aree connesse nonché la localizzazione sul territorio in più polarità.

Si segnala pertanto l'esigenza di approfondimento (che emerge anche dal confronto con operatori e famiglie utenti della Scuola) in riferimento ad una prospettiva di riordino ed eventuale accorpamento dei poli scolastici, individuando due polarità strategiche, per meglio soddisfare le esigenze didattiche e per una maggior funzionalità dei percorsi formativi, anche nell'ottica di integrazione tra scuole di differente livello (continuità formativa) e con le altre agenzie formative del territorio.

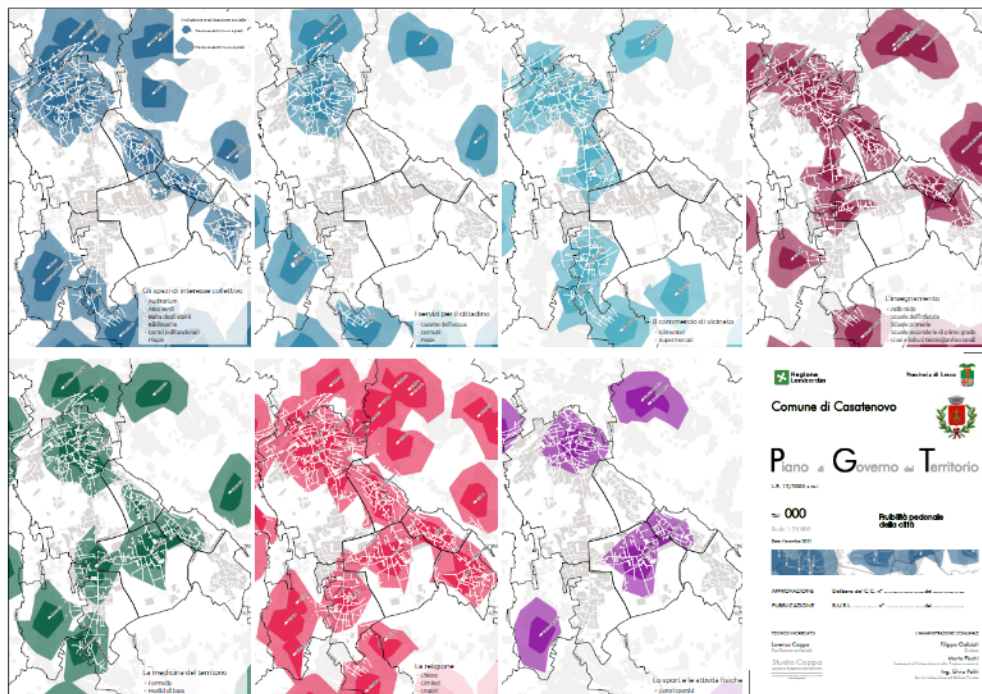


Fig. 20 - Stralcio della tavola "fruibilità pedonale della città" dove si rilevano le percorrenze pedonali per raggiungere i principali servizi

**Biblioteca comunale**

La biblioteca è situata nella Villa Facchi e parte del Sistema Interbibliotecario della Provincia di Lecco.

La struttura è dotata di una sala dedicata ad infanzia/bambini, 2 postazioni internet e sale lettura, servizi di prestito libri, DVD, sala giornali e riviste, 85 posti a sedere per studio e lettura.

Si è assistito nel corso degli anni ad un progressivo incremento dell'attività di prestito libri e fruizione delle sale letture e studio. Gli accessi quotidiani alla Biblioteca si possono stimare in 100 utenti al giorno (dato rilevato in settimane a campione).

Le **criticità** inerenti l'edificio della Biblioteca attengono alla sua posizione periferica rispetto al centro del paese, alla scarsità dei parcheggi disponibili, alla necessità di interventi onerosi di manutenzione ordinaria dell'edificio stesso, ad una non soddisfacente fruibilità degli spazi esterni ed ad un dimensionamento insufficiente per la crescente utenza.

Il documento di piano individua l'Ambito di fattibilità dell'uso sociale n. 2, in cui vengono dati degli indirizzi di progettazione urbanistica per annessere l'area della "Busa" al parco di Villa Facchi attraverso l'ingresso a sud su via della Circonvallazione, valorizzando l'area verde e fornendo una nuova area a parcheggio. Si suggerisce la pedonalizzazione di via della Circonvallazione, anche nell'ottica di riqualificazione del "Centro".

**Iniziative culturali**

Numerose iniziative culturali e ricreative si tengono sul territorio comunale sia promosse direttamente dall'Assessorato alla Cultura sia promosse da Associazioni locali (Pro Loco, MLAL, Angolo Giro, Brig, Cooperativa Il Trifoglio, Sentieri e Cascine, Associazione Valle Nava ) e sostenute dall'Amministrazione.

L'integrazione, con i Comuni limitrofi, dell'ampia offerta culturale è garantita dal lavoro che il Tavolo degli Assessori svolge all'interno del Consorzio Brianteo di Villa Greppi

**Consorzio Brianteo Villa Greppi per l'istruzione e la formazione permanente**

L'Amministrazione è parte attiva delle attività del Consorzio che sostiene la formazione permanente e promuove, d'intesa con le amministrazioni comunali consorziate e la Provincia di Lecco.

Tra le attività principali sostenute dal Consorzio vi sono la Civica Scuola di Musica che ha sede a Casatenovo, nella Villa Mariani, immobile di pregio di proprietà comunale, i corsi di formazione, le iniziative culturali, i progetti culturali per le scuole, il servizio trasporti per le scuole secondarie di secondo grado del territorio.

**Servizi sanitari e assistenziali**

Sono presenti sul territorio comunali:

Ambulatori di proprietà comunale convenzionati con i Medici di Medicina Generale e Pediatri di famiglia (ASL Lecco) sia in capoluogo (via Garibaldi) sia nelle frazioni (via Volta Rogoredo – C.na Bracchi, Rimoldo, via De Gasperi Campofiorengo) per l'erogazione delle prestazioni sanitarie di base

Presidio Asl (via Monteregio): eroga prestazioni di Igiene pubblica oltre che prestazioni ambulatoriali polispecialistiche

Istituto di Ricovero e Cura a Cura a Carattere Scientifico (IRCC) INRCA (via Monteregio): eroga prestazioni clinico assistenziale in regime di ricovero o ambulatoriale, afferenti le specialità di Pneumologia, Fisiopatologia respiratoria, Cardiologia, Allergologia, Riabilitazione 91ovra comun, Endoscopia toracica, Medicina Fisica e riabilitazione; l'Istituto è dotato inoltre di laboratori di Ricerca traslazionale afferenti le Malattie toraco-polmonari nell'anziano

RSA Maria Monzini (via Manzoni): residenza per anziani.

"La mia casa – CA": Comunità alloggio per disabili (via Manzoni) presso lo stabile della RSA in via Manzoni

Centro socio educativo (CSE) presso lo stabile della RSA in via Manzoni

**"Le Orme" (via Monteregio):** Comunità riabilitativa ad alta intensità

La **criticità** principale, inerenti gli edifici di proprietà comunale per le prestazioni sanitarie, riguarda gli ambulatori medici di via De Gasperi (Campofiorengo) per l'inadeguatezza di sale d'attesa e sale visita, l'esposizione ad elevati livelli di inquinamento acustico dello stabile. La priorità in termini di nuovi servizi individuata per la frazione di Campofiorengo è una nuova collocazione degli ambulatori medici.

### **Servizi alla persona**

Centro Diurno Anziani: gestito dall'Associazione di volontariato "Amici di Villa Farina" nella Villa Farina, stabile di proprietà comunale in via Garibaldi; è stata recentemente realizzata, dall'Amministrazione comunale, una struttura polifunzionale tra la Villa Farina e la RSA Maria Monzini per favorire l'ulteriore accoglienza di anziani del paese, stante l'inadeguatezza della sede storica ad accogliere la crescente utenza ed anche al fine di favorire ulteriore integrazione del Centro diurno con la Casa di Riposo "Rete salute"

SAD: erogazioni prestazioni socio assistenziali al domicilio per anziani e disabili

ADM (assistenza domiciliare ai minori) Servizio trasporto alunni scuole

Fondo sostegno affitti

Servizio per il trasporto di persone diversamente abili e anziani

Servizio di volontariato per la cura dell'arredo urbano, l'assistenza per la sicurezza di alunni e famiglie all'ingresso ed all'uscita delle scuole, l'integrazione sociale di cittadini in condizioni di disagio Assistenza educativa scolastica

Gruppi di cammino

Piedibus

### **Servizi sportivi**

Attualmente sono attivi i seguenti impianti sportivi



Stadio comunale di calcio (Piazza Repubblica): dispone di un campo regolamentare, spalti coperti e scoperti, strutture per gli spogliatoi ed il magazzino; è sede della Società sportiva Casateserogredo

Centro sportivo di via Volta: dispone di un edificio con spogliatoi, sale riunioni, servizi igienici, palestra con spalti; di una seconda struttura "telonata" con palestra; campi esterni per calcetto e tennis; edificio per spogliatoi a servizio dei campi esterni; area esterna con percorso per l'allenamento Mountain bike; pista nell'area fieristica per l'allenamento Ciclismo bambini/ragazzi; il Centro sportivo è attualmente gestito dall'Associazione Casatesport con un'ampia offerta di corsi, attività agonistiche, svago (pallavolo, ginnastica artistica, kung fu, tennis, calcetto, basket); le esterne strutture per il ciclismo e locali magazzini sono utilizzate dalla società US Cassina de Bracchi; le strutture e le aree esterne sono inoltre utilizzate in occasione di importanti manifestazioni sportive annuali di richiamo nazionale, in particolare la Marathon Bike, organizzata da Action bike

Palestra scolastica presso Scuola secondaria di primo grado via Crotta

Palestre scolastiche nelle Scuole primarie

Attrezzature sportive presso Oratorio S. Giorgio (Casatenovo): due campi calcio di cui uno regolamentare e uno per allenamenti, spogliatoi, campo esterno per pallavolo / basket

Attrezzature sportive presso Oratorio Galgiana: campo calcio non regolamentare, spogliatoi, campo calcetto

Attrezzature sportive presso Oratorio Valaperta: campo calcio non regolamentare, spogliatoi, campo esterno calcetto, campo esterno pallavolo / basket

Attrezzature sportive presso Oratorio Rogoredo: campo calcio non regolamentare per allenamenti, campo calcio regolamentare nei pressi dell'Oratorio, spogliatoi, campo esterno basket/pallavolo



## IL TESSUTO PRODUTTIVO

Il Comune di Casatenovo ha mantenuto nei decenni una vocazione produttiva per presenza diffusa di realtà imprenditoriali ed artigianali (55 imprese suddivise tra piccole imprese, imprese artigianali, grandi imprese, le più importanti: Vismara, Briantea (ora dismessa), Villa, Pirovano insediatasi negli anni '30 del secolo scorso.

Negli ultimi anni si è assistito alla riorganizzazione e spesso alla rilocalizzazione di entità produttive prima storicamente inserite nel contesto residenziale, con un "concentramento" maggiore che in passato delle stesse in alcuni "poli artigianali" (PIP e zona produttiva di Via san Francesco, PIP di Via Volta). L'intervento di rilocalizzazione dimensionalmente più significativo (Vismara – Ferrarini spa) è oggetto di un Accordo di Programma sottoscritto da Regione Lombardia, Provincia di Lecco, Comune di Casatenovo, che ha avuta una parziale attuazione con la rilocalizzazione dello stabilimento in località Sant'Anna a Campofioreno.

Il PGT non prevede l'incremento degli ambiti produttivi, in quanto all'interno dei poli artigianali/produttivi esistenti vi sono ampie superfici non occupate utili allo sviluppo industriale futuro.

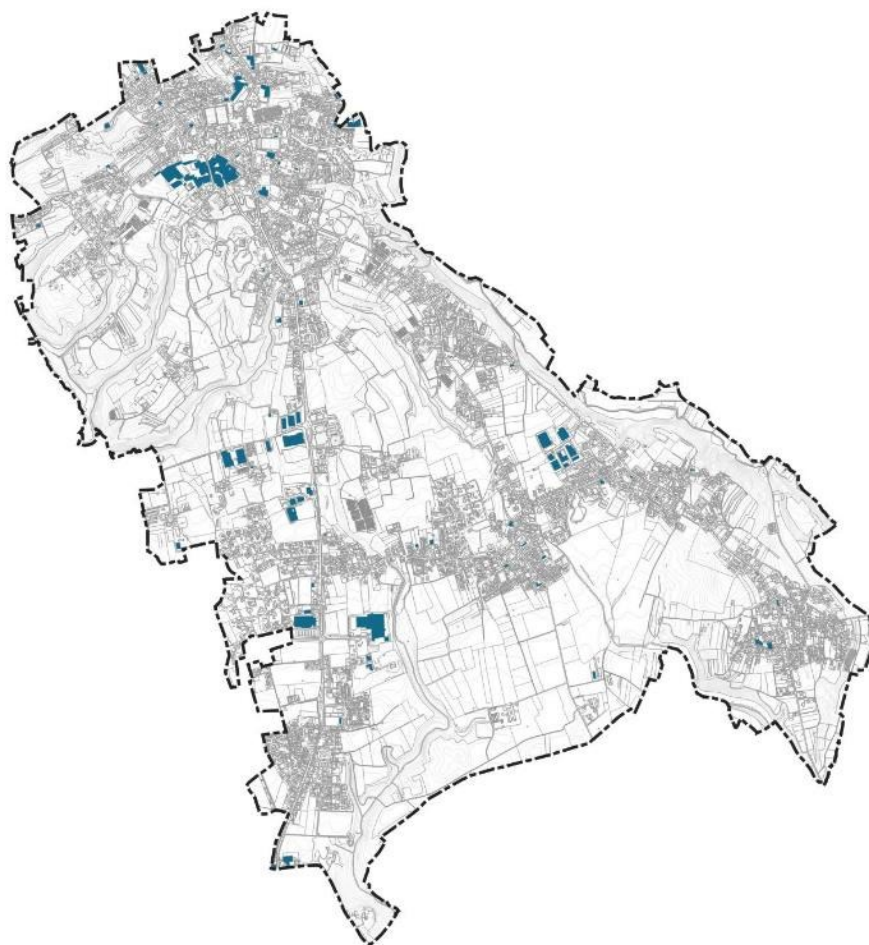


Fig. 21 - - gli edifici produttivi

## IL TESSUTO COMMERCIALE

Sono presenti sul territorio comunale attività commerciali così distribuite:

Gradi strutture (superficie di vendita > 2500 mq): 2

Medie strutture (superficie di vendita tra 250 e 2500 mq): 5

Negozi al dettaglio di vicinato (superficie di vendita < 250 mq): 72

Attività di somministrazione alimenti e bevande: 32

Circoli privati con autorizzazione a somministrazione alimenti e bevande: 8

Acconciatori ed estetisti: 22

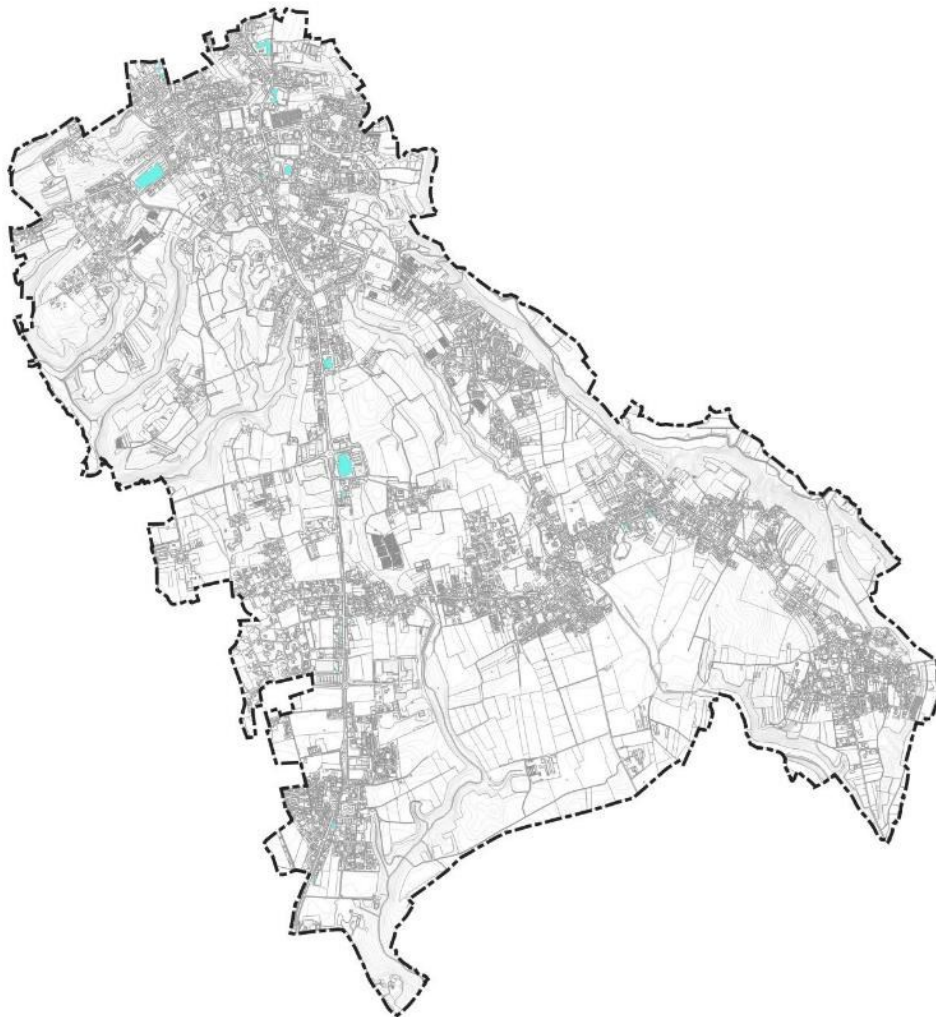


Fig. 22 - gli edifici commerciali principali

## IL SISTEMA AGRICOLO AMBIENTALE

La dotazione "verde" nel Comune di Casatenovo presenta estese aree di significativo valore paesaggistico esterne ed interne ai nuclei urbani, aree agricole, corridoi ecologici, aree urbane attrezzate a verde, aree boschive, parchi privati di interesse paesaggistico e pertinenze delle ville storiche. L'insieme di questi elementi costitutivi del paesaggio identifica i caratteri del territorio comunale sin dalla nascita e per tutta l'evoluzione storica del comune. Caratteri che poi hanno portato alla determinazione del vincolo ministeriale di interesse paesaggistico per tutto il territorio comunale.



Fig. 23 - Attività di divulgazione con le scuole casatesi dell'associazione "Sentieri e Cascine"

### **Area agricola sud "tra le frazioni" e il PLIS dei Colli Briantei**

L'area agricola boschiva a sud del Comune è oggi ricompresa nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale dei Colli Briantei, a cui aderiscono i Comuni di Casatenovo, Camparada, Arcore ed Usmate Velate. Il PLIS ha una superficie di quasi 550 ettari e nasce per tutelare un ambiente collinare con spiccate caratteristiche di naturalità dove sono presenti boschi, campi, corsi d'acqua e piccole zone umide. Le aree interne al parco che riconoscono omogeneità e continuità con il Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone confinante ad est, rappresentano un esempio di ricchezza della biodiversità propria dei rilievi collinari della Brianza orientale (denominate anche in passato "Terre alte" o "Brigg" dal termine celtico da cui deriva "Brianza").

Obiettivo del PGT è proseguire il percorso di valorizzazione paesaggistica ambientale di questi luoghi, impostando anche le basi per un possibile ingresso nel Parco Regionale di Montevicchia e dalla Valle del Curone.

**Valle della Nava**

L'area lungo il confine est del Comune ("Valle della Nava") rappresenta una porzione di territorio con caratteristiche ambientali-paesaggistiche di pregio e costituisce un corridoio ecologico con caratteristici elementi di biodiversità (flora e fauna). La Valle della Nava che interessa il comune di Missaglia, è stata recentemente annessa al Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone, portando così i confini dell'area protetta in corrispondenza del confine comunale di Casatenovo.

**Parco Regionale della Valle del Lambro**

L'area agricola boschiva lungo il confine ovest del territorio del Comune di Casatenovo è compresa nel Parco Regionale della Valle del Lambro. Il Parco è stato istituito nel 1983, comprende attualmente 35 comuni, tra cui, a partire dal 1996, il Comune di Casatenovo. La sua attuale superficie è di 8.107 ettari di cui 4.080 di parco naturale.

Il suo territorio si estende lungo un tratto di 25 km del fiume Lambro compreso tra i laghi di Pusiano e di Alserio a nord e il Parco della Villa Reale di Monza a sud. Il territorio del Parco comprende il tratto collinare del fiume Lambro e presenta caratteri differenti lungo il suo percorso. La zona dei laghi corrisponde a quella di più spiccato interesse naturalistico, comprendente ambienti lacustri, già in parte tutelati dalla Riserva naturale orientata della Riva Orientale del Lago di Alserio. Entrambi i laghi sono infatti Siti di Interesse Comunitario (SIC). Più a sud le aree urbanizzate prendono il sopravvento ma rimangono ancora aree naturali di notevole interesse come i due SIC Valle del Rio Cantalupo e Valle del Rio Pegorino.

Quest'ultimo, è raggiungibile dai sentieri che si dipartono dall'abitato di Cascina Rancate, rappresenta una delle aree di maggior rilevanza paesistica, storica e naturalistica del nostro Comune. Oltre al nucleo rurale di Cascina Rancate, va infatti citata, a poche centinaia di metri dal nucleo di Rancate, la presenza all'interno della roggia dei resti dell'acquedotto detto 'del Mellerio'.

**Rete sentieristica**

Lungo le aree agricole-boschive di Casatenovo è presente una rete di sentieri campestri storici per una lunghezza superiore ai 60 Km. Negli scorsi anni è stata eseguita da un'Associazione del territorio ("Sentieri e Cascine") una mappatura dei sentieri in collaborazione con l'Amministrazione Comunale oltre che la posa di segnaletica lungo la rete dei sentieri per valorizzare una maggior conoscenza e fruizione del territorio e del paesaggio.



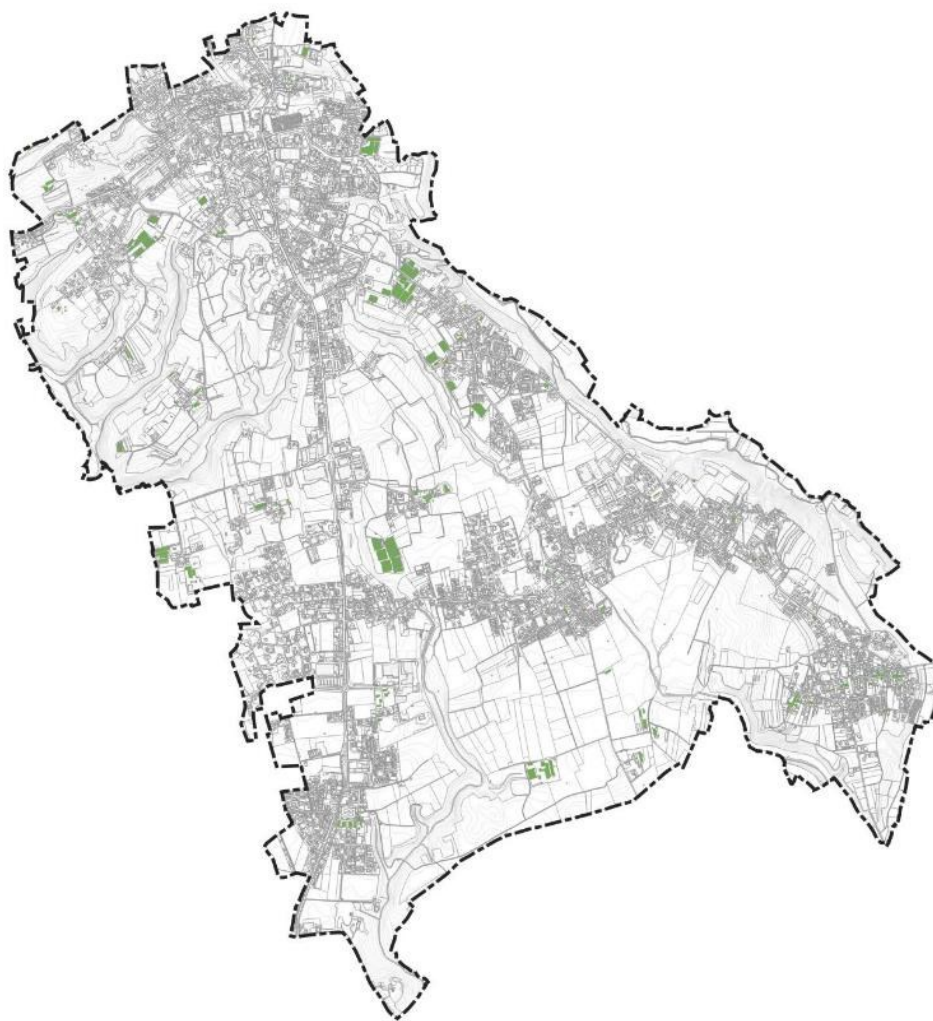


Fig. 24 - Gli edifici destinati all'attività agricola

### **Elementi verdi di quartiere**

Giardini pubblici attrezzati (parchi gioco bimbi): hanno una distribuzione uniforme nel territorio comunale:

- Area Fiera via Volta (Rogoredo, C.na Bracchi)
- Via dei Tigli (Rogoredo)
- Villa Mariani (Galgiana)
- Santa Margherita (Casatenovo)
- Piazza della Chiesa (Casatenovo)
- Piazza G. Sala – La Colombina (Casatenovo)
- Via S. Giovanni Bosco (Capofioreno)

### **Parchi urbani**

- Parco di Villa Mariani (Galgiana): giardino della Villa Mariani, di proprietà comunale; la manutenzione del verde viene eseguita ordinariamente nella porzione immediatamente esterna alla Villa (sede della Scuola Civica di Musica e dell'Auditorium Graziella Fumagalli) dove è anche presente un parco gioco bimbi; le scalinate che conducono alla porzione inferiore del giardino necessitano di importanti interventi manutentivi; la porzione inferiore

del giardino (attualmente non accessibile) ed il corridoio antistante la Villa verso la Valle della Nava dovranno essere riqualificati

- Parco di Villa Facchi (Casatenovo): il parco è poco utilizzato e richiede significativi interventi di manutenzione del verde e di miglioria dell'arredo del verde. Il PGT propone la sua riqualificazione valorizzandolo in un sistema fruitivo tra la biblioteca sita in villa Facchi e l'area strategica della "Busa", passando per via della circonvallazione.
- Area Fieristica (via Volta): sede dell'annuale manifestazione Fieristica zootecnica (Fiera di San Gaetano), è un'area utilizzata nel corso dell'anno quale parco urbano; vi sono inoltre una pista per il pattinaggio ed il ciclismo (allenamenti dei ragazzi / bambini della Società sportiva US Cassina de Bracchi), uno spazio gioco-bimbi; l'area necessita di interventi per l'implementare la messa a dimora di piante, l'arredo del verde, l'implementazione di sottoservizi ad uso delle manifestazioni e delle attività sportive.
- Parco Vivo: sede delle attività estive per ragazzi/bambini (via Monteregio), di proprietà dell'INRCA, utilizzato in convenzione dall'Amministrazione comunale; il parco presenta problematiche per ripetuti e frequenti atti di vandalismo, difficoltà nel mantenere una soddisfacente pulizia del verde.

Le **criticità** riguardano soprattutto i parchi urbani ed in particolare il livello manutenzione del verde (in particolare Villa Facchi e Villa Mariani), la scarsità di attrezzature, di arredo/fruibilità degli spazi (Area Fieristica), la pulizia del parco e la sicurezza (Parco Vivo).

### **Rete ecologica comunale**

Il progetto di Piano si sviluppa anche per le tematiche ambientali in una logica sistemica di rete. Particolare attenzione è stata posta alla continuità della rete verde attraverso la conservazione e la riqualificazione dei corridoi ecologici individuati dalla RER (rete ecologica regionale) dalla REP (rete ecologica provinciale) e di conseguenza dalla REC (rete ecologica comunale).

Le reti ecologiche coinvolgono anche il sistema della mobilità dolce interna (sentieri) ed esterna (ciclopeditoni) alle aree verdi.

La mobilità dolce risulta fondamentale per la fruizione degli ambiti naturali e del paesaggio.

La costituzione di una rete verde fruibile e sicura è fattore di elevata potenzialità per il miglioramento della qualità della vita all'interno della comunità.

## IL SISTEMA DELLA MOBILTA'

Il comune di Casatenovo è localizzato a cavallo tra le provincie di Lecco e di Monza e Brianza, dal punto di vista della rete stradale è attraversato da nord a sud dalla S.P. n. 51, in prosecuzione della S.P. n. 7 e da un asse est ovest altrettanto importante che è rappresentato a nord, tangente al confine comunale, dalla S.P. 54, e ad est dalla S.P. 55, arteria fondamentale per il collegamento al sistema delle Tangenziali di Milano e della città Metropolitana.

Il PGT si prefigge l'obiettivo di intervenire principalmente sul sistema della mobilità dolce, riqualificando gli spazi esistenti e migliorandone la connettività.

Nelle specifiche schede del documento di piano denominate "progetti strategici" sono elencate le azioni e le strategie di progetto.

Particolare attenzione deve essere rivolta all'ambito Centro, in particolari per le intersezioni esistenti con la strada provinciale "La Santa". Sarà indispensabile monitorare le trasformazioni del comparto "ex Vismara", al fine di migliorare il sistema della mobilità anche a tutto l'intorno, con il supporto di specifici studi e approfondimenti tematici.

Il PGT prevede un nuovo collegamento stradale per il nucleo di Giovenigo, annettendolo a via Rosario. La nuova previsione stradale ha principalmente una motivazione di sicurezza. Oggi l'unico accesso avviene da via Giovenigo che presenta un calibro stradale ed una serie di strettoie che impediscono l'accesso ai mezzi di soccorso, in particolare vigili del fuoco.

### **Trasporto pubblico**

Il comune di Casatenovo è servito da due linee del trasporto pubblico su gomma:

Linea Monticello – Casatenovo – Carnate

Linea Oggiono – Casatenovo – Arcore

Per il sistema ferroviario le stazioni di riferimento sono:

Carnate ed Arcore, servite dalle Linee suddette

È attivo inoltre il servizio trasporti alunni Scuola dell'infanzia, Scuola primaria e Scuole secondarie



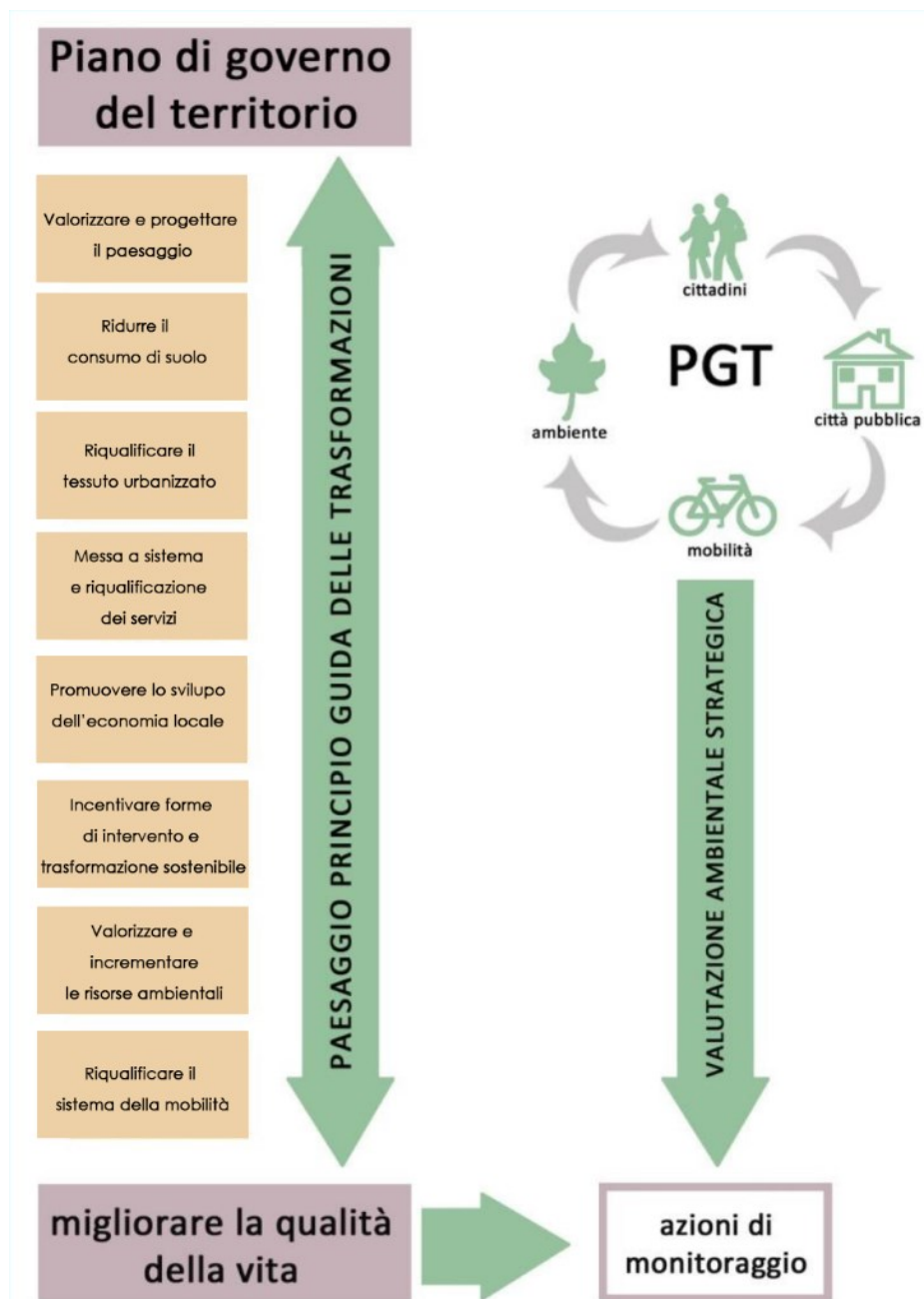


## 6. Il quadro strategico

## 6.1 GLI OBIETTIVI DEL PGT E LE POSSIBILI STRATEGIE PER L'ATTUAZIONE

Il Documento di Piano definisce gli OBIETTIVI del piano, a cui seguono le STRATEGIE del PGT, che individuano le POLITICHE urbanistiche e le AZIONI di piano necessarie e da perseguire per il raggiungimento degli obiettivi.

Le azioni di piano verranno poi concretizzate negli elaborati esecutivi ed operativi del PGT ovvero nel Piano dei Servizi PdS e nel Piano delle Regole PdR con il connesso sistema normativo.



Le strategie sono un elenco aperto, sempre migliorabile durante l'intero processo pianificatorio.

OBBIETTIVI DEL PGT		STRATEGIE DEL PGT
SISTEMA DEL PAESAGGIO		
1) VALORIZZARE E PROGETTARE IL PAESAGGIO	1a	Promuovere la valorizzazione, la tutela e la percezione del Paesaggio, quale bene pubblico di carattere economico, culturale e identitario
	1b	Valorizzazione - utilizzo e tutela del sistema dei sentieri quale elemento culturale e di fruizione del paesaggio
	1c	Incentivare la ricomposizione paesaggistica dei territori agricoli anche al fine della tutela e sicurezza idrogeologica dei luoghi
SISTEMA URBANO		
2) RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO	2a	Razionalizzare le previsioni di espansione del TUC riducendo gli ambiti di trasformazione
	2b	Incentivare processi di rigenerazione urbana e territoriale
3) RIQUALIFICARE IL TESSUTO URBANIZZATO	3a	Migliorare la qualità della vita delle comunità insediate attraverso la riqualificazione paesaggistica del TUC
	3b	Ridefinizione dei vecchi nuclei e delle regole di intervento ai fini di una riqualificazione estetico funzionale
	3c	Riqualificazione degli spazi pubblici interclusi nel tessuto consolidato, con particolare attenzione alla mobilità dolce e al potenziamento dei servizi ecosistemici
4) MESSA A SISTEMA E RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI	4a	Riorganizzazione e rigenerazione delle proprietà comunali.
5) PROMUOVERE LO SVILUPPO DELL'ECONOMIA LOCALE SIA IN TERMINI DI PRODUZIONE CHE DI DISTRIBUZIONE	5a	Incentivare e sostenere gli esercizi di vicinato presenti sul territorio, quali risorse non solo economiche ma anche sociali
	5b	Garantire e sostenere le attività produttive già in essere all'interno del territorio comunale;
	5c	Valorizzare l'attività agricola professionale riconoscendo le ricadute positive su paesaggistico e marketing territoriale

6) INCENTIVARE FORME DI INTERVENTO E TRASFORMAZIONE SOSTENIBILE	6a	Perseguire obiettivi qualitativi sotto l'aspetto ambientale e dell'efficienza energetica nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.
	6b	Utilizzare ed incentivare soluzione NBS nature based solution
SISTEMA AGRICOLO AMBIENTALE		
7) VALORIZZARE E INCREMENTARE LE RISORSE AMBIENTALI	7a	Valorizzazione del verde urbano e progettazione della rete ecologica comunale
	7b	Promuovere l'ingresso del Comune di Casatenovo all'interno del Parco Regionale di Montevecchia e della valle del Curone
	7c	Tutelare le aree agricole esistenti cercando di promuovere attività economiche tipiche dei luoghi e ambientalmente orientate
SISTEMA delle INFRASTRUTTURE e della MOBILITA'		
8) RIQUALIFICARE E RIORGANIZZARE IL SISTEMA DELLA MOBILITA'	8a	Relazionare il sistema della mobilità con il sistema dei servizi al fine di aumentare la fruibilità alla città pubblica, con particolare attenzione al tema della sicurezza stradale
	8b	Riqualificazione e messa in sicurezza della mobilità dolce (pedoni e biciclette) e su gomma con il completamento della rete dei marciapiedi e delle ciclabili.
	8c	Migliorare l'integrazione del territorio comunale con il trasporto pubblico locale

### 6.1.1 IL SISTEMA DEL PAESAGGIO

#### Obiettivo n° 1: VALORIZZARE E PROGETTARE IL PAESAGGIO

Strategia 1A: promuovere la valorizzazione, la tutela e la percezione del Paesaggio, quale bene pubblico di carattere economico, culturale e identitario

- Promuovere la lettura del paesaggio quale base per la progettazione e la gestione del territorio: paesaggio principio guida delle trasformazioni
- Individuazione degli elementi costitutivi del paesaggio in base alla vigente normativa, quali caratteri fondanti del paesaggio locale e quindi meritevoli di tutela.

Strategia 1B: Valorizzazione - utilizzo e tutela del sistema dei sentieri quale elemento culturale e di fruizione del paesaggio

- Mappatura della rete sentieristica locale storica, e messa a sistema con i percorsi del Parco regionale della Valle del Lambro e del confinante Parco di

Montevecchia e della Valle del Curone, in particolare anche in relazione alla rete ciclabile Provinciale.

Strategia 1C: incentivare la ricomposizione paesaggistica dei territori agricoli anche al fine della tutela e sicurezza idrogeologica dei luoghi

- La tutela paesaggistica degli ambiti agricoli deve avere anche il fine del mantenimento dei manufatti storici che garantiscono la sicurezza idrogeologica dei luoghi, come terrazzamenti, canali, argini, piantumazioni, ecc.

## 6.1.2 IL SISTEMA URBANO

### Obiettivo n° 2: RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO

Strategia 2A: Razionalizzare le previsioni di espansione del TUC riducendo gli ambiti di trasformazione

- Attuare il PGT con bilancio ecologico dei suoli ai sensi della L.r. 31/2014 s.m.i. e in ottemperanza ai criteri del PTR 2019.
- Completamento dei lotti interclusi edificando secondo gli indici del comparto di appartenenza.
- Eliminare le previsioni di trasformazione inattuate nel tempo, a fronte di un evidente beneficio ambientale e di connessioni ecologiche.

Strategia 2B: Incentivare processi di rigenerazione urbana e territoriale

- Attivare trasformazioni di rigenerazione urbana con particolare attenzione per il comparto del Centro di Casatenovo, anche con scopi di miglioramento dei caratteri ambientali ed ecosistemici dei luoghi, come previsto dalla vigente normativa in materia.
- Innescare meccanismi innovativi finalizzati al miglioramento della qualità della vita delle comunità insediate.
- Prevedere l'utilizzo di strumenti attuativi flessibili all'interno degli ambiti di rigenerazione urbana, attraverso il concorso di pubblico e privato.
- Prevedere una nuova scheda d'ambito di trasformazione per il Centro di Casatenovo da attuare in caso di decadenza degli strumenti attuativi vigenti. La proposta di riqualificazione dovrà aggiornare le previsioni contenute nell'Accordo di Programma al contesto socio economico attuale.

### Obiettivo n° 3: RIQUALIFICARE IL TESSUTO URBANIZZATO

Strategia 3A: Migliorare la qualità della vita delle comunità insediate attraverso la riqualificazione paesaggistica del TUC

- Identificazione di aree di rigenerazione urbana estese, dove il ruolo dell'attore pubblico diventa volano per la riqualificazione delle proprietà private adiacenti.
- Intervenire attraverso azioni pubbliche mirate, economiche e reversibili, al fine di migliorare la socialità dei luoghi e la qualità dell'ambiente urbano.

Strategia 3B: ridefinizione dei vecchi nuclei e delle regole di intervento ai fini di una riqualificazione paesaggistica e funzionale.

- Ridefinizione dei vecchi nuclei in base agli interventi di ristrutturazione o di riqualificazione avvenuti negli anni precedenti.

- Incentivare interventi di sostituzione edilizia attraverso "demolizione e ricostruzione" così da rigenerare i tessuti urbani soggetti a degrado e non più adeguati alle vigenti normative e alle attuali esigenze di vita

Strategia 3C: Riqualificazione degli spazi pubblici interclusi nel tessuto consolidato, con particolare attenzione alla mobilità dolce e potenziamento dei servizi ecosistemici

- Riqualificazione degli spazi pubblici interclusi nel tessuto consolidato ai fini di riorganizzare la sosta e la mobilità dolce. Gli interventi devono essere mirati ad una miglioria della qualità paesaggistica e funzionale dell'ambito di intervento, oltre che della fruibilità.
- Porre particolare attenzione alla rete degli esercizi di vicinato che utilizzano e necessitano di tali spazi per rendere più competitive le loro attività.

#### **Obiettivo n° 4: MESSA A SISTEMA E RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI**

Strategia 4A: riorganizzazione e rifunzionalizzazione delle proprietà comunali

- riorganizzazione e razionalizzazione delle proprietà comunali esistenti, perseguendo l'obiettivo di diminuire la spesa pubblica per le manutenzioni.
- Rigenerazione degli ambiti scolastici esistenti ed in progetto, riconoscendo il valore di presidio sociale sul territorio e sulle singole frazioni.
- Riqualificazione paesaggistica delle strutture a servizio esistenti in ottica di sostenibilità ambientale e resilienza

#### **Obiettivo n° 5: PROMUOVERE LO SVILUPPO DELL'ECONOMIA LOCALE SIA IN TERMINI DI PRODUZIONE CHE DI DISTRIBUZIONE**

Strategia 5A: incentivare e sostenere gli esercizi di vicinato presenti, quali risorse non solo economiche ma anche sociali.

- Promuovere il concorso del settore commerciale nelle sue diverse componenti (dalla media distribuzione agli esercizi di vicinato, dal commercio su aree pubbliche ai pubblici esercizi) alle politiche di riqualificazione urbana e, più in generale, alle condizioni di vivibilità e animazione dei tessuti urbani.
- Garantire e incentivare il permanere del commercio di vicinato come essenziale servizio di prossimità nelle aree a bassa densità insediativa, minacciate da rischi di desertificazione commerciale.

Strategia 5B: garantire e sostenere le attività produttive già in essere all'interno del territorio comunale

- Agevolare la permanenza sul territorio comunale delle realtà produttive esistenti, garantendo la possibilità delle trasformazioni edilizie necessarie allo svolgimento e al potenziamento delle singole attività.
- Promuovere forme di marketing territoriale in grado di produrre lavoro, occupazione e reddito a scala locale.

Strategia 5C: Valorizzare l'attività agricola professionale riconoscendo le ricadute positive su paesaggistico e marketing territoriale

- Promuovere e sostenere le attività agricole esistenti quale elemento identitario del territorio ed attrattore locale per l'attività turistica.
- Riconoscere all'attività agricola un ruolo fondamentale per la gestione del paesaggio

#### **Obiettivo n°6: INCENTIVARE FORME DI INTERVENTO E TRASFORMAZIONE SOSTENIBILE**

Strategia 6A: perseguire obiettivi qualitativi sotto l'aspetto ambientale e dell'efficienza energetica nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

- incentivare all'interno delle aree di trasformazione AdT tecniche e tecnologie edilizie volte al risparmio energetico ed alla sostenibilità ambientale (orientamento degli edifici, scelta dei materiali e delle componenti impiantistiche).
- Incentivare la realizzazione di sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche negli interventi edilizi di nuova costruzione, in particolare negli ambiti a bassa densità edilizia, dove i rapporti di copertura sono molto bassi e la dotazione di aree verdi private comporta un ampio dispendio della risorsa idrica.

Strategia 6B: Utilizzare ed incentivare soluzione NBS (*Nature-Based Solutions*)

- Introdurre meccanismi normativi nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi volte a migliorare gli aspetti ambientali del tessuto urbano consolidato.
- Utilizzare come riferimento alla progettazione la realizzazione o implementazione dei "Servizi ecosistemici".

### 6.1.3 IL SISTEMA AGRICOLO AMBIENTALE

#### **Obiettivo n° 7: VALORIZZARE E INCREMENTARE LE RISORSE AMBIENTALI**

Strategia 7A: valorizzazione del verde urbano e progettazione della rete ecologica comunale

- Pianificare e progettare nel rispetto delle aree verdi esistenti, concepire le trasformazioni e i nuovi interventi per realizzare una rete di connessioni nel paesaggio.
- Potenziare e strutturare la rete ecologica comunale, basandosi sui livelli provinciali e regionali di REP e RER.

Strategia 7B: Promuovere l'ingresso del Comune di Casatenovo all'interno del Parco Regionale di Montevecchia e della valle del Curone.

- Intraprendere il percorso di ampliamento del Parco Regionale all'interno del territorio comunale, annettendo parte del territorio oggi ricompreso all'interno del Plis dei Colli Briantei
- Integrazione e valorizzazione dei percorsi pedonali esistenti all'interno del Parco e negli ambiti agricoli del territorio comunale.
- Incentivare le attività ecologicamente e ambientalmente orientate all'interno del tessuto edilizio rurale.
- Mantenere un tavolo di concertazione tra Amministrazione Comunale, ente Parco e soggetti interessati, ragionando in un'ottica di sistema e marketing territoriale non limitato ai propri confini comunali.

Strategia 7C: tutelare le aree agricole esistenti cercando di promuovere attività economiche locali e ambientalmente orientate.

- Salvaguardare le aree agricole attraverso la riduzione del consumo di suolo
- Riconoscere l'attività agricola quale elemento di caratterizzazione del paesaggio e realtà economica multifunzionale, anche per la fornitura di servizi ecosistemici.



- Prevedere la possibilità di riportare all'interno dei vecchi nuclei, oggi dismessi e sottoutilizzati, quelle funzioni agricole che non comportano lavorazioni incompatibili con le funzioni residenziali.

#### 6.1.4 IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ

##### **Obiettivo n°8 : RIQUALIFICARE E RIORGANIZZARE IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

Strategia 8A: relazionare il sistema della mobilità con il sistema dei servizi, al fine di aumentare la fruibilità della città pubblica, con particolare attenzione al tema della sicurezza stradale.

- prevedere nuovi tratti stradali solo in caso di necessità dettati da spetti di sicurezze ed incolumità delle comunità insediate, concentrando le risorse per la riqualificazione dei tratti esistenti.
- Monitorare la trasformazione dell'ambito "Centro" quale occasione per la riorganizzazione della mobilità dell'intera porzione nord del territorio comunale.

Strategia 8B: riqualificazione e messa in sicurezza della mobilità dolce (pedoni biciclette) e su gomma con il completamento della rete dei marciapiedi e delle ciclabili.

- Utilizzo di progetti e sperimentazioni innovative, anche con carattere di reversibilità, per migliorare la fruizione pedonale dei luoghi e la sicurezza dei pedoni, zone 30, strade scolastiche, play street e strade giardino.

Strategia 8C: migliorare l'integrazione del territorio comunale con la rete del trasporto pubblico locale.

- Riqualificazione e messa in sicurezza delle fermate degli autobus dove possibile, con particolare attenzione alle tratte di collegamento con il trasporto ferroviario.

## 7. le trasformazioni ed il dimensionamento

## 7.1 Le indicazioni del PTCP per il Comune di Casatenovo

### Il dimensionamento rispetto al PTCP

Il piano di governo del territorio deve fare riferimento alle indicazioni riportate dall'art. 68 Norma tecnica di Attuazione del Piano Provinciale in particolare due verifiche devono essere fatte in merito al dimensionamento del piano e sono:

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

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

Il valore di crescita esogena è comprensivo del valore di crescita endogena.

I valori della tabella sopra riportata sono ulteriormente articolati in relazione alle politiche di Piano nel modo seguente:

le soglie di crescita della capacità insediativa residenziale individuate dalla tabella di cui al comma precedente possono essere ulteriormente incrementate dai Comuni sino alla misura massima del 20% in relazione alla presenza nei PGT di specifiche disposizioni normative che assicurino l'attribuzione di una quota di capacità insediativa destinata alle politiche di edilizia sociale attraverso il riconoscimento di diritti edificatori ceduti gratuitamente al Comune in misura non inferiore alla percentuale di incremento individuata dal presente punto;

b) le soglie di crescita della capacità insediativa individuate dalla tabella di cui al comma precedente possono essere ulteriormente incrementate dai Comuni sino alla misura massima del 10% in relazione alla presenza nei PGT di specifiche disposizioni normative volte ad assicurare un significativo miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in attuazione di quanto previsto dall'art. 66 delle norme di attuazione PTCP.

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

Classe di ampiezza demografica	Crescita endogena (mq/ab)	Crescita esogena (mq/ab)
Sino a 1.000 abitanti	2,88	4,30
Da 1.001 a 3.000 abitanti	2,20	3,30
Da 3.001 a 6.000 abitanti	1,72	2,60
Da 6.001 a 40.000 abitanti	1,52	2,30
Oltre 40.000 abitanti (Lecco)	0,86	1,30

Il valore di crescita esogena è comprensivo del valore di crescita endogena. Non si considerano comunque, nei singoli PGT, di interesse sovra comunale le previsioni urbanistiche di crescita insediativa complessiva che comportino una crescita della superficie urbanizzata inferiore a 0,5 ha.

### 7.1.1 VERIFICA 1 CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE

Area territoriale	Capacità endogena (mc/ab)	Capacità esogena (mc/ab)
Brianza Lecchese	2,70	5,40

13.152 (ab) (31 Dic. 2021) x 5,40 (mc/mq) x 5 anni = **355.104,00 mc**

### 7.1.2 VERIFICA 2 SUPERFICIE URBANIZZATA

Classe di ampiezza demografica	Capacità endogena (mq/ab)	Capacità esogena (mq/ab)
Da 6.001 a 40.000 abitanti	1,52	2,30

13.152 (ab) (31 Dic. 2021) x 2,3 (mq/ab.) x 5 anni = **151.248,00 mq**

Le volumetrie edificabili e superfici trasformabili sopra indicate devono essere verificate durante il percorso di redazione del piano rispetto agli ambiti di accessibilità sostenibile previsti dal PTCP.

### 7.1.3 Verifica della diminuzione degli “ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico” del PTCP art. 56 e 57 nda

Il PTCP individua con apposita rappresentazione cartografica gli “Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico”. Tali aree sono oggetto di tutela e di conservazione da parte dello strumento urbanistico provinciale.

Il PGT può individuare aree di trasformazione comprese in Ambiti agricoli strategici entro una soglia dettata dallo stesso PTCP, in base al sistema rurale di appartenenza del Comune.

Il comune di Casatenovo appartiene ai *sistemi rurali della pianura*, individuati alla lettera H, per i quali gli ambiti agricoli riconosciuti dal PTCP rappresentano più di un terzo della superficie totale. Di detti sistemi la soglia di riduzione è pari al 10% degli ambiti agricoli strategici esistenti.

Come evidenziato dalla cartografia seguente, gli Ambiti di Trasformazione individuati nel PGT di Casatenovo (colore rosa) non interessano superfici destinate ad “ambiti agricoli strategici” individuati da PTCP.

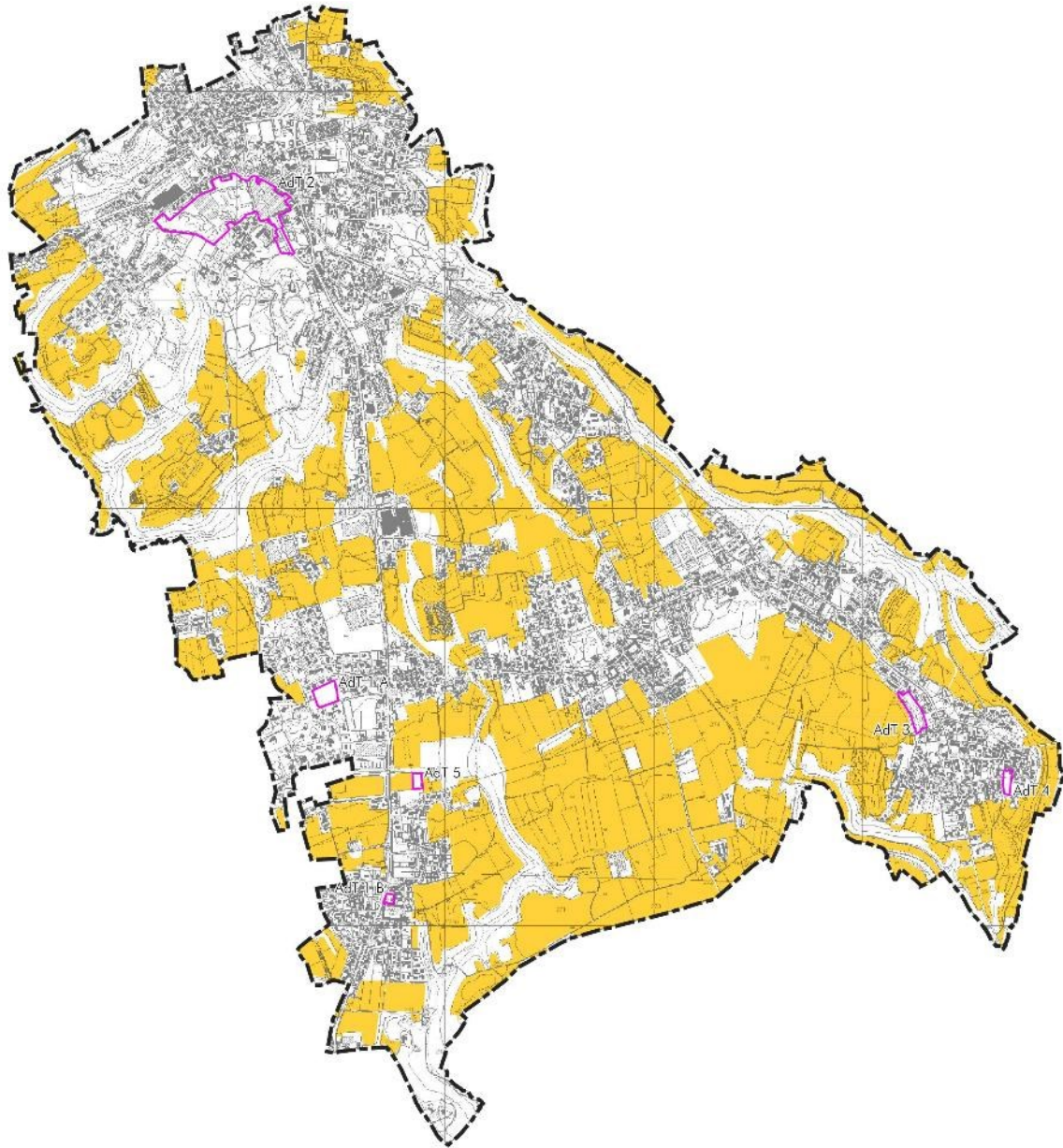


Fig. 26 - Individuazione cartografica degli ambiti di trasformazione su ambiti agricoli strategici del PTCP

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	SUPERFICIE mq.	VOLUME residenziale in progetto mc.	Abitanti teorici insediabili 150 mc/ab	VOLUME servizi in progetto mc.
AdT1 via Lodosa residenziale	12.124	4.621,04	30,80	
AdT2 Centro Residenza e commercio	113.415	82.114,20	574	2.000
AdT3 via XXV Aprile residenziale	11.428	3.771,24	25,15	
AdT4 via Cavalcanti Residenziale convenzionata	4.079	1.346,07	27,20	
AdT4 via Sant' Anna Servizi pubblici	3.312			3.000
<b>Tot. PGT</b>	<b>144.358</b>	<b>91.852,55</b>	<b>657,15</b>	<b>5.000,00</b>





### 7.1.4 Proiezione demografica e dimensionamento

Considerando i dati demografici esplicitati nei capitoli precedenti si evidenzia una crescita annua media di + 59 abitanti, che proiettata su 10 anni futuri indicano una crescita della popolazione residente di 590 unità. La proiezione di crescita della popolazione è in linea con le politiche urbanistiche del PGT (incremento previsto +657 ab) che hanno ridotto gli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale mai attuati, incentivando così la rigenerazione dei tessuti edilizi esistenti, e il completamento edilizio degli ambiti di trasformazione residenziali del PGT 2013 in fase di realizzazione. Inoltre va considerata la potenziale attuazione della trasformazione del "Centro", capace da sola di assorbire gran parte dell'aumento demografico stimato.

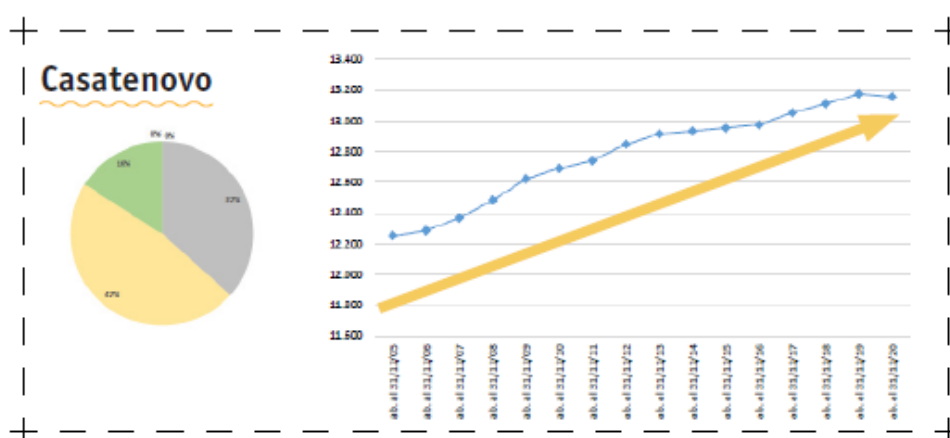


Fig. 28 - La curva di crescita della popolazione casatese

#### Numero e stato di occupazione degli immobili

Analizzando le rilevazioni Istat 2011 sul numero di alloggi esistenti ed occupati nel territorio comunale si evince che il tasso di alloggi occupati è molto elevato, segno positivo sullo "stato di salute" del tessuto edificato. Nuovi segnali di dismissione sono rilevabili oggi nei vecchi nuclei, che comunque nel complesso vantano ancora un buon tasso di occupazione rispetto a molte realtà dei comuni limitrofi.

Anno	numero di abitazioni	numero altri tipi di alloggio occupati da residenti		
2011	5.102	5		
Anno	Abitazione occupata da persone residenti	Altro tipo di alloggio occupato da persone residenti	Superficie delle abitazioni occupate da persone residenti(mq) (valori assoluti)	Sup. media abitazione
2011	5.024	4	536.590	106,81

## 7.2 Il consumo di suolo e la tavola della qualità dei suoli liberi

In ottemperanza a quanto disposto dalla L.R. 31/2014 s.m.i. il PGT contiene gli elaborati di verifica del consumo di suolo e dell'analisi della qualità dei suoli liberi. Gli elaborati sono rispettivamente la PdR TAV. 02 Qualità dei suoli liberi, e PdR TAV 03 Carta del consumo di suolo.

### 7.2.1 La carta del consumo di suolo

Il comune di Casatenovo, oltre a verificare il consumo di suolo comunale ai sensi dell'art. 2 della L.R. 31/2014, è tenuto a verificare i disposti del PTCP della provincia di Lecco, anch'esso adeguato ai contenuti della legge regionale in materia di consumo di suolo. Il PTCP ha predisposto per ogni comune della provincia una apposita scheda al fine di indirizzare le politiche urbanistiche sul consumo di suolo ed assegnare ad ogni comune la propria percentuale di riduzione delle superfici urbanizzabili.

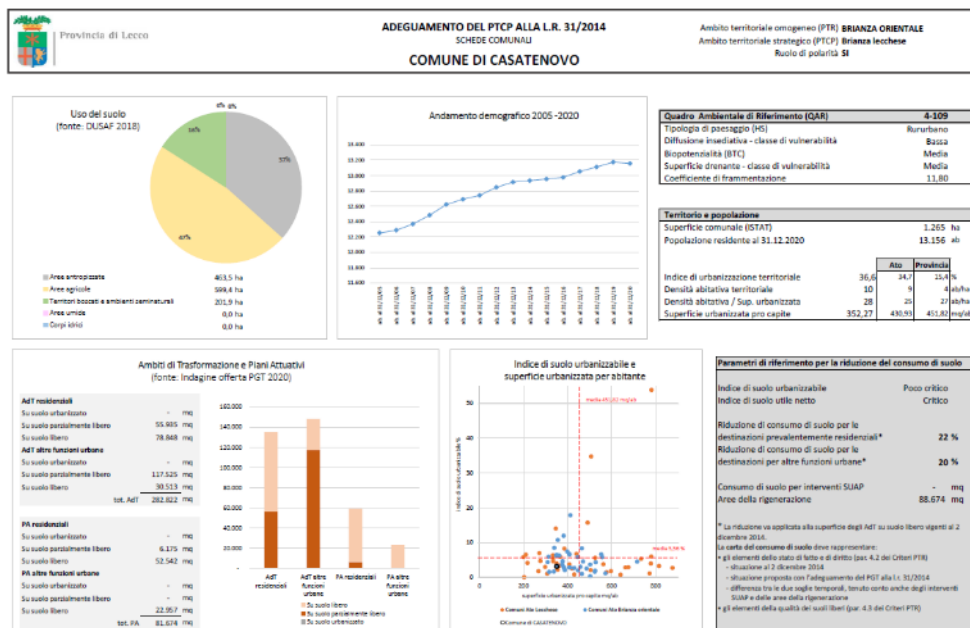


Fig. 29 - La scheda di consumo di suolo del PTCP

La soglia di riduzione di consumo di suolo, calcolata partendo da una situazione T0 al 2 dicembre 2014, imposta al comune di Casatenovo è la seguente:

- 22% per le funzioni residenziali
- 20% per le altre funzioni non residenziali

Come dimostrato nell'elaborato grafico di riferimento, le percentuali richieste dal PTCP sono ampiamente soddisfatte e verificate. Il PGT infatti riduce maggiormente le superfici urbanizzabili, rispettivamente di:

- 41% per le funzioni residenziali
- 10% per le altre funzioni non residenziali
- Per una media di riduzione del 27% a fronte del 22% richiesto

Tale risultato è frutto di una politica dell'Amministrazione Comunale che ha eliminato le previsioni urbanistiche che consumavano suolo derivanti ancora dal vecchio PRG e non attuate nemmeno nel PGT 2014. La scelta è stata quella di non reiterare le trasformazioni urbanistiche indipendentemente dal raggiungimento della soglia imposta dal PTCP di riduzione del 22%.

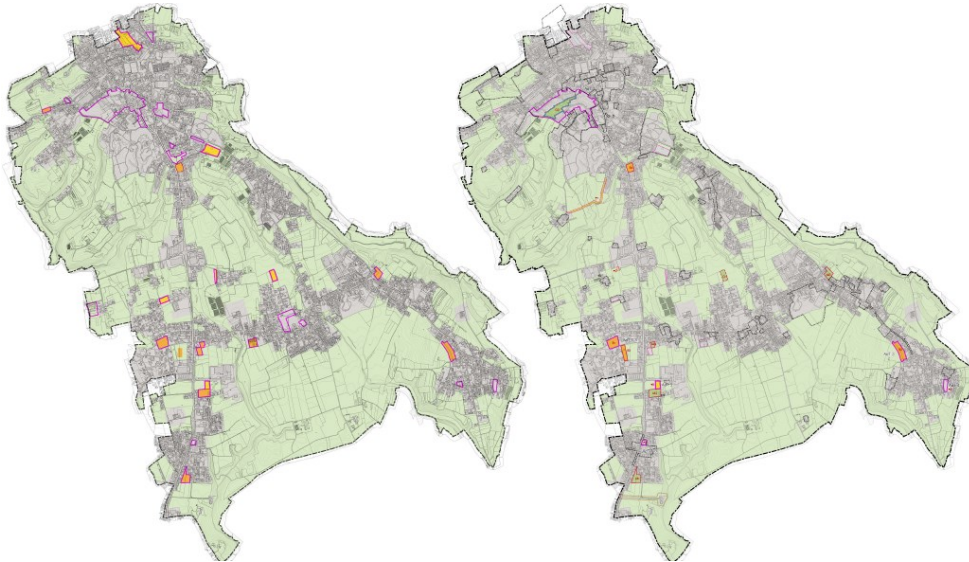


Fig. 30 - La carta del consumo di suolo PdR tav 03

Oltre alla soglia del PTCP la carta del consumo di suolo verifica il Bilancio ecologico dei suoli così definito ai sensi della L.R. 31/2014:

*la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.*

**Il Bilancio del PGT di Casatenovo è ampiamenti positivo con una previsione di restituzione di suolo libero pari mq. 22.733,62**






## 7.2.2 La carta della qualità dei suoli liberi

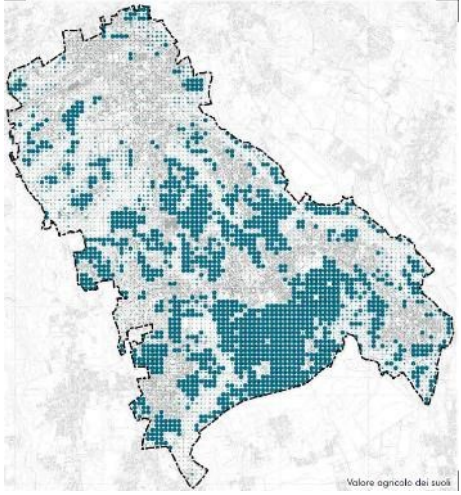
La Tavola della qualità dei suoli liberi è stata elaborata seguendo i Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (nella Regione Lombardia), di cui al progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14, approvato con D.c.r. 19 dicembre 2018 - n. XI/411.

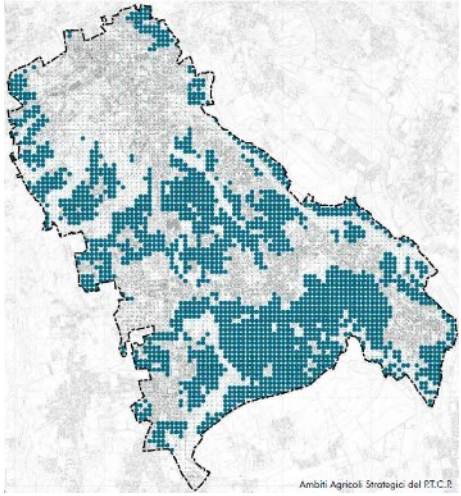
Di seguito il quadro degli elementi considerati al fine della discriminazione delle differenti classi di qualità dei suoli.

<b>Elemento</b>	<b>Elaborato / dati di riferimento</b>	<b>Fonte</b>
Valore agroforestale dei suoli	Valore agricolo dei suoli (2018)	Geoportale Regione Lombardia
Uso del suolo	DUSAF 6.0 anno 2018 secondo PTR ex Tav. 02.A3 – 03.B	Geoportale Regione Lombardia
Produzioni di qualità	Aree di pregio vitivinicolo Colture biologiche certificate	Geoportale Regione Lombardia PTR 2019 Organismo Pagatore Regionale 2021
Peculiarità paesaggistiche dei suoli (vincoli paesaggistici, elementi di tipicità/pregio...)	Piano Paesaggistico Regione Lombardia PTCP Provincia di Lecco PGT vigente (Tav. 5 Il sistema del paesaggio)	PGT vigente
Peculiarità naturalistiche dei suoli	Rete Ecologica Comunale come da PGT vigente Siti Rete Natura 2000 Aree protette (parchi regionali, parchi naturali)	PGT vigente Parco Regionale della Valle del Lambro Geoportale Regione Lombardia
Peculiarità naturalistica dei suoli e Rete Ecologica Comunale	Siti Rete Natura 2000 Aree protette (parchi regionali, parchi naturali) Rete Ecologica Comunale come da PGT vigente (Tav. 5 Il verde)	PTCP Provincia di Lecco Rete Ecologica Regionale PGT vigente
Ambiti agricoli strategici PTCP Lecco	Quadro strutturale - Sistema rurale paesistico e ambientale – Tav. 3C	PTCP Provincia di Lecco

La restituzione della qualità riferita alle peculiarità agronomiche e pedologiche dei suoli è stata effettuata mediante 5 classi, come di seguito:

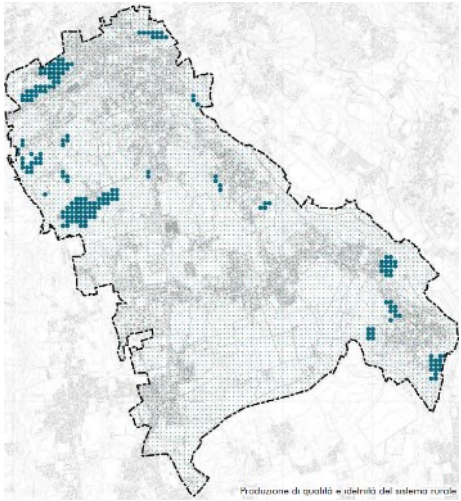
0 - nulla	
1 - molto bassa	
2 - bassa	
3 - media	
4 - alta	
5 - molto alta	

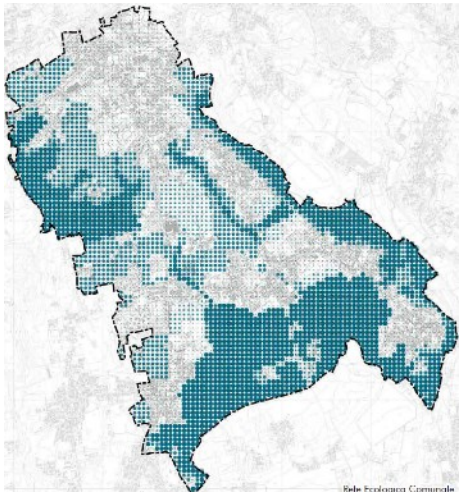
Valore agricolo dei suoli		
	<b>Dati originari</b>	<b>Valori attribuiti</b>
	1 basso o assente 2 Moderato 3 Alto 4 Aree antropizzate	→ → → →
<b>Osservazioni:</b> ---		

Ambiti Agricoli Strategici del PTCP		
	<b>Dati originari</b>	<b>Valori attribuiti</b>
	Ambiti Agricoli Strategici (produttivo, ambientale, accessibilità sostenibile)	→
<b>Osservazioni:</b> Il PTCP della Provincia di Lecco individua e caratterizza gli ambiti agricoli in relazione al valore agricolo dei suoli, tenendo conto anche delle peculiarità del paesaggio agrario provinciale, delle valenze ambientali dei suoli agricoli e del progetto di Rete Ecologica Provinciale. (NdA PTCP, art. 56, comma 3). Gli ambiti agricoli strategici di cui al PTCP sono individuati nell'elaborato Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale.		

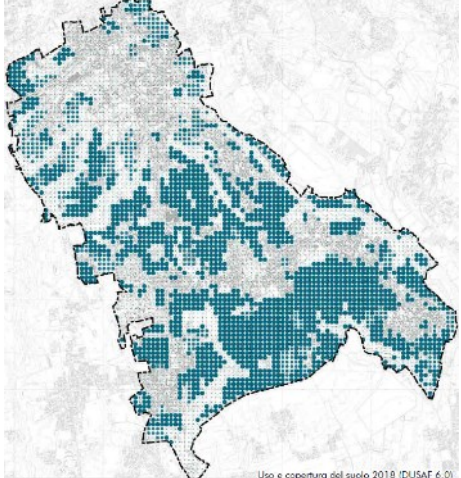
### Produzioni di qualità e identità del sistema rurale

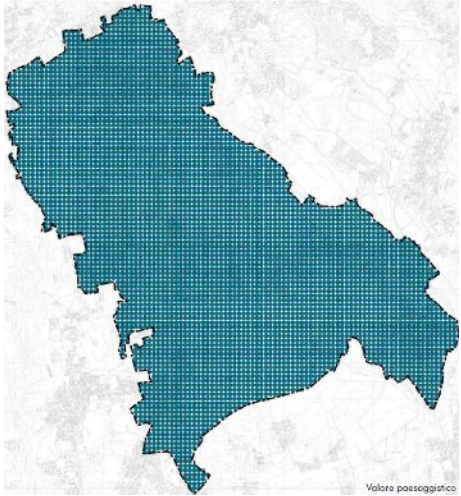


	Dati originari		Valori attribuiti
	IGT Terre Lariane	→	5 molto alto
	Aree agricole a produzione biologica	→	5 molto alto (non individuate nel territorio comunale)
	Terrazzamenti	→	5 molto alto
	<b>Osservazioni:</b> Il valore derivante dalla presenza dell'area IGT è stato attribuito alle sole aree individuate come a vigneto dal DUSAF 6.0. Non sono state individuate aree agricole a produzione biologica (rif. Tavv. 02.A3 – 03.B del PTR 2019 e dati forniti dall'OPR di Regione Lombardia).		

<b>Rete Ecologica Comunale</b>			
	Dati originari		Valori attribuiti
	Nodi della REC	→	5 molto alto
	Corridoi e varchi ecologici	→	4 alto
	Aree di supporto	→	3 medio
<b>Osservazioni:</b> Il progetto di Rete Ecologica Comunale deriva dalle analisi condotte nell'ambito del PGT, in considerazione di quanto individuato nella RER, nella REP e nelle analisi effettuate alla scala comunale.			

<b>Uso e copertura del suolo 2018 (DUSAF 6.0)</b>			
	Dati originari		Valori attribuiti
	Boschi, cespuglieti, incolti	→	1 molto basso
	Altre legnose agrarie	→	3 medio
		→	4 alto
	Seminativi arborati, frutteti, prati, ortofloricoltura Seminativi semplici, vigneti, oliveti	→	5 molto alto

 <p>Uso e copertura del suolo 2018 (DUSAF 6.0)</p>	<p><b>Osservazioni:</b> Sono state considerate le tipologie di uso del suolo come da PTR ex Tavv. 02.A3 – 03.B; la base utilizzata è il DUSAF 6.0 (2018) anziché il DUSAF 4.0 (2012) utilizzato dal PTR.</p>
---	--

<b>Valore paesaggistico</b>		
 <p>Valore paesaggistico</p>	<p><b>Dati originari</b></p>	<p><b>Valori attribuiti</b></p>
	<p>Il sistema del paesaggio</p>	<p>→</p>
<p><b>Osservazioni:</b> Gli elementi costitutivi del paesaggio sono racchiusi nella Tav. n. 5 del Documento di Piano "Il sistema del Paesaggio", quale risultato della ricognizione del territorio, nonché degli elementi individuati negli strumenti in materia sovraordinati (PPR, PTCP). L'intero territorio comunale è considerato di notevole Interesse pubblico ai sensi del d.lgs. 42/2004 art. 135 Pianificazione paesaggistica e art. 136 immobili ed aree di Notevole interesse pubblico.</p>		
<p><u>Stralcio decreto di vincolo per il territorio di Casatenovo</u> <u>DECRETO MINISTERIALE 13 GIUGNO 1969, DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELL'INTERO TERRITORIO DEL COMUNE DI CASATENOVO.</u> <i>"Il Ministro per la Pubblica Istruzione, [...] riconosciuto che l'intero territorio del comune di Casatenovo ha notevole interesse pubblico perché concorre a formare quella parte di Brianza caratterizzata da valori paesistici tradizionali che, nel comune di Casatenovo come in quelli ad esso adiacenti, costituiscono come un sottofondo generale ad episodi panoramici componenti quadri naturali di particolare bellezza, accompagnati alla presenza di punti di vista accessibili al pubblico, che di quelle bellezze permettono il godimento; nella parte orientale, inoltre, del territorio, si trovano numerose ville con giardino di notevole bellezza come ville Greppi, villa Facchi, villa Castelparco, inscindibilmente inquadrare nel paesaggio come sua parte integrante, decreta: l'intero territorio del comune di Casatenovo ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. [...]"</i></p>		



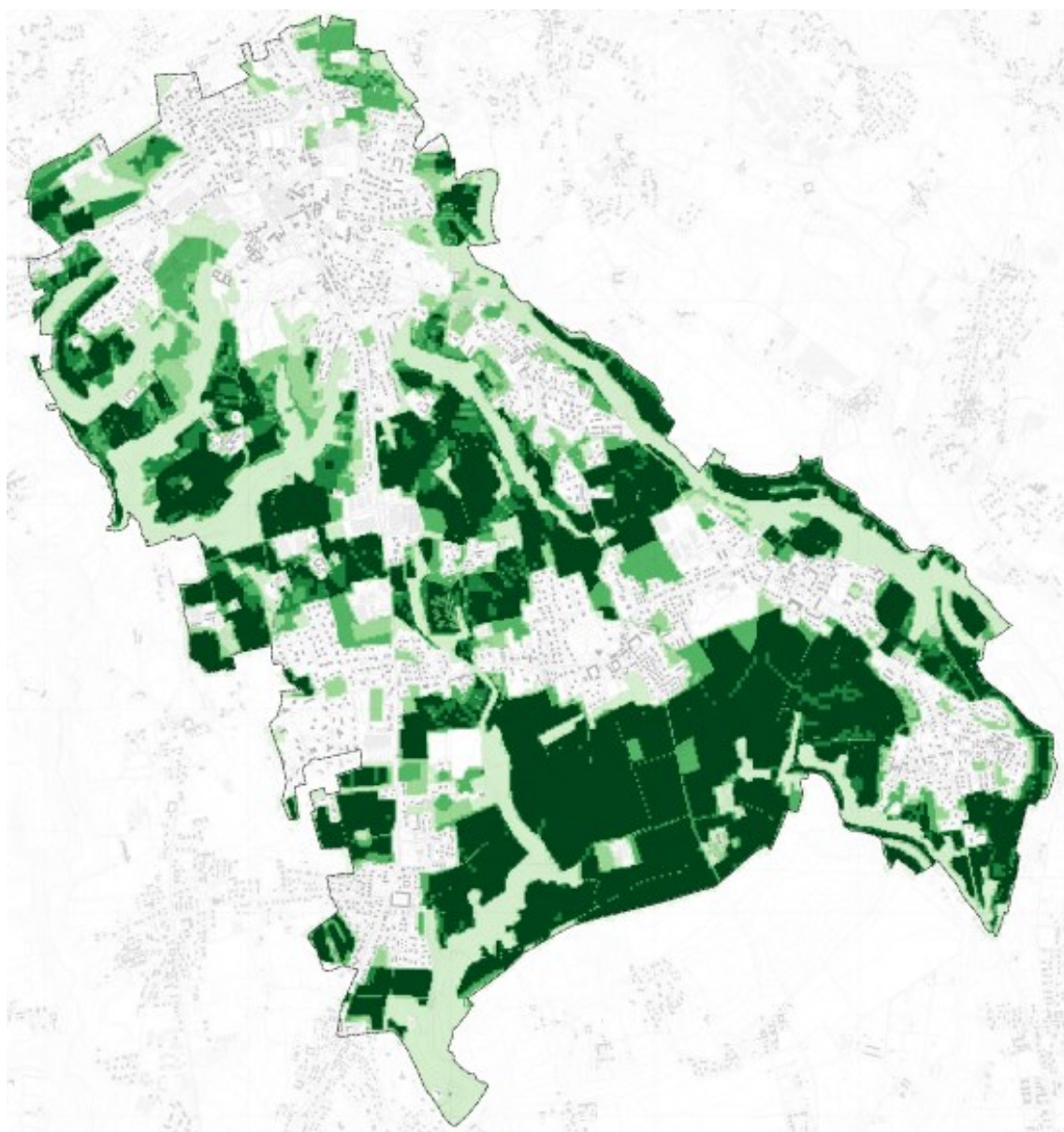
La declinazione degli elementi costitutivi del paesaggio, come da ricognizione effettuata e descritta all'interno della Relazione del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale del processo di VAS, in una scala di valori ex DGR 11045/2002, è stata effettuata individuando l'intero territorio comunale, in accordo con i decreti di vincolo sopra riportati, in classe 5 (sensibilità paesistica alta).

Si precisa che la declinazione in "classe di sensibilità paesistica" è stata effettuata al solo fine di poter relazionare l'elemento "paesaggio" con gli altri elementi individuati, sottolineando che per i territori considerati l'autorità competente in materia è la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese e che la normativa di riferimento è rappresentata dalla DGR 2727/2011 Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della L.r. 11/03/2005 n. 12.

I diversi strati informativi considerati sono stati quindi classificati, nei loro caratteri, secondo un range prestabilito (1÷5), questo anche in funzione della tipologia dell'output da restituire, di fatto rappresentato da 5 classi di qualità del suolo.

Combinando i diversi strati informativi elencati ad ottenerne uno, in ambiente GIS, è stato quindi calcolato il valore risultante dalla somma delle diverse componenti. Il risultato è stato quindi normalizzato e nuovamente classificato nel suo range min/max attribuendo in modo statistico le classi di qualità.

Quanto ottenuto e rappresentato nella *Tavola della qualità dei suoli liberi* del Piano del Regole viene mostrato qui seguito.



Stralcio della Tavola della qualità dei suoli del Piano delle Regole

---

### 7.3 Gli ambiti di trasformazione

---

Gli **ambiti di trasformazione** sono aree urbane in cui è prevista la riqualificazione del tessuto urbanistico esistente, la rifunzionalizzazione o l'espansione dell'urbanizzato.

Il PGT non introduce nuovi Ambiti di Trasformazione rispetto al previgente PGT.

La scelta politica ed urbanistica è stata quella di eliminare gli ambiti di trasformazione inattuati, e mantenere in essere i piani in fase di concertazione con l'Amministrazione Comunale.

L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di trasformazione è avvenuta all'interno di un processo condiviso con l'Amministrazione e le singole proprietà coinvolte. Durante questa fase si è operato perseguendo gli obiettivi prefissati dal Documento di Piano, in particolare la riduzione del consumo di suolo attraverso il riuso del territorio già urbanizzato. Ne consegue che all'interno degli ambiti di trasformazione è stato minimizzato il consumo di suolo agricolo e si è operato nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali dei luoghi.

L'individuazione cartografica degli ambiti di trasformazione AdT non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. La definizione degli indici urbanistici edilizi e delle perimetrazioni contenute nelle schede d'ambito sono un'indicazione di massima, non vincolante. Sarà la proposta di Piano Attuativo a fissare in via definitiva gli indici e la perimetrazione dell'area ai sensi dell'art. 12 comma 3 della L.R. 12/05 s.m.i.

Nel rispetto dei principi fondanti della L.R. 12/2005 l'attuazione delle proposte degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, deve essere concertata con l'Amministrazione Comunale prima della presentazione della proposta definitiva di attuazione.

Di seguito sono riportate le schede degli ambiti di trasformazione che sono uno strumento di indirizzo per la progettazione e programmazione.

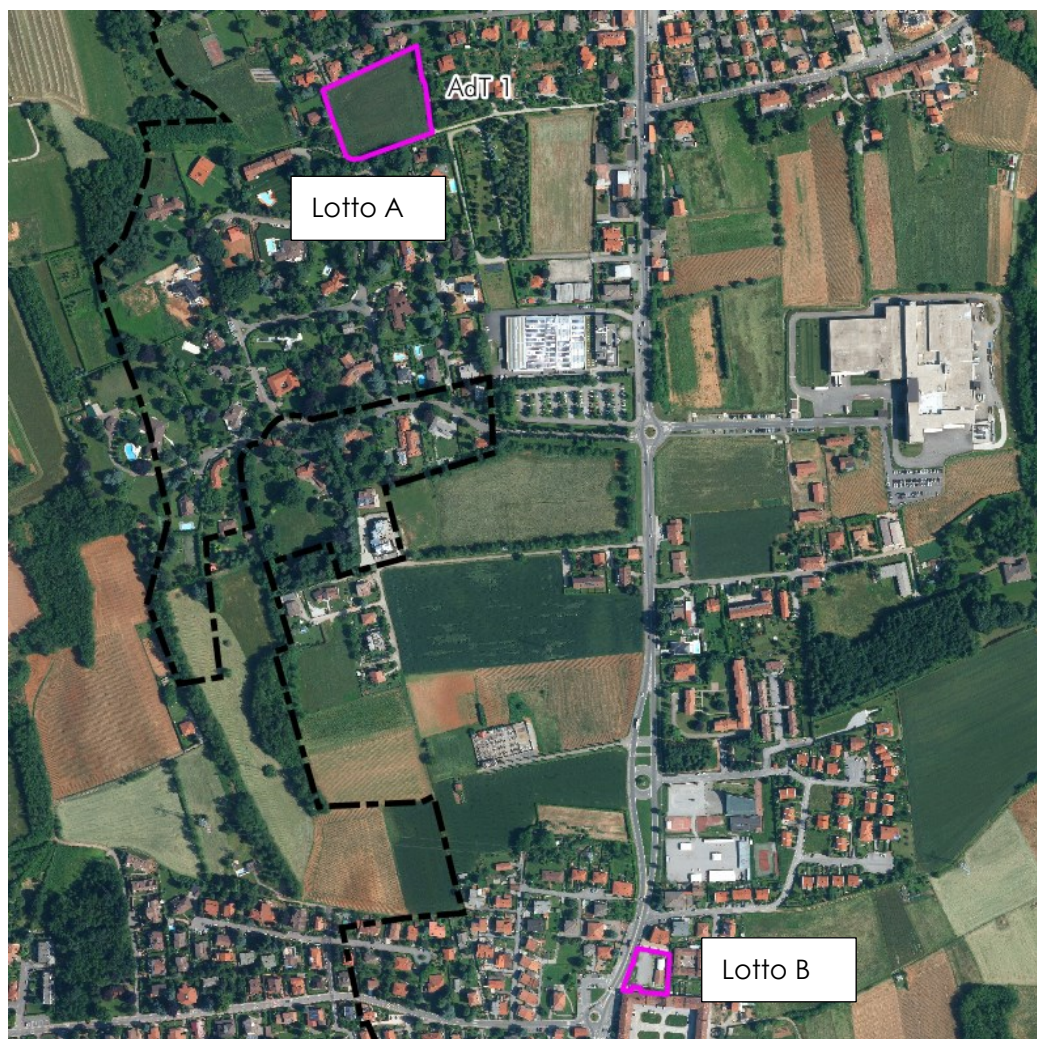
Le schede contengono:

- le motivazioni che hanno portato all'individuazione dell' Ambito di Trasformazione;
- l'inquadramento del luogo evidenziando opportunità ed eventuali criticità, utili ad indirizzare una più specifica analisi del contesto;
- un dimensionamento di massima dell'intervento;
- le compensazioni e mitigazioni ambientali derivanti dalla trasformazione;
- eventuali incentivi o prescrizioni particolari.



## Ambito di trasformazione 1 - ambito reiterato dal PGT 2014

**Localizzazione:** frazione di Campofiorengo – via A. De Gasperi – via Lodosa



### Stato dei luoghi

Lotto A: lotto libero individuato inserito in un contesto completamente residenziale.

Lotto B: lotto libero di proprietà Parrocchiale, oggi adibito a campo giochi.

### Il progetto urbanistico

Il lotto A viene reso edificabile con l'obbligo di acquisire la volumetria dal lotto B, che verrà ceduto al comune come cessione compensativa.

Il progetto consiste nell'acquisizione da parte del Comune del Lotto B.

### Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Reperimento dell'area pubblica necessaria alla realizzazione della sala civica in Campofiorengo, rilocalizzazione e ampliamento degli ambulatori comunali.

Generare risorse per la Parrocchia per la riqualificazione delle strutture oratoriali.

**Elementi costitutivi del paesaggio**

Corte di Campofioreno

Sentiero segnalato da " Sentieri e cascine" al termine di via Lodosa

**Modalità attuative**

Piano Attuativo

**Destinazione d'uso**

Ammesse: residenza, terziario, ricettivo, artigianato di servizio, commerciale vicinato, servizi.

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale MSV e GSV

**Tipi edilizi**

Coerenti con il contesto

**Dimensionamento**

Superficie territoriale area	Lotto A = 10.095 mq Lotto B = 2.029 mq
Indice di edificabilità territoriale	Lotto A = 0,25 mc/mq = 2.524 mc. Lotto B = 0,40 mc/mq = 812 mc. da trasferire
Volumetria massima consentita sul lotto A derivante da diritti edificatori trasferiti da altro AdT (Adt11 PGT 2014)	Mc 4.621,04
Perequazione urbanistica	Lotto A = area di atterraggio dei diritti edificatori. Lotto B = area di decollo dei diritti edificatori (non costruibili in loco)
Abitanti insediabili	150mc/ab = 30,80 abitanti
Superficie Drenante	Minimo 30% della SF
Altezza edifici	2 piani fuori terra

**Parametro abitante servizi previsti**

$26,5 \text{ mq/ab} \times 30,80 = 816,50 \text{ mq}$

**Compensazione paesaggistica ambientale / eliminazione barriere architettoniche**

2€/mc. come previsto dal PdS

**Vincoli e piani di settore**

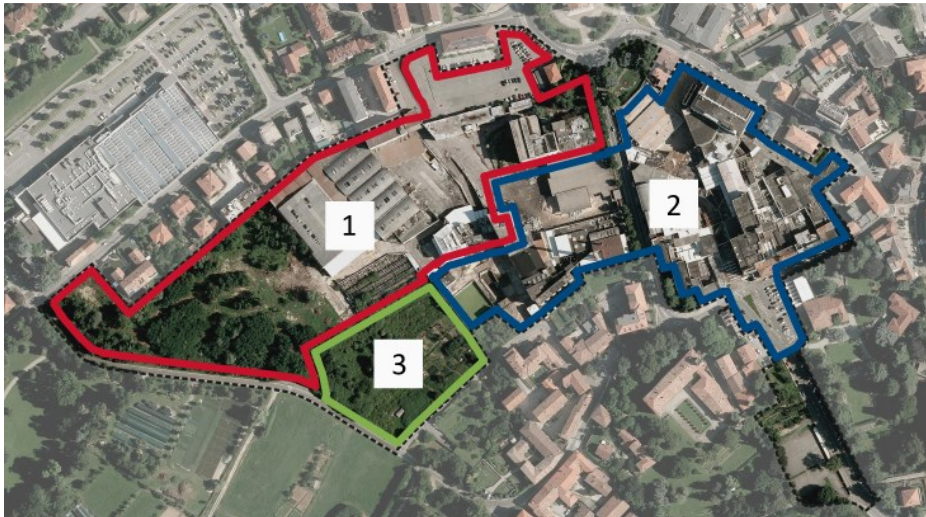
- Classe fattibilità geologica: 3
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.
- Piano di zonizzazione acustica classe: redazione del clima acustico ai sensi dell'art.8 della L.447/95 e del DPR 142/2004
- Nella fase di approvazione del Piano Attuativo e prima del rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione degli interventi edilizi previsti, dovrà essere acquisito il benessere del Gestore elettrodotto in merito al rispetto della normativa vigente in materia di -Protezione della popolazione dall'esposizione dai campi elettrici e magnetici-, di cui D.P.C.M. 08 Luglio 2003, nonché ai fini della verifica della compatibilità dei futuri edifici con le fasce di rispetto dalle linee elettriche, di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 29/05/08.



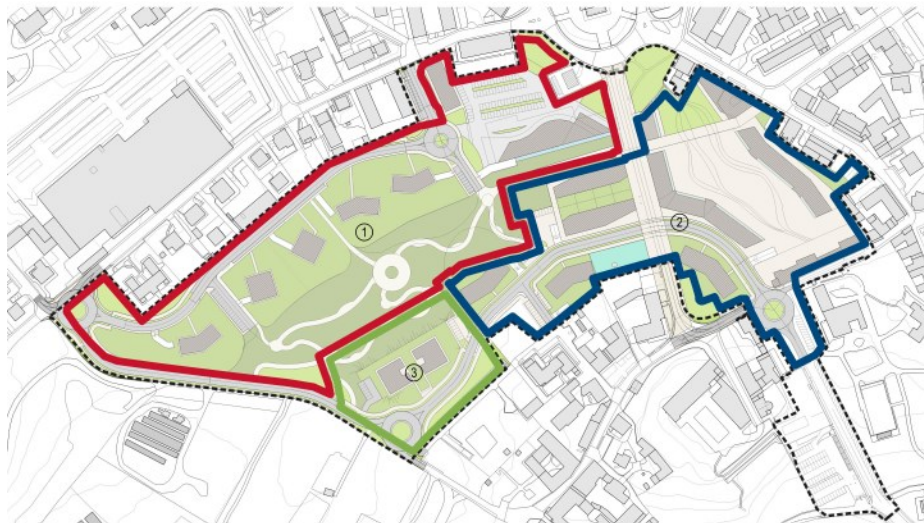
## Ambito di trasformazione 2 - Centro

**Premessa:** le schede d'ambito contenute nel Documento di Piano non sono conformative sul regime giuridico dei suoli, come previsto dalla L.R. 12/2005 s.m.i. Pertanto restano oggi in vigore i contenuti degli strumenti attuativi approvati dal Consiglio Comunale, come illustrati al precedente capitolo 5.2. La presente scheda d'ambito di trasformazione disciplina il comparto denominato "Centro" in caso di decadenza dei Programmi Integrati di Intervento oggi approvati sui comparti 1 e 2 (Art. 93, L.R. 12/2005). Sono comunque fatte salve le pattuizioni contenute nella vigente convenzione relativa al comparto 3 (17.12.2020 rep. N. 71640 n. 33502 raccolta) fino al momento della sua decadenza o per eventuali rinegoziazioni concordate con l'Amministrazione Comunale.

**Localizzazione:** Casatenovo centro



*Individuazione dei comparti attuativi definiti nell'ex Accordo di Programma su ortofoto*



*Individuazione dei comparti attuativi definiti nell'ex Accordo di Programma sulla base del masterplan*





*Schema delle strategie dell'ambito Centro con connessioni ai comparti esterni con funzioni di pubblico interesse*

### **Stato dei luoghi:**

L'ambito di trasformazione interessa il comparto industriale dismesso, sede dell'ex salumificio Vismara e dell'azienda ex Vister.

La trasformazione dell'area è stata disciplinata da specifico Accordo di Programma denominato "Rilocalizzazione degli impianti produttivi della società Vismara, con sede in Casatenovo (LC)", promosso da Regione Lombardia con D.G.R. 17470 del 17/05/2004 e approvato con Decreto dell'Assessore Regionale n. 1686 del 25 febbraio 2008, pubblicato sul BURL S.O. n. 10 del 3 marzo 2008. (descritto al capitolo 5.2 della presente relazione), che ha portato alla definizione di tre programmi Integrati di Intervento, di competenza comunale, approvati rispettivamente con DGC 186/2019 (Comparto n. 1), DGC 187/2019 (Comparto n. 2) e DGC 188/2019 (Comparto n. 3). Per il solo programma integrato di intervento relativo al Comparto n. 3 è stata sottoscritta la relativa convenzione.

L'Accordo di programma è stato dichiarato concluso da Regione Lombardia con seduta del collegio di vigilanza il giorno 25 gennaio 2023, ai sensi dell'art. 7, comma 16, della L.R. 19/2019.

### **Il progetto urbanistico**

La previsione di trasformazione dell'ambito "Centro", in caso di decadenza dei Programmi Integrati di Intervento approvati sui Comparti 1 e 2 (art. 93 co. 4 LR 12/05), avviene in continuità e coerenza con quanto definito nelle Linee Guida dell'Accordo di Programma (approvate nella seduta del Collegio di Vigilanza del 13/10/2016). Come definito in sede di chiusura dell'Accordo di Programma, l'Amministrazione

comunale con la formazione del nuovo PGT, ha la facoltà di introdurre, in continuità e coerenza con quanto definito nelle Linee Guida dell'Accordo di programma, approvate nella seduta del Collegio di Vigilanza del 13.01.2016, le dovute variazioni derivanti dal mutato quadro di riferimento socio economico e di mercato, e dall'evoluzione della disciplina urbanistica, con l'obiettivo di dare una nuova prospettiva ed un nuovo impulso per la effettiva rigenerazione dell'area, qualora i suddetti Programmi Integrati di Intervento approvati nel 2019 sui comparti n. 1 e n. 2 dovessero decadere.

Il progetto urbanistico si prefigge l'obiettivo di estendere e raccordare la trasformazione del centro con il tessuto urbano esterno al perimetro dell'ambito, facendo riferimento in particolare al progetto strategico "Casatenovo Centro". All'interno del progetto strategico si evidenzia che le trasformazioni previste nell'ambito hanno ricadute importanti su due polarità della città di Casatenovo:

- l'ambito della biblioteca comunale di Villa Facchi con il suo Parco pubblico, collegato al parcheggio della "Busa" tramite via della Circonvallazione;
- l'asse dei servizi che si sviluppa lungo via Giovenzana, fino ad arrivare all'istituto scolastico superiore "Fumagalli" e che interessa la scuola primaria, l'RSA, la sede sei servizi medici ed il Municipio.

La trasformazione del Centro deve relazionarsi con queste due polarità urbane, valorizzando le connessioni pedonali in un sistema di città pubblica che deve perseguire gli obiettivi qualitativi del PGT. L'attenzione principale deve essere posta al rapporto tra automobili e persone, progettando spazi pubblici fruibili pedonalmente, sicuri, e che abbiano la connotazione di "luoghi delle socialità" e non "strade". Al fine di realizzare questi obiettivi di PGT, le risorse e le opere legate al contributo di contributo di costruzione e alle dotazioni di servizi derivanti dall'attuazione dell'ambito di trasformazioni potranno essere utilizzate anche esternamente al perimetro dell'ambito e definite negli accordi convenzionali attuativi del progetto.

#### **Indirizzi e obiettivi della trasformazione:**

1. Mantenimento dell'impianto urbano definito nell'AdP, quale base di partenza per la nuova progettazione dell'ambito. Il progetto dovrà perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica trattati nella documentazione di Masterplan redatta dell'arch. Cino Zucchi.
2. Realizzazione di un parco pubblico/uso pubblico della superficie di circa 20.000 mq.
3. Realizzazione di uno spazio pubblico "piazza" dove si affacci a piano terra una sala polifunzionale pubblica di circa 150 posti, oltre ad uno spazio educativo (a titolo esemplificativo asilo nido).
4. Mantenimento del blocco caldaie e della ciminiera quale memoria storica dell'insediamento produttivo.
5. Il sistema della mobilità previsto potrà essere modificato e ridimensionato in base ad uno studio della mobilità aggiornato e coerente al contesto socio economico attuale. Per mobilità si intende analizzare e progettare i modi di trasporto delle persone: pedonale, ciclabile e flussi veicolari.

6. Perseguire gli obiettivi di rigenerazione urbana descritto al capito 7.2.3 della presente relazione.

### Modalità attuative

L'ambito di trasformazione si attua tramite pianificazione attuativa. La predisposizione dei PA può avvenire per lotti separati in base alle ripartizioni delle proprietà al momento della presentazione degli strumenti attuativi. Gli strumenti attuativi devono essere coordinati da un unico masterplan (progettazione intermedia cap. 7.4.3) che individua l'impianto urbanistico, della mobilità, delle funzioni, la ripartizione dei volumi e delle dotazioni di servizi.

Le volumetrie previste dalla scheda d'ambito sono da intendersi come "massime". In fase di attuazione è possibile ridurre il dimensionamento dell'intervento, proporzionando gli oneri ed i servizi derivanti nella fase di negoziazione con la pubblica amministrazione.

### Destinazione d'uso

Ammesse: residenza, terziario, ricettivo, artigianato di servizio, commerciale (fino MSV), servizi

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale GSV

### Dimensionamento

Superficie territoriale ambito Centro	Mq. 113.405
Volumetria nelle disponibilità degli attuatori	mc. 117.306 SL mq. 39.102
Rapporto di copertura	30% Sf
Altezza edifici	7 piani fuori terra
Volumetria residenziale	Vol. mc. 82.114,20 SL mq. 27,371  stima abitanti mc. 150/ab = 547 abitanti
Volumetria commerciale terziaria	Vol mc. 35.191,80 SL mq. 11.730,60  Ammesse 2 medie strutture di vendita nell'intero comparto. Quota parte della volumetria commerciale con un massimo del 10.000 mc può essere ridestinata alla funzione residenziale.
Dimensionamento servizi <ul style="list-style-type: none"> <li>• residenziale = 18,5 mq abitante (mc. 150/ab)</li> <li>• Commerciale 100% slp</li> </ul>	Stima servizi residenza = 547*18,50 = mq. 10.119,50 Stima servizi commercio: mq. 11.730,60 * 100% = mq. 11.730,60  Totale: mq. 21.850,10  (richiesta sala polivalente da 150 posti, 250 mq) Formazione parco pubblico di circa mq. 20.000 con strutture per sport e tempo libero.

**Parametro minimo abitante servizi previsto:**

Come definito dal Piano dei Servizi:

residenza: 18,5 mq/ab

commercio e terziario: 100% slp commerciale

**Compensazione paesaggistica ambientale / eliminazione barriere architettoniche**

2€/mc. come previsto dal PdS

**Elementi costitutivi del paesaggio**

- Chiesa di San Giorgio,
- viale prospettico Don Rossi,
- ciminiera e caldaie dell'insediamento produttivo,
- edificio sede delle Poste,
- parco pubblico angolo viale Don Rossi via A. Manzoni,
- rapporto con le ville storiche Greppi – Bussero, e villa Facchi (sede biblioteca comunale)

**Vincoli e piani di settore**

Piano di zonizzazione acustica classe: redazione del clima acustico ai sensi dell'art.8 della L.447/95 e del DPR 142/2004 smi

Attività di bonifica dell'area secondo i disposti delle vigenti normative in materia.

Visto l'uso pregresso dell'area artigianale/industriale, attualmente in stato di dismissione ed abbandono, è' necessario che prima dell'avvio delle attività edilizie di demolizioni di edifici e/o strutture presenti all'interno dei lotti venga predisposta un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti.

Inoltre dell'effettuazione degli interventi di costruzione, dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Tale indagine è da concordare con l'ente competente ARPA. Qualora dovessero essere effettuati interventi di bonifica dell'area, le opere edilizie potranno essere avviate solo dopo l'acquisizione della certificazione di avvenuto risanamento, al fine di attestare la compatibilità dei livelli della eventuale contaminazione residua del suolo, con le destinazioni d'uso previste, ai sensi della normativa vigente.

## Ambito di trasformazione 3 - ambito reiterato dal PGT 2014

**Localizzazione:** frazione di Valaperta – via XXV Aprile



### **Stato dei luoghi**

Lotto libero inserito in un contesto prevalentemente residenziale. Ambito di frangia ad alta valenza paesaggistica.

### **Il progetto urbanistico**

Realizzazione di un comparto residenziale a completamento della frangia urbana ovest del nucleo di Valaperta.

### **Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento**

Compensazioni ambientali e riqualificazione della viabilità di accesso ai lotti.  
Realizzazione di opere pubbliche interne alla scheda "Progetti di uso sociale n. 7".  
Riqualificazione del sistema di raccolta delle acque chiare in via XXV aprile.

### **Elementi costitutivi del paesaggio**

Frangia urbana sul lato ovest del lotto.  
Presenza di pendio strutturato su ciglioni.

### **Modalità attuative**

Piano Attuativo/Permesso di costruire convenzionato

**Destinazione d'uso**

Ammesse: residenza, terziario, ricettivo, artigianato di servizio, commerciale, servizi

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale MSV e GSV

**Tipi edilizi**

Coerenti con il contesto

**Dimensionamento**

Superficie territoriale area	11.428 mq
Indice di edificabilità	0,33 mc/mq Volume in progetto = 3.771,24 mc
Abitanti insediabili	150mc/ab = 25,14 abitanti
Superficie Drenante	Minimo 30% della SF
Altezza edifici	2 piani fuori terra

**Parametro abitante servizi previsti**

$26,5 \text{ mq/ab} \times 25,14 = 666,21 \text{ mq}$

**Compensazione paesaggistica ambientale / eliminazione barriere architettoniche**

2€/mc. come previsto dal PdS

**Vincoli e piani di settore**

Classe fattibilità geologica: 3

Piano di zonizzazione acustica classe: redazione del clima acustico ai sensi dell'art.8 della L.447/95 e del DPR 142/2004

Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.



## Ambito di trasformazione 4 – reiterato dal PGT 2014

**Localizzazione:** frazione di Valaperta – via Cavalcanti



### **Stato dei luoghi**

Lotto libero inserito in un contesto prevalentemente residenziale.

### **Il progetto urbanistico**

Realizzazione di un comparto residenziale, interno al tessuto urbano consolidato del nucleo di Valaperta.

### **Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento**

Realizzazione di un lotto residenziale, per dare continuità ad un tessuto socio-urbanistico che si è consolidato negli anni passati nelle immediate vicinanze, e completare le urbanizzazioni della frazione.

### **Modalità attuative**

Piano Attuativo

### **Destinazione d'uso**

Ammesse: residenza, artigianato di servizio, commerciale, servizi  
Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale MSV e GSV

### **Tipi edilizi**

Coerenti con il contesto



**Dimensionamento**

Superficie territoriale area	4.079 mq
Indice di edificabilità	1 mc/mc Volume in progetto mc. 4.079
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 27,20 abitanti
Superficie Drenante	Minimo 30% della SF
Altezza edifici	3 piani fuori terra

**Parametro abitante servizi previsti**

$26,5 \text{ mq/ab} \times 27,20 = 720,80 \text{ mq.}$

**Compensazione paesaggistica ambientale / eliminazione barriere architettoniche**

2€/mc. come previsto dal PdS

**Vincoli e piani di settore**

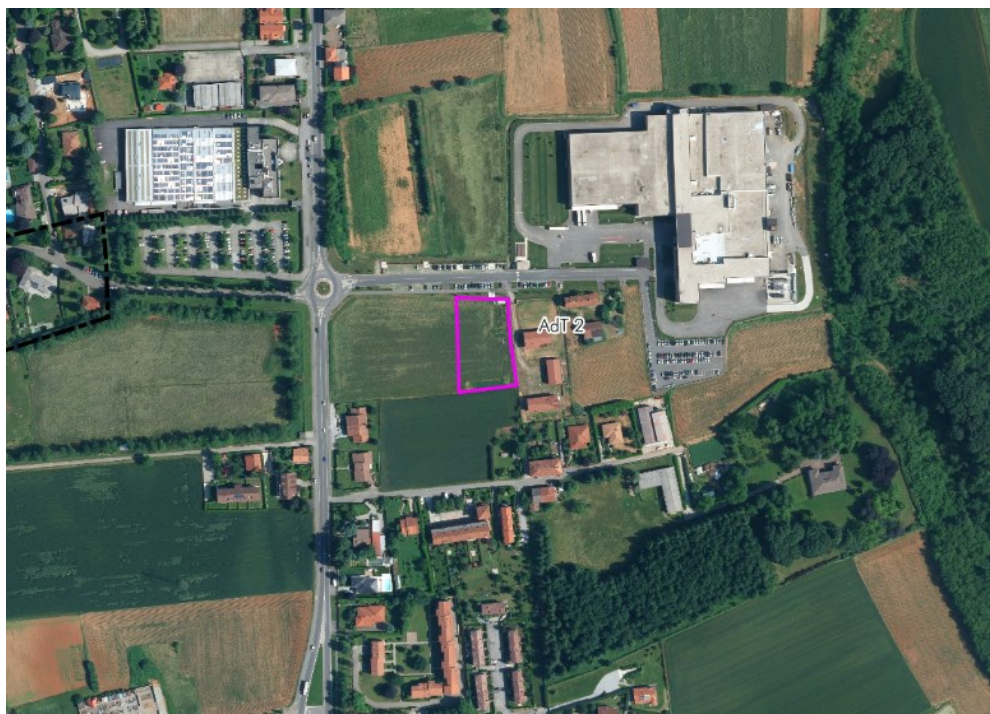
Classe fattibilità geologica: 3

Piano di zonizzazione acustica classe: redazione del clima acustico ai sensi dell'art.8 della L.447/95 e del DPR 142/2004

Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.

## Ambito di trasformazione 5

**Localizzazione:** Campiorenzo – via S. Anna



### **Stato dei luoghi:**

L'ambito è costituito da un lotto libero, posto tra il nuovo insediamento del Salumificio Vismara e l'asse viario "La Santa".

### **Il progetto urbanistico**

L'ambito viene individuato con la finalità di localizzare un servizio pubblico di rilevanza sovracomunale. Il progetto dovrà porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli immobili rispetto alle visuali dalla strada provinciale "la Santa".

### **Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento**

Cessione/acquisizione dell'area per la realizzazione di una struttura a servizio di interesse pubblico sovracomunale.

### **Modalità attuative**

Permesso di costruire convenzionato

### **Destinazione d'uso**

Ammesse: servizi pubblici

Vietate: residenza, produttivo, agricola, logistica, commerciale, terziaria.

**Tipi edilizi**

Coerenti con il contesto

**Dimensionamento**

Superficie territoriale area	3.312 mq
Indice di edificabilità territoriale	Il progetto sarà dimensionato in base alle necessità della struttura pubblica che dovrà insediarsi, e valutato dalla Giunta Comunale.
Superficie copribile	70% della ST
Superficie Drenante	Minimo 20% della ST
Altezza massima	12 mt – derogabili attraverso ad art. 14 del dpr 380/01

**Parametro abitante servizi previsti**

Ambito a servizi

**Compensazione paesaggistica ambientale / eliminazione barriere architettoniche**

2€/mc. come previsto dal PdS

**Vincoli e piani di settore**

- Presenza elettrodotto: rispetto delle disposizioni del DPCM 08.07.03 e DM 29.05.08
- Classe fattibilità geologica: 3
- Piano di zonizzazione acustica classe: redazione del clima acustico ai sensi dell'art.8 della L.447/95 e del DPR 142/2004
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.

---

## 7.4 **gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale**

---

Il Documento di Piano prosegue il percorso iniziato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 13.04.2021 che titolava "individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, ai sensi dell'art. 8bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., nel rispetto del pgt vigente ". In merito all'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana introdotti dalla L.R. 18/2019 s.m.i.

La delibera consiliare era improntata per avviare un percorso transitorio verso il nuovo PGT, che ha il compito di approfondire e strutturare il tema degli ambiti della rigenerazione all'interno delle politiche urbanistiche comunali.

Il Documento di Piano definisce la propria strategia in entrambi gli ambiti di rigenerazione, così definiti dalla vigente normativa:

- **rigenerazione urbana:** *l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;*
- **rigenerazione territoriale:** *l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali.*

Fondamentale ai fini dell'efficacia e gestione del Piano risulta sottolineare che la L.R. 12/2005 all'articolo 8-bis stabilisce che "agli interventi connessi con le politiche di rigenerazione urbana previste nei PGT, è riconosciuta una premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria, sempre che gli interventi abbiano le caratteristiche per poter essere finanziati su tali fondi, in particolare se riferiti al patrimonio pubblico e agli interventi di bonifica delle aree contaminate, qualora gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione".

All'interno degli ambiti della rigenerazione urbana si applicano i disposti delle delibere regionali:

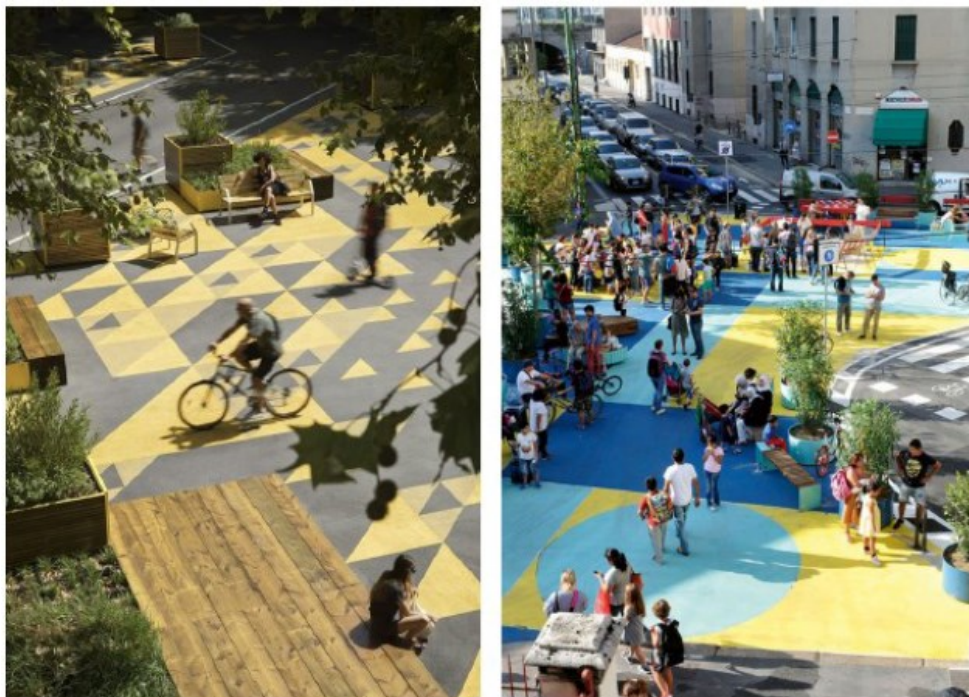
- D.G.R. n XI/3509 del 05.08.2020 Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) attuazione della legge di rigenerazione urbana e Territoriale (l.r. 18/19)
- D.G.R. n XI/3508 del 05.08.2020 approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)

### 7.4.1 Ambiti di rigenerazione urbana

Gli ambiti della rigenerazione urbana sono individuati nell'elaborato grafico n. 12 – Documento di Piano. Rappresentano quelle porzioni di territorio la cui rigenerazione dipende dalle sinergie progettuali dell'attore pubblico e di quello privato, luoghi dove un'area pubblica o un servizio pubblico, se riqualificato o riadattato a nuovi usi, possono essere il volano della rigenerazione. All'interno degli ambiti di rigenerazione urbana sono attivabili progettualità nella forma del Partenariato Pubblico Privato nelle forme previste dalla vigente normativa in materia.

La persona e la qualità della vita in questi ambiti devono essere messi al centro della strategia di rigenerazione; attraverso la riqualificazione del paesaggio urbano, devono essere creati "nuovi spazi" dell'uso sociale.

Fondamentale per le strategie di rigenerazione è progettare con l'obiettivo di invertire l'approccio dall'automobile quale protagonista, alla persona, con particolare attenzione ai soggetti fragili rappresentati da bambini ed anziani. Un esempio rappresentativo sono gli spazi adiacenti agli istituti scolastici, progettati per le auto a discapito degli alunni e di quelle relazioni sociali che si possono creare in una qualsiasi "piazza", interazioni indispensabili per la vita della città.



*Esempi di azioni di urbanistica tattica*

Per gli ambiti della rigenerazione urbana il PGT prevede le seguenti azioni, basate su un percorso negoziale fondamentale per la stesura del progetto, anche se di modesta entità:



- 1- prevede la redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria;
- 2- prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51-bis della L.R. 12/2005, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
- 3- incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
- 4- incentiva l'uso di progetti di urbanistica tattica, riconoscendone il valore sociale, l'economicità e la reversibilità.
- 5- Prevede i servizi ecosistemici quali standard urbanistici per la progettazione, considerando gli alberi una infrastruttura di salute pubblica.
- 6- Prevede l'attivazione del Permesso di Costruire Convenzionato (o con atto unilaterale d'obbligo) quale strumento negoziato dell'azione pubblico/privato, sempre attivabile all'interno degli ambiti della rigenerazione.
- 7- Incentiva la razionalizzazione degli spazi dedicati alla mobilità veicolare, strade e parcheggi, in favore di spazi per mobilità pedonale e ciclabile, attraverso l'istituzione di "zone 30", strade scolastiche, strade giardino, ecc.
- 8- Prevede la possibilità di attivare percorsi di sponsorizzazione o altre forme innovative di partenariato pubblico privato.



*Esempio di strada giardino*





*Esempi di spazi e aree per la socialità urbana*



*Ripensare quello che già esiste*

## 7.4.2 Progetti strategici di rigenerazione

Il Documento di Piano approfondisce otto ambiti di rigenerazione, individuati nella Tavola 12 del Documento di Piano, definendoli "Progetti strategici". Per questi ambiti è stata redatta una specifica scheda di indirizzi che traccia le strategie e le azioni fissate dall'amministrazione comunale.

I progetti strategici sono ambiti territoriali che il PGT individua come centralità per le singole frazioni di Casatenovo. Le schede hanno la funzione di guidare i processi di rigenerazione, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, tracciandone gli obiettivi principali. I progetti strategici sono un riferimento anche per l'attuazione e la programmazione del piano dei servizi e del piano delle regole.

Le azioni previste nelle schede perseguono l'obiettivo della qualità del paesaggio urbano, anche prevedendo interventi "semplici", "economici" e "reversibili", a cui viene riconosciuto però un grande valore ambientale e sociale.



**CAMPOFIORENZO**

L'ambito ricomprende il plesso scolastico dell'infanzia di Campofiorengo, il nodo stradale tra via della Somaglia, la SP 51 e via San Luigi, e nucleo di antica formazione di Cascina Campofiorengo.

Indirizzi per la progettazione:

- Riqualificazione e rilocalizzazione dell'ingresso della scuola dell'infanzia. Piantumare il parcheggio esistente dedicando spazio alla pedonalità e sicurezza dei luoghi, valorizzando anche il rapporto con l'edificio dedicato a sala civica sull'altro fronte di via Somaglia.
- Riqualificare gli spazi pubblici e privati sul fronte ovest della cascina Campofiorengo, convertendo le aree di sosta per autoveicoli a spazi per la socialità, incentivando gli esercizi di vicinato esistenti.
- Rigenerare via San Luigi quale volano per il recupero degli ex fienili del nucleo storico della cascina Campofiorengo. Data la sua funzionalità ed il collegamento alla rete sentieristica comunale sul fronte est, valutare la possibilità di realizzare una "strada giardino".
- Riqualificazione paesaggistica e ambientale dell'asse via S. Giovanni Bosco / via S. Eurosia, ricostituendo il viale alberato prospettico leggibile nelle mappe storiche comunali (rif DdP tav 9 e12)
- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.

**CASATENOVO CENTRO**

Per le disposizioni attuative del centro di Casatenovo si rimanda alla scheda dell'ambito di trasformazione n. 2

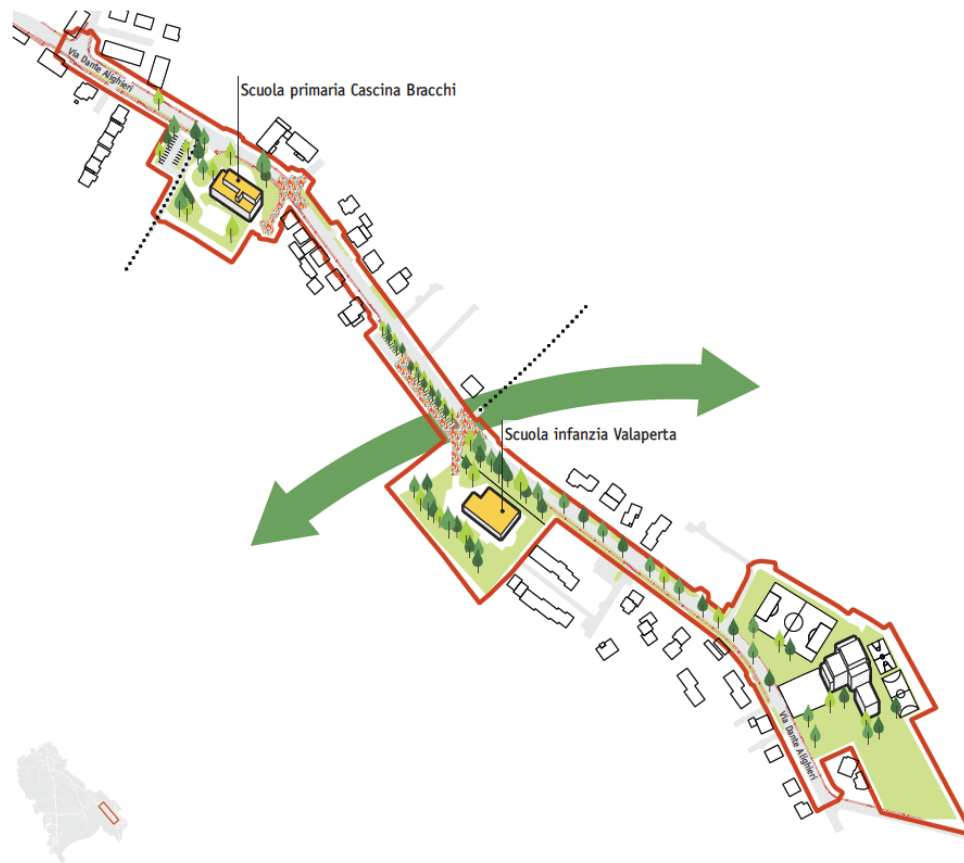
**ROGOREDO**

L'ambito ricomprende il percorso lineare di via San Gaetano, interessa i vecchi nuclei a corte di origine rurale e il centro sportivo comunale.

Indirizzi per la progettazione:

- Prestare massima attenzione a tutti gli interventi edilizi che si affacciano su via San Gaetano, quali occasione per riqualificare gli spazi pubblici e privati di relazione con la mobilità dolce e la sicurezza dei luoghi.
- Rigenerare le connessioni ciclo pedonali esistenti e potenziali che collegano via San Gaetano alle aree poste a sud attraversando i vecchi nuclei delle cascine, in particolare in connessione a via Don Luigi Corti.
- Perseguire la possibilità di non ricostruire gli edifici crollati, così da destinare i nuovi spazi liberi a funzioni sociali o di riorganizzazione delle aree della sosta, anche attraverso il sistema dei diritti edificatori.
- Potenziare ed ampliare il centro sportivo di Rogoredo con nuove funzioni sportive ed attrattive, anche attraverso l'intervento degli investitori privati.
- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.



**VALAPERTA**

L'ambito ricomprende il percorso lineare di via Dante Alighieri, che si sviluppa dalla scuola primaria di Cascina Bracchi e va fino alle aree parrocchiali passando per il plesso scolastico dell'infanzia di Valaperta.

Indirizzi per la progettazione:

- Rigenerazione degli spazi pubblici adiacenti ai plessi scolastici, anche attraverso azioni di urbanistica tattica, con l'obiettivo di garantire fruibilità pedonale e sicurezza, prevedere l'istituzione di "strade scolastiche" o "zone scolastiche" (*legge nr. 120/2020 decreto semplificazione le novità per il Codice della Strada Art. 3 – comma 1 n. 58-bis*).
- Completare le infrastrutture per la mobilità dolce con particolare attenzione alle connessioni al sistema dei sentieri comunali che dall'arteria stradale si sviluppano negli ambiti rurali.
- Coinvolgere le aree adiacenti alla chiesa parrocchiale e all'oratorio di Valaperta per realizzare uno spazio sociale "piazza" a beneficio dell'intera frazione, anche attraverso la promozione degli usi temporanei previsti dalla vigente normativa.
- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.
- Potenziare e deframmentare il varco ecologico che connette la piana agricola di Casatenovo con i territori del Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone.

**SANTA MARGHERITA**

L'ambito si colloca a nord del comune di Casatenovo, a cavallo con il confine comunale con Monticello Brianza. Il progetto prevede l'avvio di un tavolo di confronto e negoziazione con l'amministrazione comunale di Monticello Brianza e con la Provincia di Lecco. L'ambito ricomprende l'area pubblica verde in Casatenovo di Santa Margherita e il sistema di relazioni con l'istituto scolastico Greppi e il comparto di Villa Greppi siti in comune di Monticello Brianza.

Indirizzi per la progettazione:

- Intervenire sulla viabilità veicolare tra via dei Mille e via Parini, al fine di risolvere o mitigare gli impatti di traffico negli orari scolastici, con particolare attenzione alla sicurezza dei luoghi percorsi da pedoni.
- Rigenerare gli spazi pubblici a verde e parcheggi in modo che possano assumere una loro identità anche fuori dagli orari scolastici, quando si configurano come grandi vuoti urbani.
- Intervenire con azioni reversibili e a basso costo di urbanistica tattica, così da poterne valutare gli esiti e modificare o adattare le soluzioni.
- Attivare processi di progettazione partecipata con gli studenti degli istituti coinvolti.
- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.



**GALGIANA**

L'ambito ricomprende il percorso lineare di via Ugo Foscolo, che si sviluppa dal compendio di Villa D'Adda Mariani e va fino alle aree del cimitero comprendendo il plesso scolastico parrocchiale dell'infanzia e l'oratorio

Indirizzi per la progettazione:

- Rigenerazione degli spazi pubblici adiacenti al plesso scolastico e a Villa D'Adda Mariani, anche attraverso azioni di urbanistica tattica, con l'obiettivo di garantire fruibilità pedonale e sicurezza, prevedere l'istituzione di "strade scolastiche" o "zone scolastiche" (*legge nr. 120/2020 decreto semplificazione le novità per il Codice della Strada Art. 3 – comma 1 n. 58-bis*).
- Completare le infrastrutture per la mobilità dolce con particolare attenzione alle connessioni al sistema dei sentieri comunali che dall'arteria stradale si sviluppano negli ambiti rurali.
- Valutare la possibilità di passaggi pubblici pedonali interni alle proprietà parrocchiali dell'Oratorio al fine di migliorare l'intersezione con la strada Provinciale 55

- Rigenerare gli spazi pubblici a parcheggio pertinentenziali al cimitero, connettendo anche l'area pubblica in via Don Antonio Brambilla, con l'obiettivo di valorizzare le attività economiche poste lungo via Ugo Foscolo site sul fronte est.
- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.

## CROTTA



L'ambito localizzato lungo via San Giacomo e via Crotta ricomprende il plesso scolastico Istituto Comprensivo di Casatenovo esistente, e l'area di cantiere dove sorgerà il nuovo plesso, area divenuta pubblica attraverso l'attuazione del PGT 2013.

Indirizzi per la progettazione:

- Rigenerazione degli spazi pubblici adiacenti al plesso scolastico, anche attraverso azioni di urbanistica tattica, con l'obiettivo di garantire fruibilità pedonale e sicurezza, prevedere l'istituzione di "strade scolastiche" o "zone scolastiche" (*legge nr. 120/2020 decreto semplificazione le novità per il Codice della Strada Art. 3 – comma 1 n. 58-bis*).
- Realizzare una grande area pubblica attrezzata nel lotto oggi sedime della scuola esistente, con l'obiettivo di creare una nuova polarità urbana in sinergia con la nuova scuola. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla creazione di luoghi e funzioni dedicate alle fasce di età adolescenziali.
- L'area libera potrà essere sede in futuro di nuovi plessi scolastici con l'obiettivo di accentrare gli istituti scolastici oggi dislocati nelle diverse frazioni.
- Valutare la possibilità di realizzare, anche attraverso l'intervento di risorse private, un spazio a parcheggio nell'area lungo via San Giacomo. Parcheggio che potrebbe essere utilizzato in modo promiscuo dal plesso scolastico, decongestionando via Crotta, e dalle attività ricettive di Villa Latuada.

- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.

### CASCINA GRASSI



L'ambito ricomprende il plesso della scuola primaria di Rogoredo in via San Gaetano ed il vecchio nucleo di cascina Grassi, con i loro spazi di relazione e connessione.

Indirizzi per la progettazione:

- Rigenerazione degli spazi pubblici adiacenti al plesso scolastico, anche attraverso azioni di urbanistica tattica, con l'obiettivo di garantire fruibilità pedonale e sicurezza, prevedere l'istituzione di "strade scolastiche" o "zone scolastiche" (*legge nr. 120/2020 decreto semplificazione le novità per il Codice della Strada Art. 3 – comma 1 n. 58-bis*).
- Valorizzazione dell'accesso alla rete sentieristica locale, adiacente al parcheggio della scuola e sul retro di Cascina Grassi.
- Completare le infrastrutture per la mobilità dolce con particolare attenzione al fronte di Cascina Grassi che si affaccia su via San Gaetano, dove occorre una riqualificazione anche paesaggistica degli spazi, in un sistema di relazione e fruizione pubblico e privato.
- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.

### 7.4.3 La progettazione intermedia

La progettazione intermedia: uno strumento urbanistico flessibile per governare la rigenerazione urbana. È uno strumento agile che interviene per colmare il vuoto che esiste tra i piani urbanistici, che dettano le regole di governo del territorio high level, e i puntuali piani attuativi degli sviluppatori.



Grazie a questo approccio, i comuni possono definire una strategia di sviluppo "di scala intermedia", fatta di interventi concreti e coerenti sul territorio, che possono essere realizzati tramite gli oneri e le risorse degli sviluppatori privati. Il tema della progettazione intermedia è indispensabile anche per una programmazione pubblica degli interventi, finalizzata al reperimento di finanziamenti pubblici per la realizzazione degli ambiti di rigenerazione urbana.

La pubblica amministrazione di Casatenovo si prefigge l'obiettivo di istituire una struttura tecnica a supporto dei processi di rigenerazione innescati dal Piano, con lo scopo di governare e gestire la rigenerazione urbana e l'attuazione degli obiettivi del PGT.