



Comune di Ponte Lambro
Provincia di Como

PGT

Piano di Governo del Territorio
Variante generale | PROPOSTA

RELAZIONE

Documento di Piano

Comune di Ponte Lambro
Provincia di Como

Piano di Governo del Territorio

Variante generale

Delibera di Adozione CC n°	del
Delibera di Approvazione CC n°	del

Sindaco	Ettore Antonio Pelucchi
Assessore all'urbanistica	Carlo Santambrogio
Responsabile di settore	Ing. Gianmario Forni
Progettista PGT	Arch. Angelo Monti

Valutazione Ambientale Strategica	Arch. Augusto Colombo
Autorità Procedente	Ing. Gianmario Forni
Autorità Competente	Ing. Anna Bargna

Redazione PUGSS	Arch. Giorgio Graj
Redazione aggiornamento PZA	Ing. Franco Bertellino
Redazione Studio Geologico	Dott. Stefano Sesana

Valutazione giuridico legale **Avv. Fabio Pellicani**

Studio Angelo Monti architetto	Arch. Angelo Monti, Arch. Erica Cantaluppi
Ufficio Tecnico	Ing. Gianmario Forni, Arch. Arianna Fumagalli

Struttura del documento	8
Elaborati della Variante al PGT	9
1. QUADRO CONOSCITIVO	11
1.1 Caratteri del territorio	13
1.1.1 Il sistema insediativo	15
1.1.2 Il sistema paesistico-ambientale	31
1.1.3 Il sistema infrastrutturale	33
1.1.4 Il quadro socioeconomico	37
1.2 Pianificazione comunale	67
1.2.1 Lo stato di attuazione del PGT	67
1.2.2 Le istanze dei cittadini	68
1.2.3 La componente idrogeologica ed il reticolo minore	72
1.2.4 I vincoli	74
1.3 Pianificazione sovracomunale di area	75
1.3.1 Piano Territoriale Regionale	76
1.3.2 Piano Paesaggistico Regionale	85
1.3.3 Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 e ATO	92
1.3.4 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	97
1.3.5 Contratto di fiume	100
1.3.6 Le Reti Ecologiche	104
1.3.7 Comunità Montana del Triangolo Lariano	108
1.3.8 Piano di Indirizzo Forestale	109

2. QUADRO PROGRAMMATICO	111
2.1 Obiettivi strategici di piano e sistemi di progetto	113
2.1.1 Il sistema insediativo	116
2.1.2 Il sistema paesistico - ambientale	125
2.1.3 Il sistema infrastrutturale	131
2.1.4 Il sistema economico produttivo	133
2.1.5 Il sistema dei servizi	135
2.2 Dimensionamento del piano	139
2.2.1 L'analisi della capacità edificatorie previsionale	141
2.2.2 Gli abitanti teorici insediabili	144

Alcuni principi, già anticipati dagli Indirizzi Strategici, prodromici al progetto di Variante generale del PGT, hanno informato e indirizzato le valutazioni che vengono illustrate in questo documento. Innanzitutto, la constatazione che anche le medie e piccole realtà urbane sono parte di un processo di mutazione della città contemporanea che ha rovesciato lo storico rapporto tra città e natura, interferendo fortemente con lo spazio naturale diventato spazio intercluso al mondo costruito.

Il principio che “una città che è ovunque, cancella sé stessa”, al di là della sua formulazione di “slogan”, diventa oggi una constatazione necessariamente trasversale, come è testimoniato dagli indirizzi in sede normativa sul contenimento ai fenomeni di dispersione fisica del costruito. Il tema di un uso razionale del suolo è prioritario nella redazione di qualunque politica trasformativa. Il “fare città”, interpretato come motore positivo di crescita, presuppone che i tessuti urbani tornino prevalentemente a crescere su sé stessi per densità, stratificazione, sostituzione. Il tema centrale della “rigenerazione sostenibile” delle città significa proprio questo: rioccupazione degli spazi abbandonati e ristrutturazione/sostituzione progressiva dello stock immobiliare dismesso e/o compromesso, sia per standard qualitativi che per consumo energetico. Riteniamo che questa volontà della riduzione dello spreco - di risorse economiche ed energetiche ma anche di paesaggi e luoghi - debba concentrarsi sulla valorizzazione della dimensione pubblica degli spazi di vita collettiva che sono, sempre, anche nel caso della comunità di Ponte Lambro, la preconditione al riconoscimento identitario e di appartenenza ai luoghi.

Queste considerazioni, condivise con l'Amministrazione, partono dalla consapevolezza che un programma pianificatorio sia indirizzato a una visione di sviluppo del territorio orientata al medio e lungo periodo affinché le scelte strategiche siano calibrate su risposte opportunamente tempestive sulle criticità emergenti, ma, contemporaneamente, risultino coerenti ad una visione alla positiva valorizzazione delle risorse già presenti sul territorio, attraverso il riconoscimento delle vocazioni latenti e del potenziale tuttora inespresso. Principio fondante è la ricerca di un modello di sviluppo urbano capace di individuare la propria cifra sulla qualità anziché sulla quantità. In questa direzione va interpretato il tema molto attuale del contenimento del consumo del patrimonio territoriale da parte del processo edilizio, con l'obiettivo di poter coniugare le esigenze e il valore economico di un importante comparto con il principio di tutela dello spazio vitale dell'habitat umano e naturale.

Struttura del documento

L'apparato illustrativo del Progetto di Piano è stato articolato in tre Relazioni illustrative.

La prima - riconducibile al Documento di Piano - è a sua volta organizzata in due sezioni:

- restituzione della attività svolta per esaminare il quadro ricognitivo e conoscitivo, necessario riferimento per la pianificazione comunale, ottenuto attraverso l'elaborazione di informazioni socioeconomiche aggiornate, la rilevazione tipo morfologica del territorio comunale, l'indagine sulla struttura insediativa per sistemi territoriali con l'utilizzo di dati reperiti da fonti istituzionali e accreditate e/o da rilevazioni autonome e dirette sulle tematiche oggetto della analisi. Questa sezione è integrata dalla ricostruzione dell'inquadramento territoriale di area attraverso le indicazioni dispositive più rilevanti degli strumenti degli enti sovraordinati in merito ai quali deve essere garantita la compatibilità e/o conformità delle scelte del PGT.
- introduzione ai contenuti programmatici, strategici, previsionali e progettuali del Piano attraverso l'esame della strumentazione adottata dal progetto in funzione degli obiettivi individuati sotto i profili infrastrutturale, ambientale, paesaggistico e insediativo, fornendo quegli indirizzi a scala urbana e territoriale ritenuti necessari per la definizione di una programmazione urbanistica coerente e adeguata e alle previsioni strategiche assunte e alle condizioni ritenute utili per uno sviluppo qualitativo del territorio di Ponte Lambro.

La Relazione Illustrativa del Documento di Piano è poi correlata ai due ulteriori contributi della Relazione del Piano dei Servizi e di quella del Piano delle Regole che illustrano rispettivamente la sintesi della strumentazione operativa riconducibile al progetto con cui si attua la pianificazione comunale di consolidamento e implementazione delle attrezzature di interesse pubblico, e agli aspetti regolamentativi e qualitativi della città costruita, riconducibili al piano formativo.

Elaborati della Variante al PGT

Il Piano di Governo del Territorio è costituito dai seguenti documenti ed elaborati cartografici riferiti al Documento di Piano, al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole.

DOCUMENTI

- Relazioni illustrative
- Disposizioni attuative
- Schede degli Ambiti di Trasformazione (AT) e degli Ambiti di Rigenerazione urbana (AR)

ELABORATI CARTOGRAFICI

- DP01 – Inquadramento territoriale
- DP02 – Istanze ed attuazione
- DP03 – Azioni di piano
- DP04 – Vincoli ricognitivi
- DP05 – Uso del suolo
- DP06 – Sensibilità paesistica
- DP07 – Valori paesistici e urbanità

- PS01 – Servizi esistenti e strategie
- PS02 – Rete Ecologica Comunale (REC)
- PS03 – Linee guida per la qualità urbana e la mobilità lenta

- PR01 – Disciplina dei suoli: quadro sinottico
- PR01A – Disciplina dei suoli
- PR01B – Disciplina dei suoli
- PR02A – Nuclei di Antica Formazione (NAF):
Classificazione e disciplina d'intervento
- PR02B – Nuclei di Antica Formazione (NAF):
Classificazione e disciplina d'intervento
- PR03 – Consumo di suolo: Elementi dello stato di fatto e di diritto
- PR04 – Consumo di suolo: Elementi della qualità dei suoli

Documento di Piano

1.

QUADRO CONOSCITIVO

1.1 Caratteri del territorio

Il Comune di Ponte Lambro, situato in Provincia di Como, ha una superficie territoriale pari a circa 3,36 kmq. Il territorio è inserito nell'ambito del Triangolo Lariano e fortemente caratterizzato dalla presenza del fiume Lambro settentrionale, che ne ha improntato la configurazione geomorfologica. Il territorio si sviluppa con quote altimetriche comprese tra i 1.141 m s.l.m. della cima del Monte Croce ed i 285 m s.l.m. in corrispondenza dell'alveo fluviale meridionale. Ponte Lambro confina a nord con il comune di Caslino d'Erba, ad est con Castelmarte e Proserpio ed a sud-ovest con Erba.

Il contesto territoriale di Ponte Lambro è connotato da una struttura insediativa di fondovalle fortemente urbanizzata e interessata da principi conurbativi con la confinante Erba.

Il processo di trasformazione dell'insediamento e del contesto è stato condizionato dalla conformazione orografica e dalla storia economica strettamente relazionata alla risorsa energetica rappresentata dal fiume Lambro, come testimoniano le permanenze e le tracce storiche riscontrabili nelle strutture fisiche, nella toponomastica e nella geografia dei luoghi.

La struttura urbana è costituita da nuclei storici che hanno solo parzialmente conservato i loro caratteri tipo-morfologici, progressivamente alterati dalla saldatura fisica determinata da un tessuto misto caratterizzato da insediamenti residenziali a bassa densità e da insediamenti artigianali-produttivi lungo l'asta fluviale.

L'area è qualificata da una sufficiente infrastrutturazione di collegamenti prevalentemente veicolari, ma include anche l'importante e strategica linea regionale R16 Asso-Milano, operata da Trenord, che costituisce uno straordinario dispositivo di potenziale efficientamento futuro della rete metropolitana regionale.

L'infrastrutturazione veicolare e ferroviaria ha fortemente orientato la gerarchia strutturale del territorio comunale sull'asse nord-sud. Ne è scaturita una compartimentazione territoriale diaframmata e una conseguente carenza di connessione e permeabilità trasversale del territorio pontelambrese. L'edificato è confinato ad est dall'asta

della SP Arosio-Canzo, mentre ad ovest la transizione tra urbanizzato e spazi ineditati è mediata dalla residuale ma non meno fondamentale componente del territorio agricolo.

Nella pianificazione sovracomunale, il Piano Territoriale Regionale inserisce Ponte Lambro in più Sistemi Territoriali (ST), contigui e/o sovrapposti: Sistemi Territoriale *Metropolitano*, *Pedemontano* e *dei Laghi*. Nella individuazione delle Unità Tipologiche di Paesaggio, il Comune è invece inserito nella *Fascia Collinare*, specificatamente nei *Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche*. Il Comune di Ponte Lambro è compreso anche nell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) del *Lario Comasco*, uno degli ATO della Provincia di Como.

Si tratta quindi di un paesaggio composito, articolato in rilievi collinari morenici, interessato da due principali corsi fluviali – il Lambro ed il Bova – e fortemente caratterizzato da una elevata azione antropica di fondovalle sviluppatasi storicamente quale saldatura tra i nuclei storici rurali.

Anticipando le note relative al Capitolo 1.3.4 della presente Relazione, inerente al PTCP di Como, alcuni aspetti di criticità riconoscibili per il territorio di Ponte Lambro sono ben evidenziati nei riferimenti all'Unità Tipologica di Paesaggio *n.23 – Ambiti Pedemontani*:

- perdita di valore del paesaggio, per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato e l'abbandono di percorsi e manufatti storici;
- interruzione dei corridoi ecologici;
- presenza di specie estranee al contesto ecologico.

A fronte di queste problematiche, si può per contro evidenziare come non risultino totalmente dispersi i valori identitari e la qualità ambientale rappresentati dalla permanenza di un sistema storico-testimoniale ancora riconoscibile e interconnesso alle eccellenze paesaggistiche di pregio rappresentate dagli ambiti di naturalità.



La struttura urbana si incardina su alcuni nuclei storici, già consolidati al Catasto Teresiano del 1721: Busnigallo, Fucina, Lezza, Mazzonio e Ponte. Alla soglia temporale del catasto Lombardo Veneto il territorio di Ponte Lambro è amministrativamente articolato in due distinti enti comunali incentrati sui principali agglomerati di Ponte Lambro e di Lezza. Questa condizione permarrà fino al 1928, quando a seguito dell'accorpamento dei due comuni, la nuova unità amministrativa assumerà il nome di Comune di Ponte Lambro.

Dalla prima metà dell'Ottocento nel territorio ad est del fiume, interessato dai nuclei di Ponte e Mazzonio, si segnalano alcuni interventi rilevanti anche in chiave di attuali permanenze storiche. Nel 1816 si completa la costruzione della Chiesa di S. Maria Annunciata con la facciata progettata dall'architetto Simone Cantoni. Sempre nel nucleo di Ponte Lambro, il più esteso, si colloca Villa Guaita, il cui impianto originario è riconoscibile nel Catasto Lombardo Veneto del 1859. Il nome della villa fa riferimento alla famiglia milanese ed in particolare a Giuseppe Guaita - consigliere e poi sindaco di Ponte Lambro e Lezza - che la realizza come residenza di campagna a nord del nucleo storico verso cui, in corrispondenza dell'attuale via Generale Guaita, si colloca infatti l'ingresso originario, identificato da due colonne di granito. L'accesso da piazza Puecher e dall'antistante *Cotonificio* verrà realizzato e aperto solo successivamente negli anni Venti del 900.

Le località di Schieppo e Busnigallo, riportate in Catasto come "cascine", costituiscono riferimento per l'attività agricola incentrata nei territori ad est. Il nucleo di Lezza cresce sino alla metà dell'Ottocento attorno al convento ed alla Chiesa di S. Bernardo di impianto tardo quattrocentesco. Dalla seconda metà del XIX secolo il contesto di Ponte Lambro, per le sue qualità paesistiche e ambientali, incontra l'interesse crescente delle nuove borghesie che si concretizza nella realizzazione di numerose dimore nel verde. Di rilevanza sono certamente i cosiddetti quattro "villini di Lezza". Riportati in numerose stampe dell'epoca, progettati dall'architetto Luigi Broggi, che nel 1891 disegnò anche l'acquedotto di Lezza.

Rilevante presenza storica nel territorio pontelambrese è costituita dal *Cotonificio*, costruito a partire dal 1840 lungo la riva orientale del fiume Lambro, a nord dell'attuale Piazza Puecher. Già la mappa del Catasto Lombardo Veneto del 1859 ne evidenzia l'impianto organizzato in diversi edifici a corte aperta. Nei primi anni del Novecento il complesso industriale si espande, arrivando ad includere un convitto per le operaie, la sede dei Vigili del Fuoco ed una residenza per i dirigenti. Alla fine degli anni Trenta, alla produzione tessile viene affiancata quella di nastri dattilografici e carte carbone. Proprio a questi anni risale la realizzazione dell'interessante insediamento urbano costituito dal complesso residenziale per le maestranze che rappresenta tutt'oggi un esempio circoscritto, ma sempre significativo, del

Carta IGM (1888)



fenomeno urbanistico e architettonico dei “villaggi operai” di inizio 900, legati alla cultura filantropia e paternalistica dell’imprenditoria illuminata e che rimanda alle più note e complesse esperienze sociali e industriali quali, per esempio, l’importante testimonianza di Crespi d’Adda. Con il boom economico del dopoguerra il gruppo degli *Stabilimenti di Ponte Lambro* (denominazione acquisita nel 1944) conta oltre 1500 dipendenti, ma nel 1965 viene dichiarato il fallimento del *Gruppo Valle Susa*, di cui il *Cotonificio* faceva parte dal 1935 con l’Amministrazione prima degli Abegg e poi dei Riva. I tentativi di rilancio dello Stabilimento proseguono fino agli anni Ottanta, con l’abbandono della produzione tessile e l’orientamento verso la lavorazione di materie plastiche tovagliati. Il complesso (ora sotto il nome di *Ponte Lambro Industria*) cessa definitivamente la sua attività nel 2012.

I percorsi viari dell’originaria struttura rurale costituiscono la matrice dell’attuale infrastrutturazione, che si dispone inizialmente nella porzione settentrionale del Lambro. Questo impianto viene profondamente alterato dalla cesura territoriale introdotta dalla costruzione della ferrovia. Inaugurata nel 1922, questa infrastruttura era stata oggetto di discussione e valutazione già a seguito dell’entrata in funzione della vicina stazione di Erba nel 1879 collegata al capolinea di Milano Cadorna. Nel 1913 viene approvato il progetto dell’ingegnere Rognoni, che prevede le due stazioni di Ponte Lambro e di Lezza-Carpesino (esclusa da una prima versione, poi aggiunta in seguito). Il superamento della differenza di quota tra le due fermate è risolto pragmaticamente con l’erezione di un terrapieno che taglia in modo netto il territorio di convalle. La linea viene completata fino alla stazione capolinea di Milano-Asso, per un totale di 50 km dal capoluogo lombardo, ed è attualmente gestita da Ferrovienord. La Strada Provinciale 40 Arosio-Canzo costituisce il limite occidentale all’edificato di Ponte Lambro, introducendo una ulteriore barriera che chiude la connessione alla porzione boschiva del territorio amministrativo.

Per quanto attiene il patrimonio edificato si può rilevare che più della metà degli edifici residenziali a Ponte Lambro è stata costruita

tra gli anni Sessanta e gli anni Ottanta, nella fase più intensa della espansione edilizia. Questa espansione si è concentrata a sud del nucleo di Lezza e ad est della ferrovia sui due assi di via Zara e di via Fiume, di collegamento al Comune di Erba. Va sottolineato come il comparto orientale su cui si è maggiormente concentrata la trasformazione e la crescita insediativa rimanga il più penalizzato in termini di attrezzature, a partire dalle scuole e dai servizi sportivi localizzati ad ovest dei binari. A sud dell'insediamento, la *Cartiera Bormio* determina, dopo gli anni Ottanta, il consolidamento di un tessuto a carattere produttivo, a cavallo dell'ultimo tratto del fiume Lambro nel territorio comunale, inserito senza soluzione di continuità con gli adiacenti ambiti a destinazione prevalentemente residenziale. Le condizioni orografiche e il progressivo esaurimento di ambiti di suolo agricolo trasformabile hanno nel tempo orientato le scelte edificatorie verso il completamento delle aree libere intercluse nel tessuto edilizio o ai margini dello stesso.

A completamento dell'analisi ricognitiva sulla struttura storica insediativa si riporta una breve descrizione di alcune tra le principali permanenze storiche con riferimento alle tavole della presente Variante. Si tratta di edifici tra cui esempi riconducibili alla fase della prima industrializzazione - non necessariamente sottoposti a tutela dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - ma di cui il Piano riconosce l'interesse storico testimoniale meritevole di attenzione nelle modalità di intervento.



Mulini di Fucina

Complesso di mulini, oggi trasformato, inizialmente composto da più edifici isolati a due e tre piani sulla riva sinistra del Lambro, all'altezza del Nucleo di Antica Formazione (NAF) di Fucina. Tra questi, un edificio ad un piano successivamente trasformato in centrale elettrica per alimentare la cartiera di Busnigallo, conserva in parte l'impianto di canalizzazione originale.

Chiesa e campanile di S. Maria Annunciata (complesso e campanile)

Le origini della chiesa nel Nucleo di Antica Formazione (NAF) di Mazzonio risalgono al XIII secolo, ma l'edificio viene completamente ri-



strutturato nel corso del XVIII secolo. Nel 1720 la volta viene ricostruita, ed il progetto del complesso subisce poi delle modifiche alla fine del secolo ad opera dell'architetto Simone Cantoni che, nel 1818, ne disegna la facciata principale prospiciente una scalinata monumentale da Piazza Puecher, in stile neoclassico, affidando i lavori al capomastro Francesco Bossi. Nel 1878 vengono eseguite le decorazioni nel presbiterio, ad opera di Giuseppe Carsana, e nel 1939 Tito Poloni completa la decorazione degli interni. Le decorazioni in facciata furono eseguite nel XX secolo su progetto del pittore Bogliani.

Torre di Mazzonio

Edificio, forse cinquecentesco, ricostruzione di una fortificazione del XIII secolo realizzato per volontà del signore locale, Arduino. Si conserva oggi una torre a blocco rettangolare dotata di feritoie nel Nucleo di Antica Formazione (NAF) di Mazzonio.



Filatoio Robison

Nel 1840 si realizza il filatoio Robison lungo la riva destra del fiume e a cavallo della roggia di fornitura idrica con punto di captazione a Fucina, progettato come primo nucleo per l'attività del *Cotonificio*, a nord dell'attuale Piazza Puecher. La struttura viene progressivamente e rapidamente integrata da corpi edilizi successivi così da configurare una sorta di corte rettangolare rilevata, come già evidenziato, nel Catasto Lombardo Veneto del 1859.



Casa Leopoldo Metlicovitz

Inizialmente meta di trasferte e dal 1915 residenza definitiva per il pittore, illustratore e cartellonista italiano Metlicovitz e la sua famiglia. Situato nella zona centrale del Nucleo di Antica Formazione (NAF) di Ponte, l'edificio a tre piani è attualmente abitato e si affaccia su un cortile privato, parzialmente piantumato.



Villaggio operaio e case degli impiegati

Costruiti per ospitare gli operai del vicino *Cotonificio*, i cinque edifici ad appartamenti vengono realizzati cavallo tra gli anni 30 e 40 del Novecento e dotati di tutti i confort possibili all'epoca. Coeva è l'edificazione a monte del nucleo di Mazzonio di due complessi residenziali per gli impiegati. Sono attualmente abitate. Gli ambiti verdi di pertinenza dell'insediamento operaio hanno subito evidenti trasformazioni incoerenti in particolare per la realizzazione dei box per le auto, posti in prossimità di ciascun edificio.

Ponte

La struttura in pietra del ponte risale al XVII secolo, con successivi modificazioni e consolidamenti; il ponte è rimasto sostanzialmente invariato fino ai primi anni del XX secolo, quando furono realizzati manufatti più alti a protezione delle sponde e successivamente con l'asfaltatura in funzione veicolare. Il ponte è stato sottoposto ad un restauro conservativo nella primavera del 2019.



Villa Scaravaglio

La Villa risale al 1838, progettata dall'architetto Giacomo Moraglia per la famiglia Carpani in stile tardo-neoclassico, completata da una torretta centrale con coronamento merlato; il parco ed il viale d'ingresso sono invece disegnati dal pittore e scenografo Alessandro Sanquirico, ed il declivio verso il Lambro conserva i resti di semplici terrazzamenti per la discesa al fiume. L'edificio, di tre piani fuori terra, presenta un impianto a C tipologicamente riconducibile ad esempi coevi di residenza padronale. Parte degli ambienti di rappresentanza e di abitazione posti al I e al II piano conservano partiture decorative e finiture dell'epoca di fondazione. Alla fine dell'Ottocento la proprietà passa alla famiglia Scaravaglio, di origine piemontese, che intorno al 1950 vende la Villa all'Associazione *La Nostra Famiglia*, che ne fa una delle attuali sedi.



Chiesa di S. Bernardo

La chiesa, un tempo collegata ad un convento, sorge sull'antico oratorio di S. Bernardo nel 1482. La struttura viene affidata all'*Ordine dei Servi della Beata Vergine Maria* stanziati a Lezza fino al 1779.

Già nel XVI secolo, tuttavia, si ipotizza la ricostruzione dell'edificio e a questo periodo potrebbero risalire il soffitto a cassettoni e le decorazioni delle cappelle laterali. Tra le opere conservate nella sagrestia si ritrovano dipinti secenteschi, mentre l'altare barocco risale al XVIII secolo. La facciata fu completata nel XVIII secolo ma è stata pesantemente restaurata alla fine del XIX secolo da Emilio Magistretti, autore anche delle decorazioni interne.



Impianto abitativo tardoromano

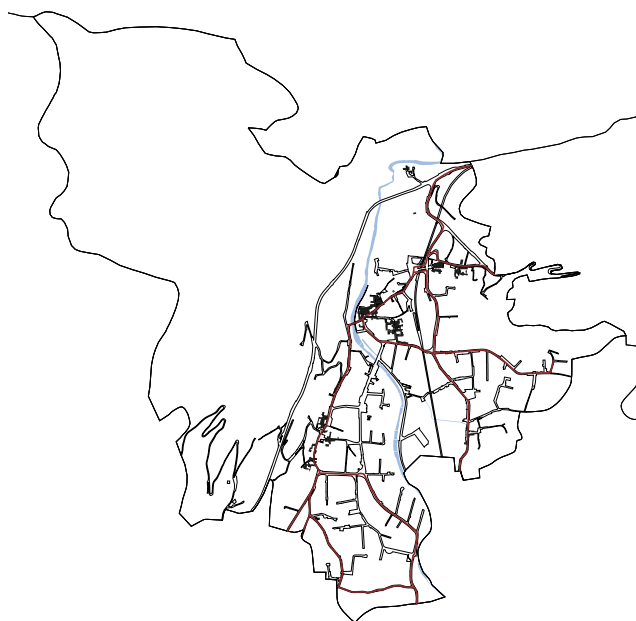
Il sito archeologico in località Schieppo è interessato da resti di strutture murarie di un impianto abitativo di età romana risalente al IV secolo d.C., in cui si riconoscono dei corpi allineati su di un asse nord-sud per uno sviluppo di circa 50 metri relativi alla pars rustica di una villa romana di campagna, legata alla produzione agricola. La villa è oggetto di diverse campagne di scavo tra il 1987 e il 1995, sotto la direzione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio. Successivamente alle indagini e alle rilevazioni, i ritrovamenti repertati sono stati oggetto di reinterro temporaneo protettivo.



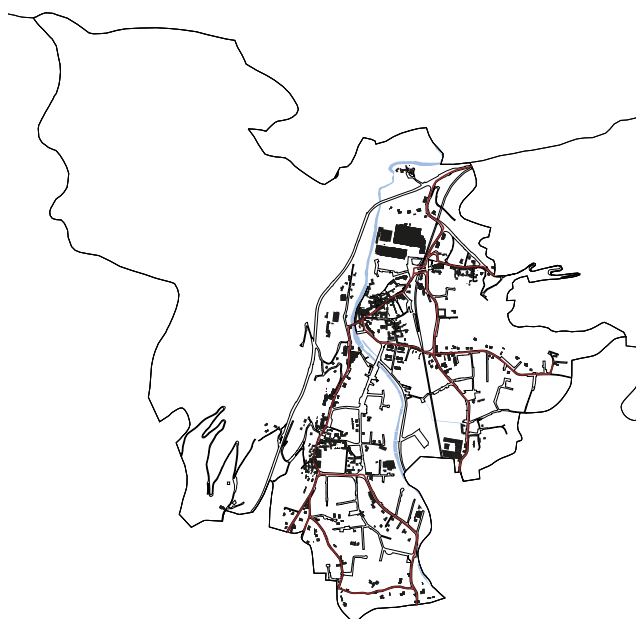
Villa Guaita

Villa signorile del secolo XVIII in contesto a parco, in posizione dominante rispetto all'alveo del fiume Lambro ad ovest e al Nucleo di Antica Formazione (NAF) di Ponte a sud. Edificata alla fine degli anni 30 dell'Ottocento su due piani, a partire da un sedime preesistente, insieme alla portineria ed al corpo delle scuderie con sviluppo planimetrico articolato e con addizioni novecentesche poste alle estremità nord-est e sud-est del comparto. Caratterizzata da una linea compositiva improntata dalla scansione delle aperture regolare e simmetrica. Si riconoscono le arcate, ora tamponate, del nucleo di primo impianto. L'ingresso principale originario dal centro storico di Ponte dotato di un cancello in ferro battuto sorretto da una coppia di colonne in granito, è stato integrato negli anni 20 del Novecento da un secondo ingresso sul piazzale antistante il *Cotonificio*, identificato da un viale di carpini. Nonostante gli incoerenti rimaneggiamenti subiti durante il secolo XX la villa rappresenta un episodio qualificante e caratterizzante. Il parco è ora aperto al pubblico, la villa è attualmente oggetto di interventi di restauro e rifunzionalizzazione.

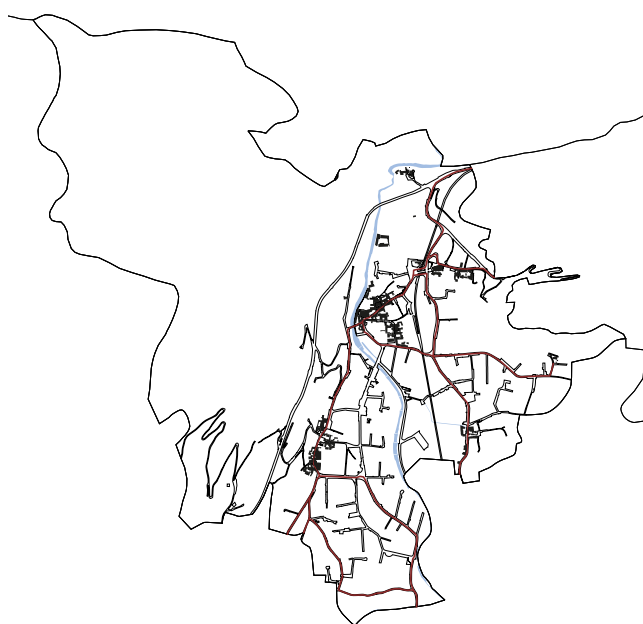
1721 Catasto teresiano



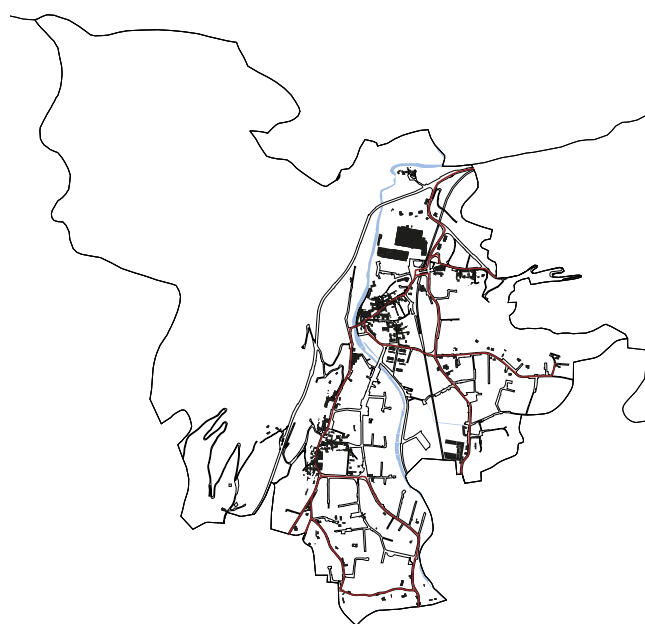
1967 PRG del 1978



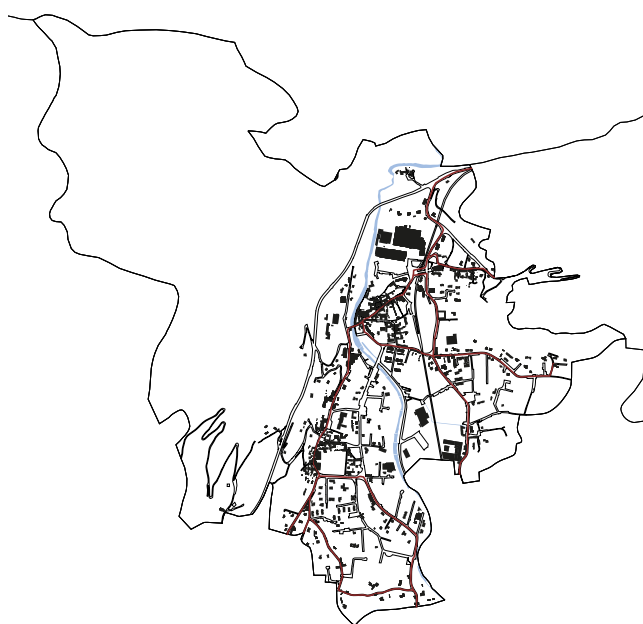
1859 Catasto cessato



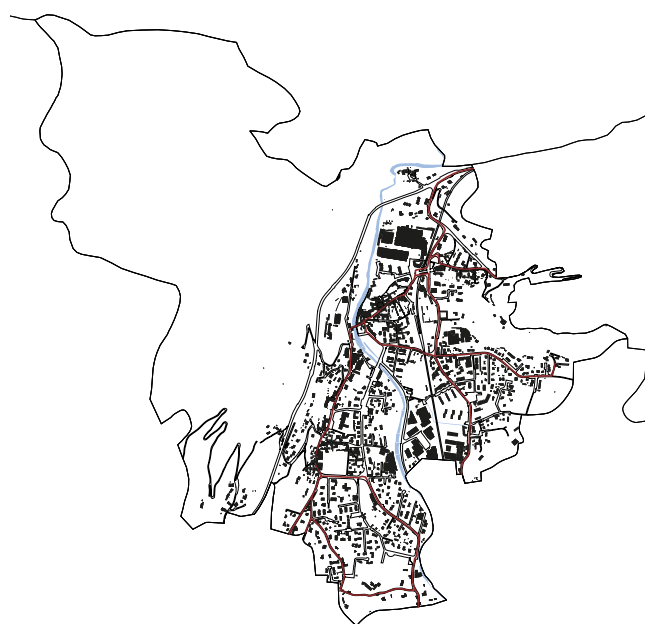
1952 PRG del 1978



1977 PRG del 1978



2004 PGT vigente



DP05 - USO DEL SUOLO

Sistema urbanizzato

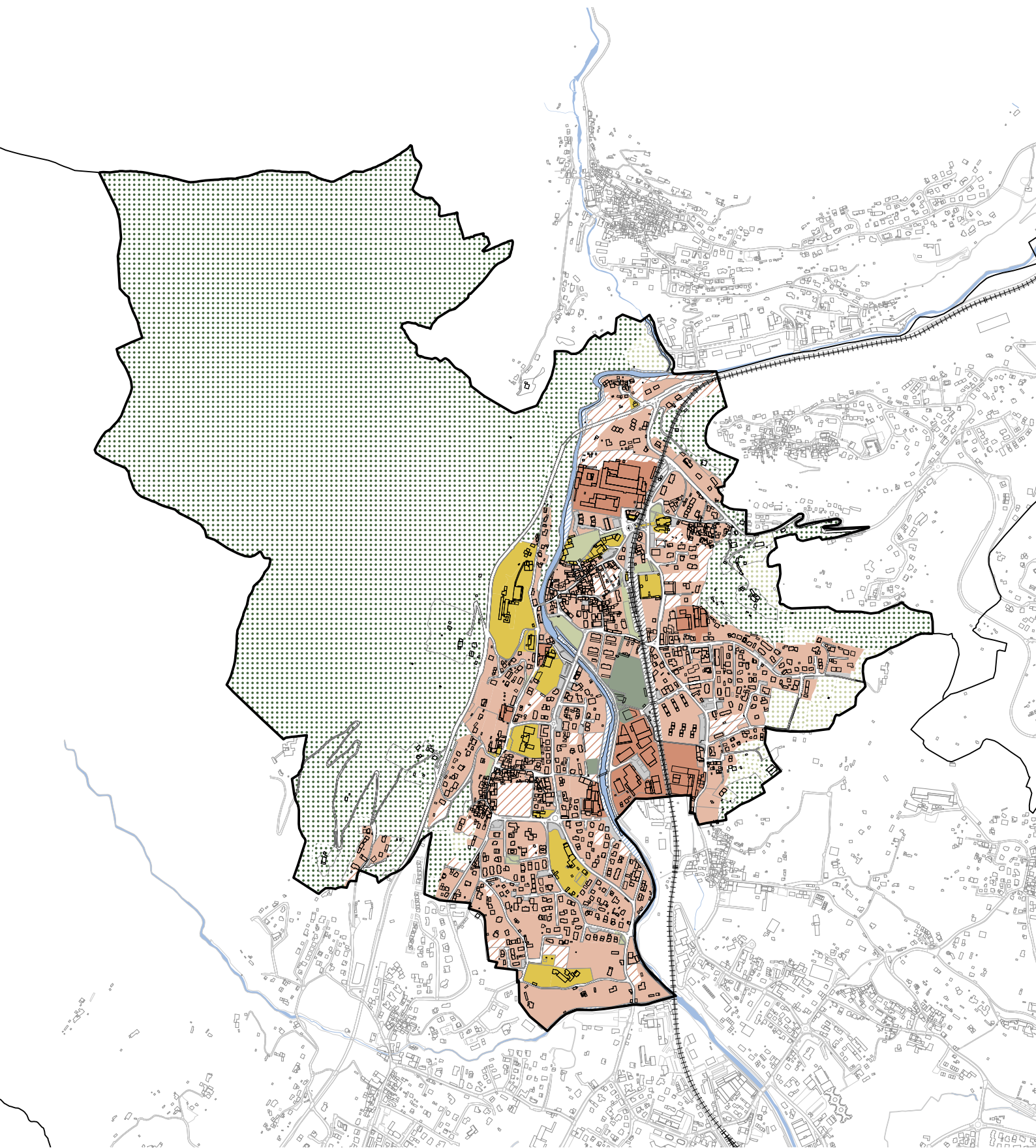
- Insediamenti prevalentemente residenziali
- Insediamenti prevalentemente produttivi
- Aree libere urbane

- Attrezzature di interesse comunale e sovracomunale
- Parcheggi pubblici e di uso pubblico

Sistema agricolo - naturale

- Alveo fluviale e verde ripariale
- Boschi e colture arboree
- Terreni agricoli, foraggere, coltivazioni
- Sedime ferroviario

- Corsi d'acqua
- Attrezzature sportive
- Verde pubblico e di uso pubblico



L'uso del suolo

La ricognizione sulla destinazione degli ambiti antropizzati evidenzia in cartografia le attuali destinazioni prevalenti degli ambiti antropizzati: residenziali di antica e recente formazione, produttive, dotazione di servizi pubblici e di uso pubblico di interesse generale. Il suolo urbanizzato presenta una sufficiente distinzione dall'ambiente naturale principalmente boscato e da quello ancora parzialmente agricolo dell'area a sud-est del territorio comunale, conservando, anche per i limiti orografici, una riconoscibilità della forma urbana. In particolare, la SP 40 ha costituito un limite dell'area boscata che interessa circa metà del suolo pontelambrese a nord-ovest; solo il nucleo storico di Fucina, a nord, ed un ambito residenziale di ridotta entità disposto su via S. Giorgio sono riconoscibili come enclavi del territorio agricolo forestale. I caratteri del paesaggio urbanizzato e naturale individuati dall'attuale configurazione tipo-morfologica sono sinteticamente riconducibili a:

- Nuclei di Antica Formazione (NAF)
- Ambiti prevalentemente residenziali
- Ambiti produttivi
- Ambiti agricoli
- Ambiti agricoli - boscati
- Alveo fluviale
- Sedime ferroviario.

La fotografia dell'uso del suolo e le limitazioni introdotte dalle barriere infrastrutturali confermano la concentrazione del tessuto insediativo con orientamento per fasce nord-sud lungo le sponde del Lambro e gli assi di attraversamento. L'edificato è confinato ad ovest dall'asta della SP Arosio-Canzo. Ad est il limite tra urbanizzato e spazi inedificati è costituito dalla residuale componente di territorio agricolo.

Il territorio urbanizzato

Come evidenziato dalle rilevazioni documentali dell'integrazione del PTR, a fronte di un indice di urbanizzazione *mediamente critico* (35-50%), quello riferito al suolo utile netto risulta di livello *molto critico* (inferiore al 25%) denunciando, come accade per i territori orograficamente articolati, quanto l'indice di urbanizzazione sia spesso calmierato dalla sostanziale inedificabilità di parti del territorio ma, di fatto, la pressione antropica risulti estremamente elevata nelle porzioni di fondovalle sino al quasi totale esaurimento del suolo utile.

La configurazione orografica ed idrografica, l'evoluzione storica dell'assetto insediativo e produttivo in ragione della disponibilità delle fonti energetiche rappresentata dall'asta fluviale, l'infrastrutturazione veicolare e ferroviaria hanno, come detto, fortemente orientato la gerarchia strutturale del territorio comunale sull'asse nord-sud. Ne scaturisce una compartimentazione territoriali diaframmata e la conseguente carenza, già oggetto di attenzione del Piano vigente, di connessione e permeabilità trasversale del territorio pontelambrese.

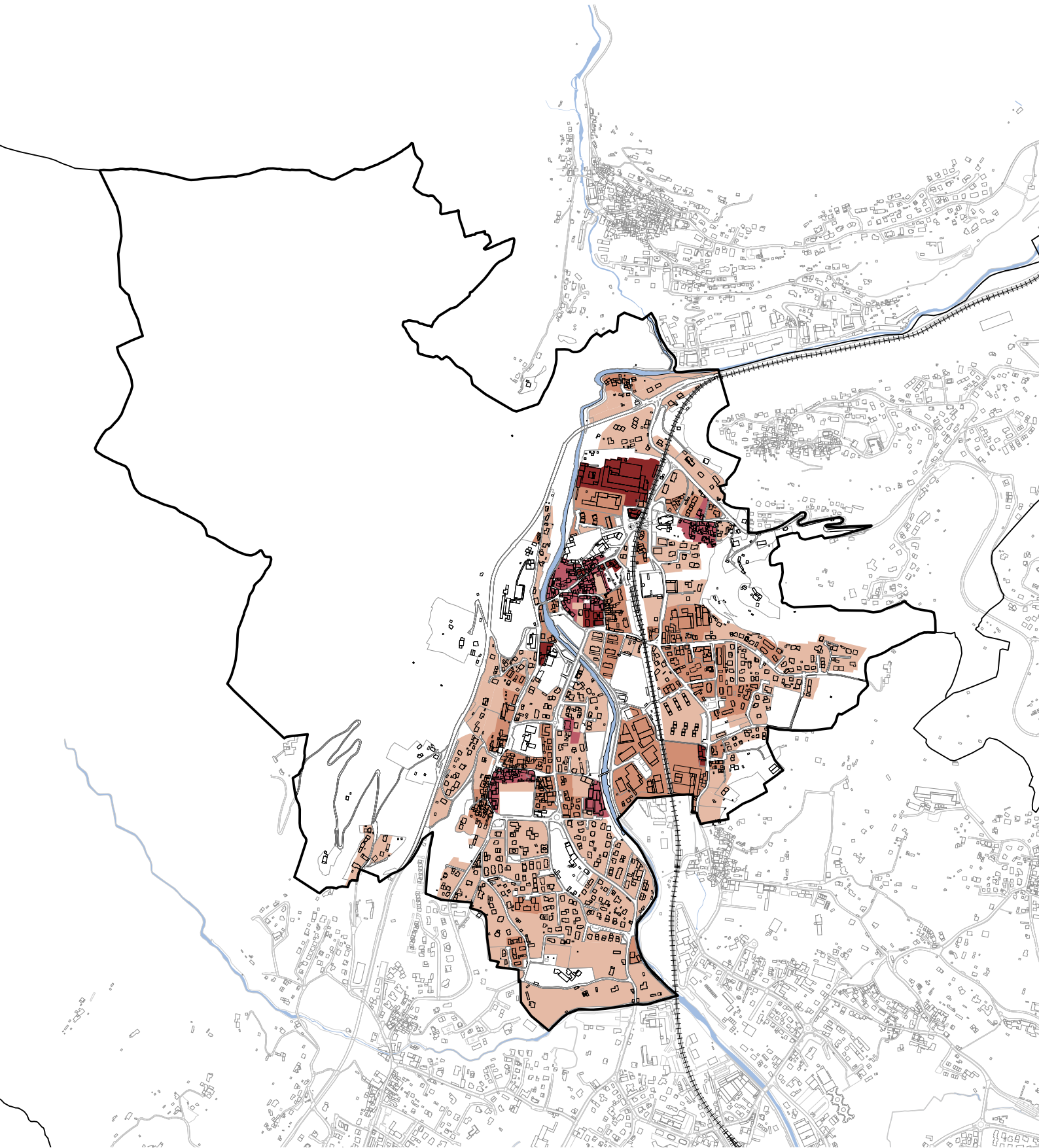
L'analisi della densità edilizia residenziale è stata condotta su tutto l'urbanizzato attraverso la rilevazione geometrica dell'area degli isolati (identificati dalle strade presenti nel livello informativo del DBGT) e dell'incidenza volumetrica dell'edificato attraverso l'utilizzo del dato DBGT relativo all'altezza degli edifici stessi. La maggior parte degli edifici con più di 3 piani è localizzata in continuità dei Nuclei di Antica Formazione (NAF) di Ponte Lambro, Mazzonio e Fucina, lungo le direttrici viabilistiche di via Luigi Cadorna e via Fiume. La porzione sud del territorio pontelambrese è invece interessata principalmente da tipologie edilizie isolate con giardino, di due piani fuori terra.

La cartografia di sintesi della densità insediativa rilevata per gli ambiti a destinazione residenziale è stata rapportata alle previsioni del vigente strumento urbanistico oggetto della presente Variante. Dal confronto emerge, salvo inevitabili eccezioni o concentrati picchi, una sostanziale collimazione e corrispondenza tra classificazione ed

DENSITÀ DEGLI AMBITI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI

Indice (mc/mq)

- 0 - 2
- 2 - 4
- 4 - 6
- 6 - 11



indicizzazione volumetrica del Piano e dato oggettivo. Al di là degli affinamenti di perimetrazione esaminati nella redazione della Variante al Piano delle Regole per l'adeguamento in ambiente GIS al più recente supporto cartografico adottato (in particolare, la banca dati geografica digitale DBGT predisposta da Regione Lombardia), si può confermare come compatibile e sostenibile l'indirizzo ad oggi applicato sul tessuto del sistema residenziale nell'individuazione e determinazione degli indici di edificabilità esaminati e adottati dallo studio della presente Variante.

1.1.2 Il sistema paesistico-ambientale

Nel territorio pontelambrese le qualità ambientali sono riconoscibili nelle eccellenze paesaggistiche di pregio dalle quali non si può prescindere nella progettazione in proiezione futura:

1. La speciale orografia del territorio e la dotazione di ambiti di naturalità preservati che ha segnato ed informato il modello di crescita sino ad oggi.
2. lo straordinario *corridoio blu* del Lambro, vero sistema lineare da riqualificare come servizio ecosistemico.
3. La persistenza di un riconoscibile apparato verde diffuso nell'ambito urbanizzato, attualmente non strutturato come sistema, ma che può assumere un ruolo centrale per la costruzione di una rete di Servizi Ecosistemici in ambito urbano.

Nell'analisi del territorio inedificato, la lettura degli spazi aperti e del paesaggio esterni al tessuto urbanizzato non può prescindere da una visione più complessiva e sistemica, dunque dalle possibili interrelazioni con le aree libere all'interno del consolidato urbano. Questa lettura è sintetizzata dalla Tavola qui riportata che evidenzia i potenziali capisaldi di una strategia orientata alla salvaguardia dei contesti ambientali e delle loro connessioni, accompagnata dalla contestuale programmazione di processi di rinaturalizzazione urbana, ridisegno dello spazio pubblico e rafforzamento della forma urbana rispetto l'ambito naturale e rurale.

INFRASTRUTTURA VERDE

- Attrezzature sportive e verde pubblico e di uso pubblico
- Alveo fluviale
- Ambiti agricoli
- Ambiti agricoli - boscati
- Verde privato di valore ecosistemico
- Sedime ferroviario

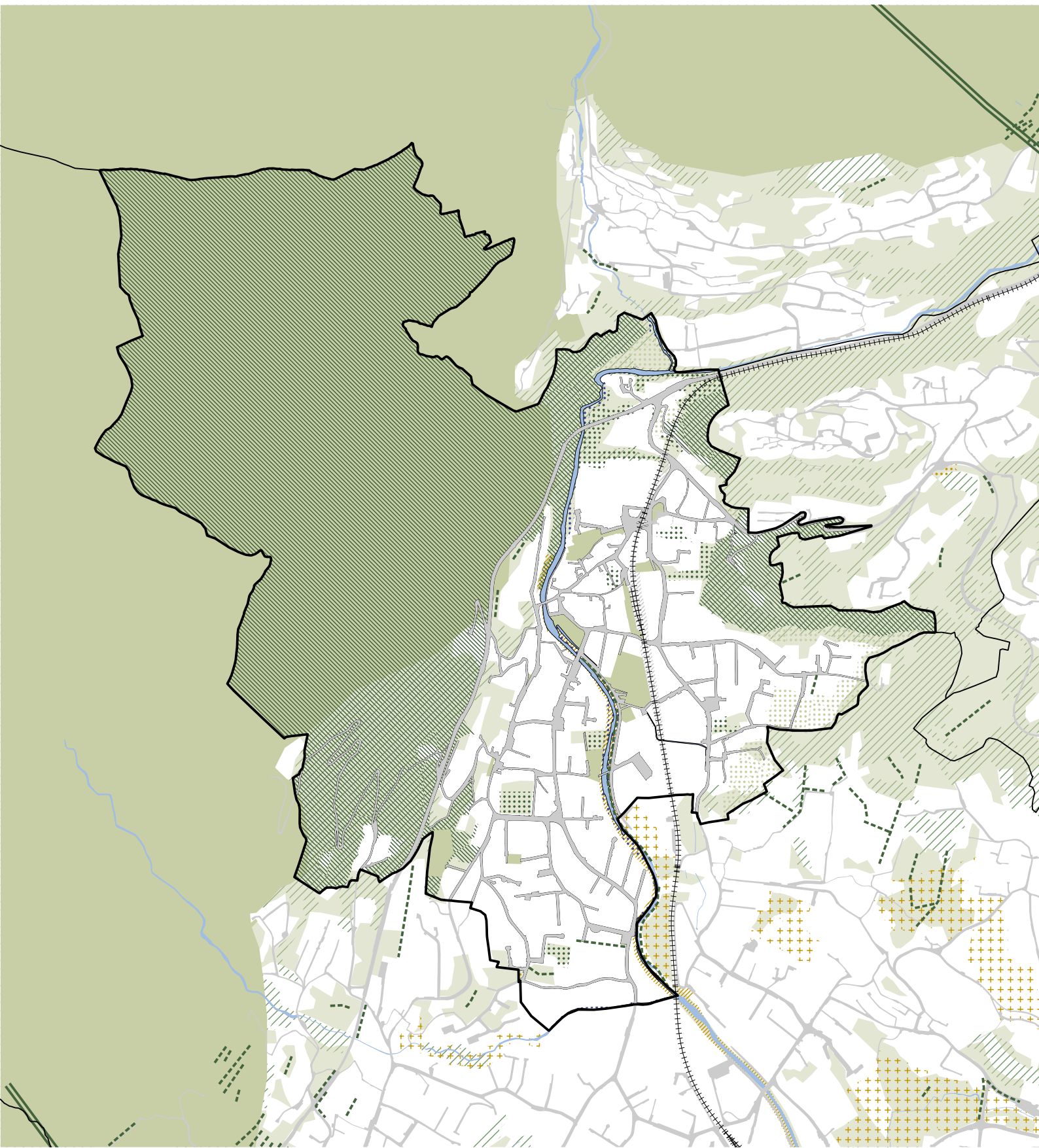
RER - Rete Ecologica Regionale

- Elementi di I livello
- Elementi di II livello

REP - Rete Ecologica Provinciale

- Corridoi ecologici di 2° livello
- Stepping Stones

- Zone tampone di 2° livello
- Perimetro del bosco (fonte: PIF in corso di approvazione)
- Filari (Fonte: Uso e Copertura del Suolo 2021, Dusaf 7.0)



1.1.3 Il sistema infrastrutturale

Le infrastrutture per la mobilità del Comune di Ponte Lambro sono caratterizzate dalla presenza degli assi di attraversamento ferroviario e viabilistico del centro urbano e dalla viabilità esterna di gronda delle strade SP 40 e SP 42.

La mobilità privata risulta essere predominante a fronte di un trasporto pubblico limitato dal punto di vista della capillarità e della frequenza. L'accessibilità su gomma al territorio di Ponte Lambro, a scala territoriale, è assicurata dalla grande viabilità di area: la SP 40 Arosio-Canzo e la SP 42 Caslino-Pusiano, che si innestano a nord del Comune e ad una quota orografica superiore rispetto al centro abitato. Se da un lato le due arterie garantiscono una importante dotazione a supporto del collegamento privato e commerciale di Ponte Lambro verso l'esterno, dall'altro precludono di fatto un collegamento al patrimonio boscato che si estende sulla grande porzione occidentale del territorio. Questa cesura comporta anche le criticità di interazione a scala urbana del nucleo storico di Fucina e di una porzione più recente di abitato a nord.

La viabilità secondaria di attraversamento è inevitabilmente condizionata dalle barriere – quella naturale del fiume e quella infrastrutturale della ferrovia – che storicamente limitano la circolazione trasversale e gerarchizzano i flussi in direzione nord-sud secondo due fasce ad ovest e ad est del rilevato ferroviario. Ad ovest via Roma, via Alessandro Volta, via Cadorna, via Dante Alighieri, via Damiano Chiesa e ad est via Giacomo Matteotti, via XI Febbraio e via Fiume. I punti di intersezione di questo sistema sono costituiti a monte dell'insediamento dello svincolo della SP 42 e dalla piazza Puecher e in ambito più baricentrico dall'intersezione tra le vie Castelletti e Zara. Questi nodi rappresentano, non a caso, i fattori di criticità più rilevanti e irrisolti della struttura viaria di Ponte Lambro e presuppongono una auspicabile programmazione di rilevanza economica e tecnica non solo a scala comunale ma di scelte sinergiche con gli Enti gestori delle infrastrutture interessate.

MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

++++ Linea ferroviaria R16 Asso-Milano

— SP - Strade Provinciali

--- Attrezzature pedonali esistenti

△ Criticità

Viabilità interna

■ Di attraversamento

■ Secondaria

> > Viabilità carrabile
a senso unico

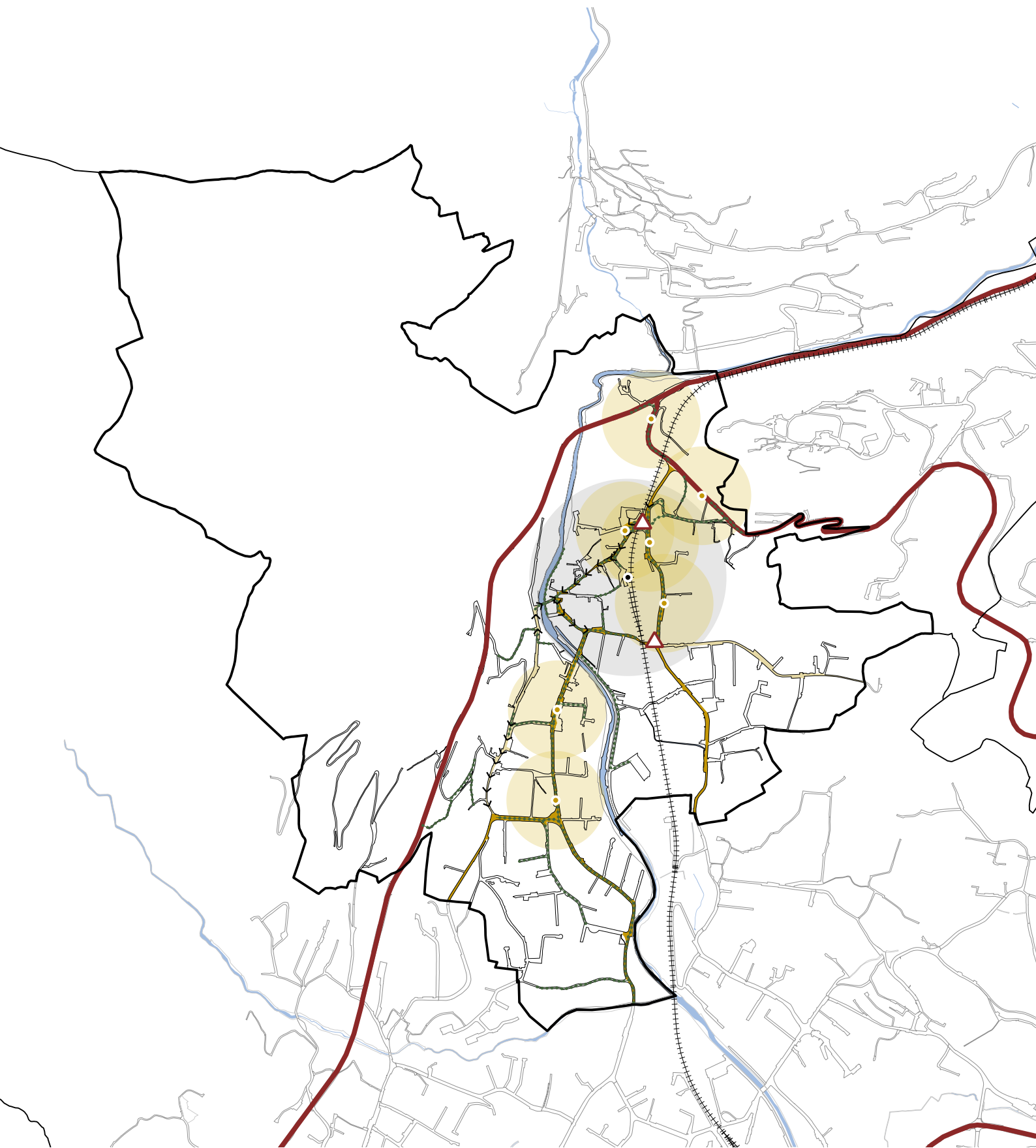
Fermate e pedonalità

• Stazione di Ponte Lambro-Castelmarte

● Fermate del TPL

150 metri

300 metri

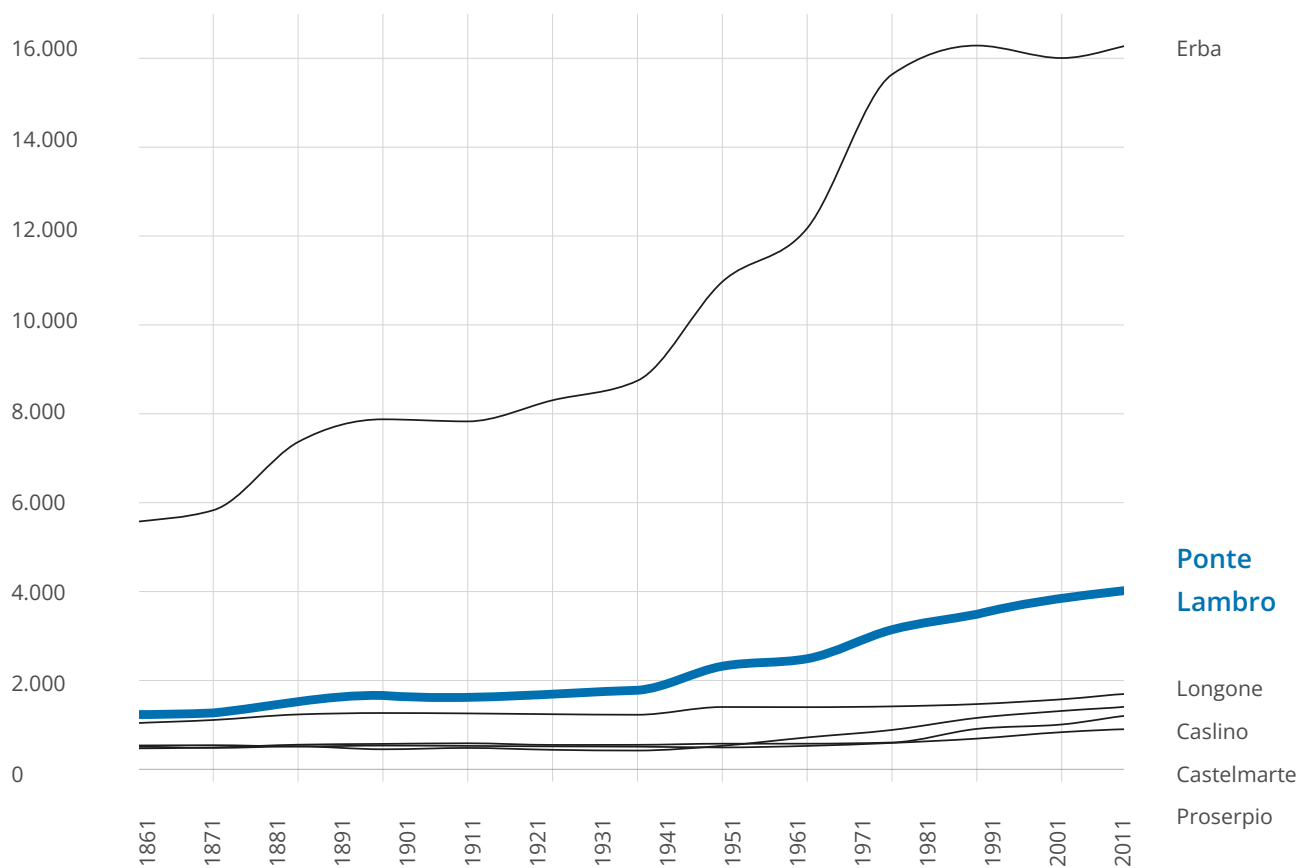


La Tavola illustra in modo sintetico questa compartimentazione della rete viaria e della limitazione delle connessioni trasversali, evidenziando come lo snodo di Piazza Puecher generi sostanzialmente i due principali flussi di collegamento al polo erbese.

La struttura viaria del Comune non è attrezzata - esclusi parziali e discontinui interventi - per tipologie di mobilità diverse da quella veicolare ed in particolare per la rete della mobilità pedonale. La criticità è riscontrabile nei collegamenti di carattere ciclo-pedonale interni al tessuto urbano e con i Comuni limitrofi. Nei nuclei abitati si rileva il calibro ridotto delle strade e la conseguente carenza o assenza di percorsi protetti per il pedone.

Dal punto di vista del trasporto pubblico su gomma, le tratte che attraversano Ponte Lambro sono quelle delle linee extraurbane C94 Erba-Caslino d'Erba e C99 Circolare di Erba. Con un totale di circa 20 corse al giorno queste linee mettono in collegamento i territori di Caslino d'Erba, Castelmarte, Proserpio e Ponte Lambro con il Comune di Erba, interessando nello specifico le frazioni di Crevenna, Paravicino e Buccinigo. In tema di trasporto pubblico, la presenza della stazione ferroviaria costituisce già elemento di rilievo per la mobilità locale e regionale ma il ruolo della rete su ferro, ovviamente nella auspicabile prospettiva di politiche di investimento e implementazione della stessa, rappresenta un importante potenziale strategico nel futuro posizionamento di Ponte Lambro all'interno della rete di comunicazione di scala regionale. Al momento il servizio garantisce 53 corse giornaliere (dirette oppure con un cambio autobus-treno alla stazione di Erba) tra la stazione di Ponte Lambro-Castelmarte e quella di Milano Cadorna, per un esercizio attivo dalle ore 05:45 alle ore 22:20. I tempi medi di collegamento con il capoluogo regionale si attestano in circa 1 ore e 15 minuti di viaggio. Anche a scala locale il collegamento ferroviario con la stazione di Erba permette, in particolare, la connessione con il rilevante nodo di interscambio multimodale tra la tratta ferroviaria R16 Asso-Milano, l'importante linea della rete extraurbana C40 Como-Lecco e la mobilità veicolare privata.

Popolazione residente ai censimenti
(Istat)



1.1.4 Il quadro socioeconomico

L'analisi demografica e socioeconomico è stata condotta a partire dai dati ISTAT riferibili ai censimenti generali della popolazione, integrati da ricerche statistiche più recenti e da quanto rilevato presso l'ufficio anagrafico comunale.

Al fine di evitare sovrapposizioni delle fonti statistiche e possibili incongruenze, i dati comunali sono stati assunti principalmente come riferimento per l'analisi della dinamica demografica della popolazione residente e fluttuante, ricorrendo ai dati ISTAT per le restanti indagini conoscitive.

La dinamica demografica

Popolazione residente ai censimenti
(Istat)

Anno di censimento	Popolazione residente
1861	1.257
1871	1.231
1881	1.269
1901	1.535
1911	1.662
1921	1.596
1931	1.711
1941	1.779
1951	2.320
1961	2.489
1971	3.142
1981	3.489
1991	3.866
2001	4.066
2011	4.345

Le variazioni alle soglie storiche evidenziano una sostanziale stabilità nella popolazione di Ponte Lambro sino alla fine degli anni Venti del secolo scorso, quando il numero degli abitanti al censimento del 1931 si attesta a 1.711 unità. Segue una rapida crescita tra gli anni Trenta e Settanta, con un picco incrementale di 653 abitanti tra il 1961 ed il 1971, quando si registra il superamento dei 3.000 abitanti. Si tratta di una dinamica analoga ma più consistente di quella dell'area territoriale di riferimento, superata dal solo Comune di Erba. Questa crescita tendenziale, pur con valori più contenuti, prosegue sino al censimento del 2011. Le oscillazioni di crescita sono rilevabili anche dalle variazioni intercensuarie, di cui alle tabelle. La variazione intercensuaria annua della popolazione di Ponte Lambro sino al 2011 è pari allo 0,7% e risulta anche superiore a quella riscontrabile nell'area di riferimento (0,5%), alla media nazionale (0,4%), ed in linea con il dato della Provincia di Como, che si attesta sullo 0,9% (8milaCensus).

L'analisi dell'ultimo decennio è stata affidata ai dati comunali elaborati dall'Anagrafe sulla popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno, dal 2012 al 2021; per quanto riguarda la popolazione fluttuante, i dati sono disponibili a partire dal 2014. Il dato censuario del 2011 rileva 4.345 abitanti. Negli anni successivi si osservano oscillazioni annuali di modesta entità con dinamica in crescita negli anni 2012 e 2013, e successiva progressiva contrazione sino all'at-

tuale consistenza di 4.292 abitanti registrata a dicembre 2021. Più in dettaglio, osservando i movimenti anagrafici, il saldo naturale della popolazione residente mostra costanti valori negativi a partire dal 2015; per contro il saldo migratorio, escluso il biennio negativo tra il 2014 ed il 2016 e l'anno 2020, registra un andamento positivo.

È interessante osservare il peso della popolazione senza cittadinanza italiana sui saldi migratori e naturali totali. Il saldo migratorio totale dei residenti non rileva particolare incidenza nei movimenti della popolazione straniera, quanto al contrario il saldo naturale dal momento che le nascite dei residenti stranieri hanno sicuramente contribuito a mitigare un dato totale sempre, comunque, negativo. La decrescita della popolazione residente registrata tra il 2014 ed il 2021 (-162 abitanti) è principalmente attribuibile al saldo naturale (-140 abitanti) e ad un saldo migratorio, seppur limitatamente, non positivo (-22 abitanti) a segnalare un calo della capacità attrattiva di Ponte Lambro.

La presenza di popolazione straniera è, comunque, visibilmente in crescita: in soli 20 anni l'incidenza di residenti stranieri registrata nel 1991, pari a 7,8 ogni 1.000 abitanti, sale nel 2011 a 107,7 ogni 1.000 abitanti (8mila Census). Il dato censuario è maggiore di quello regi-

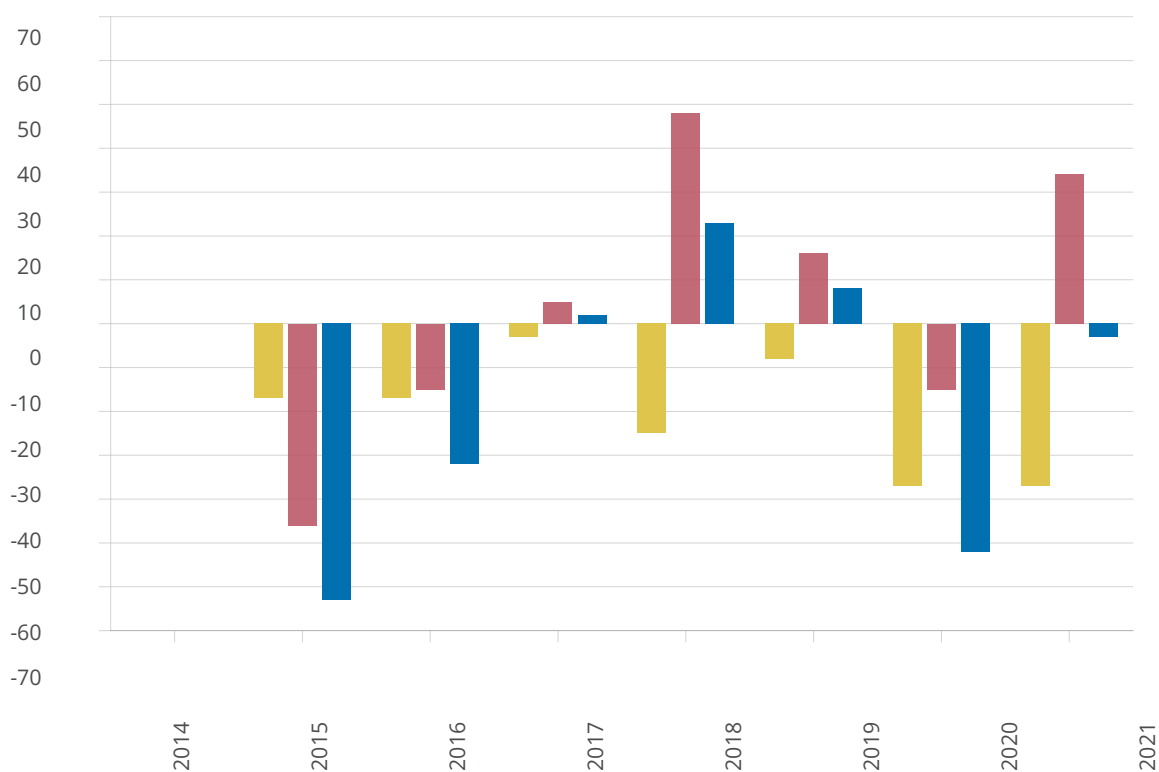
Popolazione residente 2012-2021
(Anagrafe Comunale)

Anno	Popol. residente totale al 31/12	Maschi	Femmine	Di cui stranieri	Maschi stranieri	Femmine straniere
2012	4.421					
2013	4.436					
2014	4.354	2.132	2.222	530	278	252
2015	4.313	2.114	2.199	517	271	246
2016	4.292	2.106	2.186	467	244	223
2017	4.296	2.115	2.181	487	256	231
2018	4.319	2.139	2.180	520	269	251
2019	4.328	2.138	2.190	547	279	268
2020	4.293	2.126	2.167	532	269	263
2021	4.292	2.124	2.168	540	275	265

Popolazione fluttuante
(Anagrafe Comunale)

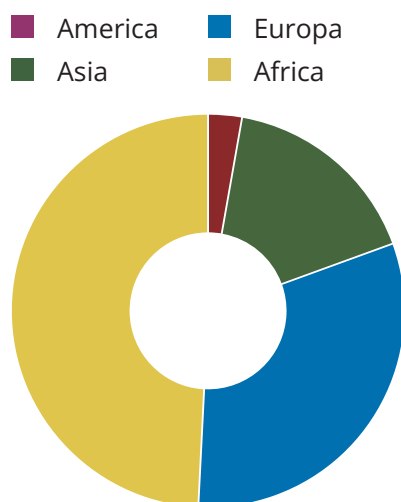
Saldo naturale
Saldo migratorio

Saldo totale



Anno	Saldo naturale	Di cui stranieri	Saldo migratorio	Di cui stranieri	Saldo totale	Di cui stranieri
2014	4	4	-49	-9	-45	-5
2015	-17	8	-46	-24	-63	-16
2016	-17	1	-15	-61	-32	-60
2017	-3	9	5	9	2	18
2018	-25	4	48	29	23	33
2019	-8	7	16	15	8	22
2020	-37	7	-15	-29	-52	-22
2021	-37	8	34	-3	-3	5

Popolazione residente
per cittadinanza - 2011 (Istat)



strato nella Provincia di Como (72,2 ogni 1.000 abitanti), ma anche della stessa città di Erba, polo territoriale di area (80,5 ogni 1.000 abitanti). Con riferimento alla dinamica demografica degli ultimi 10 anni, il numero di residenti stranieri a Ponte Lambro cresce ancora leggermente e si attesta a 125,8 ogni 1.000 abitanti nel 2021 (Anagrafe Comunale), pari al 12,6% della popolazione residente, valore maggiore alla media italiana (8,7% nel 2021).

È interessante sottolineare, sempre in tema di integrazione sociale, come l'incidenza di minori stranieri sia più che raddoppiata dal 1991 al 2011, attestandosi al 30,8%; dato, questo, che prefigura sicuramente nuovi potenziali scenari della struttura sociale dei prossimi decenni. La componente maggioritaria dei residenti stranieri a Ponte Lambro, come registrata dal censimento del 2011, ha cittadinanza africana (124 abitanti), seguita da quella proveniente da paesi europei (79), dall'Asia (42) e dall'America (7).

Indicatori ai censimenti
(8mila Census - Istat)

Indicatori	1991	2001	2011
Variazione intercensuaria annua:	1,0	0,5	0,7
Media geometrica della variazione intercensuaria annua			
Incidenza di residenti stranieri:	7,8	24,3	107,7
Rapporto fra la popolazione residente straniera e la popolazione residente complessiva per mille			
Incidenza di minori stranieri:	13,3	19,2	30,8
Rapporto percentuale fra la popolazione residente straniera di età compresa tra 0 e 17 anni e il totale della popolazione residente straniera			

Esaminando la struttura della popolazione di Ponte Lambro, emerge con evidenza il peso dell'invecchiamento sulla configurazione demografica. L'indice di vecchiaia, rapporto tra la popolazione di 65 anni e più e la popolazione di età 0-14 anni, che nel 1991 era 94,2, nel 2020 è risultato pari a 163,7 con una crescita lineare e fortemente significativa. Si tratta ancora di un dato più basso di quanto registrato nei comuni adiacenti, in particolare nel Comune di Erba (227,2 nel 2020) ma sempre superiore al dato Provinciale (143,6), a conferma di un trend demografico ormai consolidato e caratterizzato dalla progressiva prevalenza della popolazione anziana sulla popolazione giovane per diminuzione delle nascite ed allungamento dell'aspettativa di vita.

Aspetti confermati dall'indice di ricambio della popolazione attiva (rapporto percentuale tra la popolazione della classe 60-64 anni e quella della classe 15-19 anni), che seppur nell'ultimo decennio sia variata in maniera poco significativa, nel 2020 è pari a 115,5 coerentemente con quanto registrato nel territorio circostante (ad eccezione del Comune di Caslino d'Erba che presenta un indice di 159,7). Il dato è decisamente inferiore al dato nazionale di 135,6 evidenziando

Indicatori della struttura della
popolazione residente (Istat)

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza totale	Indice di ricambio della popolazione in età lavorativa
2012	128,5	56,7	122,4
2013	132,8	58,1	116,3
2014	138,6	58,2	111,3
2015	143,6	59,0	111,1
2016	149,1	58,9	115,7
2017	156,1	60,2	101,7
2018	159,6	60,7	106,9
2019	158,4	59,1	106,7
2020	163,7	59,0	115,5

do almeno sotto questo profilo una popolazione attiva relativamente giovane. Comunque, il dato indica che la fascia di popolazione che sta per andare in pensione resta sempre più ampia di quella che sta per entrare nel mondo del lavoro. Il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (giovani entro i 14 anni ed anziani di 65 anni ed oltre) su quella attiva è espresso dall'indice di dipendenza: il dato di Ponte Lambro nel 2020 indica 59 residenti non attivi su 100 residenti attivi, con un netto incremento se rapportato al dato del 2001 di 45,6. In linea con l'indice di vecchiaia, si tratta di un valore leggermente superiore alla media nazionale (56,7 abitanti su 100) e Provinciale (57 abitanti su 100).

Indicatori ai censimenti
(8mila Census - Istat)

In relazione alle possibili ricadute in tema di assistenza territoriale e di dotazione di servizi di welfare a scala comunale, si rileva comun-

Indicatori	1991	2001	2011
Incidenza di anziani soli:	28,0	27,3	28,1
Incidenza % del numero di famiglie unipersonali (senza coabitanti) costituite da una persona anziana (con 65 anni e più) sul totale della popolazione in età da 65 anni in poi			
Indice di dipendenza anziani:	19,4	24,8	32,2
Rapporto percentuale tra la popolazione con 65 anni e più e la popolazione in età da 15 a 64 anni			
Indice di dipendenza giovani:	20,6	20,8	24,6
Rapporto percentuale tra la popolazione in età fino a 14 anni e la popolazione in età da 15 a 64 anni			
Incidenza di coppie giovani con figli:	16,4	11,2	8,8
Rapporto percentuale tra il numero di famiglie mononucleari (con e senza membri isolati) con nucleo composto da coppia giovane con figli (età della donna minore di 35 anni) e il totale delle famiglie composte da un solo nucleo familiare, con e senza membri isolati			
Ampiezza media delle famiglie:	2,7	2,6	2,5
Rapporto tra la popolazione residente in famiglia e il numero delle famiglie			

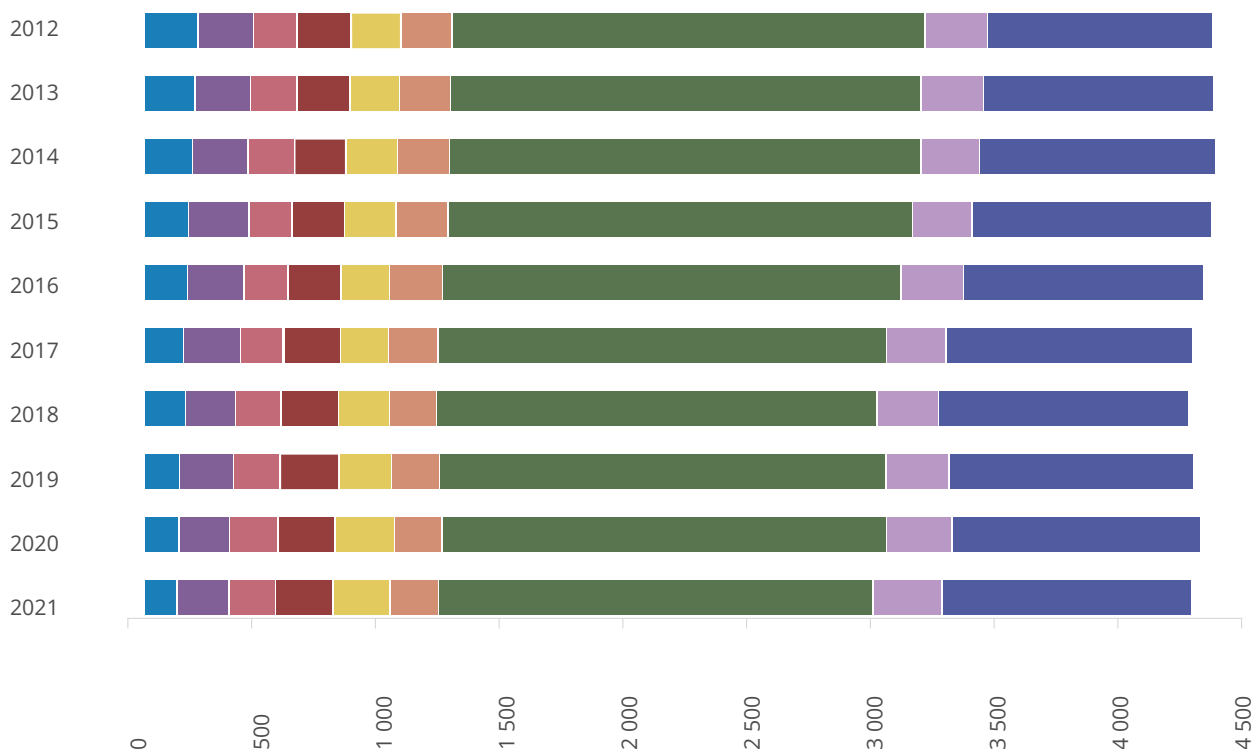
que che l'incidenza di anziani (residenti di 65 anni e più) che vivono da soli sulla popolazione della stessa età è stabile negli ultimi 3 censimenti, attestandosi al 28,1% nel 2011 (8mila Census).

Popolazione residente
per classi d'età (Istat)

- 0-5 anni
- 6-10 anni
- 11-14 anni
- 15-19 anni
- 20-24 anni
- 25-29 anni
- 30-59 anni
- 60-64 anni
- oltre 65 anni

Anche l'analisi della popolazione per classi d'età nell'ultimo decennio conferma la progressiva crescita della fascia oltre i 65 anni e la contestuale contrazione di quella 0-5 anni i cui saldi naturali negativi sono compensati dal fenomeno migratorio rilevabile anche per Ponte Lambro, dove, come detto, il flusso migratorio è superiore al flusso naturale. Lo conferma il quoziente di natalità, rapporto tra il numero dei nati vivi dell'anno e l'ammontare medio della popolazione residente, in progressiva rapida diminuzione dal valore di 11 nati ogni 1.000 abitanti del 2012 a quello di 8,5 registrato nel 2019.

L'evoluzione per profili di età e l'invecchiamento della popolazione ha conseguenti ricadute sulla composizione delle famiglie, determinando un progressivo aumento dei nuclei familiari composti da



1/2/3 persone ed il decremento delle composizioni numericamente più ampie. Nel 2011 vivono a Ponte Lambro 1.718 famiglie, la maggior parte delle quali è composta da 1 e 2 componenti (rispettivamente 451 e 499 famiglie), ad ulteriore conferma della bassa natalità. Si rileva la costante e significativa diminuzione dell'incidenza di coppie giovani con figli dimezzata dal censimento del 1991, che la quantificava nel 16,4%, al valore di 8,8% del 2011 (8milaCensus). Questo dato, pur in linea con il generale abbassamento che si registra a livello nazionale, risulta peraltro decisamente maggiore rispetto alla media Provinciale (7%).

Del resto, gli scenari nazionali prefigurati da Istat sulla popolazione residente e sulle famiglie indicano che entro il 2045 il numero di famiglie senza figli supererà quello delle coppie con figli. L'analisi sul numero medio dei componenti per famiglia di Ponte Lambro effettuato sui dati resi disponibili dall'Anagrafe Comunale a partire dal 2014 e raccolti nella tabella alla pagina successiva conferma la linea tendenziale dell'incremento del numero di famiglie accompagnato da una diminuzione dei componenti. Il dato desunto per il 2021 indica un valore medio di 2,42 componenti che, se rapportato al valore dell'ampiezza media delle famiglie riscontrato nel censimento 2011 (2,5 componenti per famiglia) porta ad un decremento percentuale

Movimenti anagrafici della popolazione residente (PoliS-Lombardia)

Anno	Quoziente di natalità	Quoziente di mortalità	Quoz, di immigrazione	Quoz, di emigrazione
2012	10,90	7,32	45,70	34,50
2013	9,04	9,04	48,90	41,60
2014	8,37	9,28	38,30	46,20
2015	6,64	10,54	43,30	54,10
2016	5,56	9,50	47,00	50,50
2017	9,30	9,99	41,40	40,40
2018	6,49	12,28	51,00	39,90
2019	8,50	10,34	52,60	45,30
2020	6,30	15,16		
2021	4,93	12,91		

Famiglie in abitazione per numero di componenti - 2011 (Istat)

Numero medio di componenti per famiglia (Anagrafe Comunale)

pari al -3.2% in un decennio. Con una proiezione semplificata, applicando questo decremento percentuale ai prossimi 10 anni, si può presumere un numero medio di componenti per famiglia al 2031 sarà pari a 2,34.

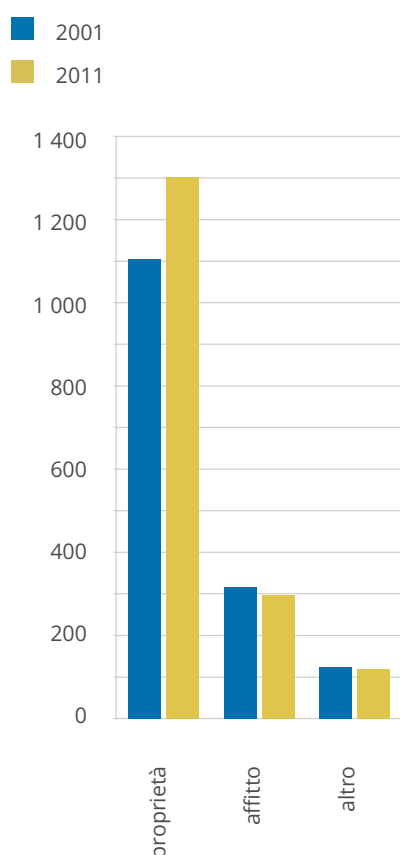
Nell'ambito della costruzione degli scenari del PGT queste tendenze di riferimento alle dinamiche di frammentazione dei nuclei familiari e crescita del numero di famiglie di numero medio sempre più basso devono essere considerate nel loro rapporto con il patrimonio edilizio, esistente e in previsione, con la ricaduta sulla tipologia del fabbisogno abitativo e della riconfigurazione della struttura insediativa.

Comune	Numero di componenti per famiglia						Numero totale di famiglie
	1	2	3	4	5	> 6	
Caslino d'Erba	240	212	125	121	30	3	731
Castelmarte	145	139	120	101	15	4	524
Erba	2.089	2.107	1.364	1.008	243	86	6.897
Longone al Segrino	190	220	176	123	21	4	734
Ponte Lambro	451	499	387	283	70	28	1.718
Proserpio	102	102	87	63	12	2	368

Anno	Popolazione totale residente al 31/12	Numero di famiglie	Numero medio di componenti per famiglia
2014	4.354	1.735	2,51
2015	4.313	1.737	2,48
2016	4.292	1.728	2,48
2017	4.296	1.729	2,48
2018	4.319	1.741	2,48
2019	4.328	1.749	2,47
2020	4.293	1.742	2,46
2021	4.292	1.771	2,42

Il patrimonio edilizio

Famiglie in abitazione per titolo di godimento (Istat)



In linea con la condizione della struttura abitativa italiana, a Ponte Lambro il titolo di godimento delle abitazioni è prevalentemente quello di proprietà: nel 2011 solo il 17,29% delle famiglie vive in alloggi in affitto, percentuale leggermente maggiore rispetto ai comuni circostanti con eccezione della città di Erba (19,94%). Nel decennio 2001 - 2011 le abitazioni di proprietà sono aumentate (da 1106 abitazioni nel 2001 a 1301 nel 2011) mentre quelle in affitto sono leggermente diminuite (da 317 a 297). Questo dato è significativo di una tendenza allo stabilizzarsi a Ponte Lambro da parte della popolazione e allo stesso tempo segnala una scarsa dinamicità del mercato immobiliare. Il dato di Ponte Lambro relativo al numero di famiglie che vive in un alloggio di proprietà, pari al 75,8%, è comunque in linea con quello Provinciale (pari al 75,3%).

Analizzando il numero di abitazioni occupate da persone residenti in Relazione al numero di stanze si osserva che la tipologia più diffusa (il 35,7%) è composta da immobili di 4 stanze, seppure in decremento. Si tratta di una percentuale maggiore rispetto a quella dei comuni contermini, ma in linea con quella del polo di Erba. Cresce lo spazio abitativo a disposizione di ciascun occupante che raggiunge, nel 2011, i 37,9 mq (32,5 mq/abitante nel 1991), dato che resta inferiore alla media Provinciale (41,6 mq/abitante) segnalando un sottodimensionamento degli spazi abitativi – seppur in crescita – rispetto gli indicatori di scala. Negli ultimi 2 periodi intercensuari cresce anche l'indice di affollamento delle abitazioni (Rapporto percentuale tra le

Comune	Proprietà	Affitto	Altro titolo	Tutte le voci
Caslino d'Erba	566	96	69	731
Castelmarte	414	57	53	524
Erba	4.842	1.375	680	6.897
Longone al Segrino	588	76	70	734
Ponte Lambro	1.301	297	120	1.718
Proserpio	278	43	47	368

abitazioni occupate con meno di 40 mq e oltre 4 occupanti o con 40-59 mq e oltre 5 occupanti o con 60-79 mq e oltre 6 occupanti e il totale delle abitazioni occupate), dallo 0,5 nel 1991 allo 0,9% nel 2011 (8milaCensus) decisamente più elevato del dato Provinciale (0,5%) e nazionale (0,6%). Il dato evidenzia che il patrimonio edilizio residenziale del Comune non esaurisce la richiesta abitativa e la possibile permanenza di condizioni, seppur circoscritte, di sovraffollamento. Sotto il profilo funzionale, il patrimonio edilizio conserva un elevato e positivo rapporto di abitazioni (99,8 su 100) che dispone di servizi di acqua potabile interna, gabinetto interno, vasca o doccia e acqua calda. In tema di sostenibilità energetica è, invece, opportuno rilevare che il 53,42% degli edifici di Ponte Lambro è stato realizzato tra gli anni Sessanta e Ottanta e costituisce, dunque, un patrimonio fortemente esposto al degrado ed alla necessità di interventi di riqualificazione.

L'analisi della differenza tra il patrimonio edilizio occupato (da almeno una persona residente) e quello non occupato è un utile indicatore anche per la valutazione del fabbisogno edilizio e del riutilizzo dell'esistente in proiezione. A questo fine si possono assumere alcune considerazioni dedotte dal confronto tra le ultime due rilevazioni censuarie. Nell'anno 2001 le abitazioni occupate da persone residenti erano 1.546 su un totale di 1.752, con un gap di 206 abitazioni non occupate, pari all'11,8% del patrimonio. Nel 2011, si

Abitazioni occupate da persone
residenti per numero di stanze - 2011
(Istat)

Comune	Numero di stanze						N, totale di abitazioni	N, di abitanti per stanza
	1	2	3	4	5	> 6		
Caslino d'Erba	14	97	163	230	126	89	719	0,59
Castelmarte	5	46	96	165	112	84	508	0,59
Erba	156	835	1,446	2,268	1,260	829	6,794	0,58
Longone al Segrino	5	75	161	232	138	117	728	0,56
Ponte Lambro	31	202	436	613	265	170	1,717	0,62
Proserpio	3	26	58	117	75	85	364	0,52

passa a 1.717 abitazioni occupate su 1.872, pari ad una differenza di 155 unità non occupate che rappresentano l'8,3% del patrimonio. Un dato positivo negli effetti di occupazione abitativa, se rapportato ai più alti valori provinciali - il 21,4% delle abitazioni in provincia di Como risultano non occupate - e regionali (il 15%), ma che se messo in Relazione alla crescita dell'indice di affollamento ed al richiamato dimensionamento medio delle superfici abitative per abitante, denuncia, comunque, una permanente criticità abitativa parzialmente compensata dall'occupazione di nuove abitazioni, e poco supportata dal recupero, efficientamento e riqualificazione dell'esistente. La nuova produzione di edilizia libera non sembra determinare effetti, se non trascurabili, sul problema "casa", in particolare sul deficit di sovraffollamento per le categorie più deboli e sulla domanda sociale di abitazioni a costo sostenibile per la popolazione di reddito medio-basso che, in assenza di dati e informazioni riscontrabili da rilevazione diretta sulle condizioni di disagio e sovraffollamento, si assume in linea con la media regionale.

Indicatori ai censimenti
(8mila Census - Istat)

Indicatori	1991	2001	2011
Incidenza delle abitazioni in proprietà: Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate di proprietà e il totale delle abitazioni occupate	66,7	71,5	75,8
Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate: Rapporto tra la superficie complessiva delle abitazioni occupate (mq) e il numero totale degli occupanti delle abitazioni occupate	32,5	34,5	37,9
Indice di affollamento delle abitazioni: Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate con meno di 40 mq e oltre 4 occupanti o con 40-59 mq e oltre 5 occupanti o con 60-79 mq e oltre 6 occupanti e il totale delle abitazioni occupate	0,5	0,4	0,9
Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione: Media aritmetica dei singoli rapporti percentuali tra il numero delle abitazioni occupate fornite di a) servizi di acqua potabile interna, b) gabinetto interno, c) vasca o doccia e acqua calda ed il totale delle abitazioni occupate	99,0	99,9	99,8

Abitazioni per epoca di costruzione -
2011 (Istat)

Edifici residenziali per numero di
interni - 2011 (Istat)

Come già accennato a proposito degli aspetti funzionali ed energetici, il 53,42% degli edifici residenziali a Ponte Lambro è stato principalmente costruito tra gli anni Sessanta e gli anni Ottanta, nella fase più intensa della espansione edilizia che ha interessato il territorio comunale. Il patrimonio edilizio è per il 19,5% costituito da edifici dei Nuclei di Antica Formazione (NAF) di Ponte Lambro, Lezza e Mazzonno edificati prima del 1918. Solo il 6,41% degli edifici esistenti è stato costruito dopo il 2000, pur in percentuale maggiore rispetto all'area vasta di riferimento, ed eccezione del caso unico di Longone al Segrino dove questo dato è pari al 19,98%.

Il numero di edifici residenziali a Ponte Lambro era nel 2011 pari a 524 unità, di cui più della metà (il 57,6% del totale) costituito da 1 o 2 interni, intesi come unità immobiliari contenute in un edificio o indipendenti. Se ne deduce che la tipologia edilizia più diffusa,

Comune	Pre 1918	1919- 1945	1946- 1960	1961- 1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 2000	2001- 2011	Totale
Caslino d'Erba	190	150	134	222	87	84	25	0	892
Castelmarte	90	18	29	68	130	111	107	26	579
Erba	1.184	643	1.098	1.709	1.692	713	524	326	7.889
Longone al Segrino	39	105	60	110	162	80	89	161	806
Ponte Lambro	365	97	148	268	355	377	142	120	1.872
Proserpio	140	26	34	120	62	49	21	6	458

Comune	1	2	3-4	5-8	9-15	16 e più	totale
Caslino d'Erba	80	223	53	20	1	2	379
Castelmarte	146	94	49	14	1	1	305
Erba	752	648	499	309	130	59	2.397
Longone al Segrino	211	103	37	23	5	5	384
Ponte Lambro	159	143	96	75	40	11	524
Proserpio	156	75	38	6	0	0	275

soprattutto per quanto riguarda le edificazioni più recenti, è quindi quella della casa monofamiliare o bifamiliare tipica dei territori pedemontani. Il dato è comunque nettamente inferiore alle percentuali rilevate nei comuni circostanti e nella Provincia di Como, dove il 70,8% degli edifici residenziali è costituito da 2 interni. Scarseggiano gli edifici con più di 6 interni (solo 11 su tutto il territorio comunale, che costituiscono il 2% del totale), in linea con quanto accade nei comuni circostanti.

Il tessuto economico e produttivo

Con riferimento all'ultimo censimento il tasso di occupazione registrato sul territorio pontelambrese si attesta al 50,2%, superiore di 5 punti al dato italiano ed in linea con la media Provinciale (51,5%); il tasso di disoccupazione, sebbene in aumento, registrava ancora il 6,9% contro l'11,4% del dato nazionale. Inferiore alla media nazionale è la quota di giovani tra i 15 ed i 29 che non studia e che contemporaneamente è fuori dal mercato del lavoro (16,3% registrato a Ponte Lambro contro il 22,5% italiano). Questo valore è in aumento rispetto alle rilevazioni del 1991 e del 2001 quando si attestava in-

Indicatori ai censimenti
(8mila Census - Istat)

Indicatori	1991	2001	2011
Tasso di occupazione: Rapporto percentuale tra gli occupati di 15 anni e più e la popolazione residente di 15 anni e più	51,4	52,0	50,2
Tasso di disoccupazione: Rapporto percentuale tra la popolazione residente di 15 anni e più in cerca di occupazione e la popolazione residente di 15 anni e più attiva	5,2	3,9	6,9
Tasso di disoccupazione giovanile: Rapporto percentuale tra la popolazione residente di 15-24 anni in cerca di occupazione e la popolazione residente di 15-24 anni attiva	13,1	14,7	23
Incidenza giovani 15-29 anni che non studiano e non lavorano: Rapporto percentuale tra la popolazione residente di 15-29 anni non studente e non occupata e la popolazione residente di 15-29 anni	13,3	13,2	16,3

torno al 13%, ed è più elevato della media regionale (7,4%). Il tasso di disoccupazione giovanile a Ponte Lambro, al 23% sempre nel 2011, è invece coerente con il dato lombardo (23,7%). L'ultimo censimento Istat ha rilevato il numero di imprese attive a livello comunale, ed il relativo numero di addetti. Nel 2011 a Ponte Lambro erano attive 245 imprese, per un totale di 728 addetti.

Per analizzare l'evoluzione del tessuto economico e produttivo in anni più recenti, sono stati utilizzati i dati di Infocamere relativi alle imprese attive presenti nel Registro delle Imprese al 31/12 di ogni anno, per sezione di attività economica; al fine di una comprensione maggiormente approfondita si è scelto inoltre di analizzare i dati Istat relativi al numero di unità locali delle imprese attive e al relativo valore medio annuo di addetti. In questa sede è opportuno specificare la differenza tra *impresa* (cioè un'unità giuridico-economica che produce beni e servizi destinabili alla vendita) ed *unità locale* (un luogo fisico nel quale tale unità giuridico-economica esercita una o più attività). Analizzando le imprese attive sul territorio pontelambrese nell'ultimo decennio, secondo i dati di Infocamere, si evidenzia che le categorie più diffuse nel corso degli anni, restano:

- Costruzioni (64 imprese attive nel 2020)
- Commercio all'ingrosso e al dettaglio, attività di riparazione di auto (48 imprese attive nel 2020)
- Attività manifatturiere (27 imprese attive nel 2020).

Indicatori relativi al lavoro - 2011 (Istat)

Comune	Tasso di occupazione	Tasso di attività	Tasso di disoccupazione	Tasso di disoccupazione giovanile
Caslino d'Erba	50,27	53,08	5,28	22,64
Castelmarte	56,21	60,17	6,57	19,57
Erba	47,91	51,40	6,78	25,53
Longone al Segrino	54,28	57,11	4,96	16,67
Ponte Lambro	50,25	53,98	6,93	23,03
Proserpio	50,64	54,21	6,59	23,26

Imprese attive (Infocamere)

A Agricoltura, silvicoltura pesca
 B Estrazione di minerali da cave
 e miniere
 C Attività manifatturiere
 D Fornitura di energia elettrica,
 gas, vapore
 E Fornitura di acqua; reti
 fognarie, attività di gestione
 F Costruzioni
 G Commercio all'ingrosso e al
 dettaglio; riparazione di auto
 H Trasporto e magazzinaggio
 I Attività dei servizi alloggio e
 ristorazione
 J Servizi di informazione e
 comunicazione
 K Attività finanziarie e
 assicurative
 L Attività immobiliari
 M Attività professionali,
 scientifiche e tecniche
 N Noleggio, agenzie di viaggio,
 servizi di supporto alle imprese
 O Amministrazione pubblica e
 difesa; assicurazione sociale
 P Istruzione
 Q Sanità e assistenza sociale
 R Attività artistiche, sportive,
 di intrattenimento e di
 divertimento
 S Altre attività di servizi
 T Attività di famiglie e
 convivenze come datori di
 lavoro
 U Organizzazioni ed organismi
 extraterritoriali
 X Imprese non classificate

Anno	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	X	Totale
2012	23	0	23	0	1	64	100	3	52	2	6	40	8	11	0	0	2	7	23	0	0	0	365
2013	7	0	38	0	0	83	52	6	16	1	7	9	10	7	0	1	1	2	13	0	0	0	253
2014	7	0	36	0	0	76	55	5	16	2	6	9	7	8	0	1	1	2	11	0	0	0	242
2015	7	0	29	0	0	64	56	6	16	2	5	10	7	9	0	1	1	2	11	0	0	0	226
2016	8	0	29	0	0	60	51	6	15	1	7	10	6	11	0	1	1	2	12	0	0	0	220
2017	7	0	30	0	0	60	52	6	15	1	6	10	6	13	0	1	1	2	12	0	0	0	222
2018	7	0	31	0	0	61	52	6	15	2	5	10	8	13	0	1	1	2	12	0	0	0	226
2019	7	0	27	0	0	61	50	4	17	2	6	10	9	12	0	0	1	2	12	0	0	0	220
2020	4	0	27	0	0	64	48	4	17	2	8	10	7	12	0	0	1	2	12	0	0	0	218

Occupati per sezioni di attività
economica - 2011 (Istat)

Il 2012 è stato l'anno in cui si è registrato il più alto numero di imprese attive, poi seguito da una netta decrescita in linea con le condizioni macroeconomiche. Assumendo il dato al 2020, si osserva, in 8 anni, la consistente diminuzione di 147 imprese. In particolare, tra il 2011 ed il 2015, sempre secondo i dati Infocamere, è evidente la contrazione del numero delle imprese legate alle costruzioni. I dati confermano invece la crescita della popolazione occupata nel setto-

Comune	Totale	A	B-F	G-I	H-J	K-N	O-U
Caslino d'Erba	735	19	327	137	34	75	143
Castelmarte	611	10	280	106	17	77	121
Erba	6.875	152	2.493	1.149	344	954	1.783
Longone al Segrino	824	13	309	139	39	138	186
Ponte Lambro	1.841	29	776	262	81	185	508
Proserpio	397	16	153	67	17	59	85

Imprese attive ed addetti (Istat)

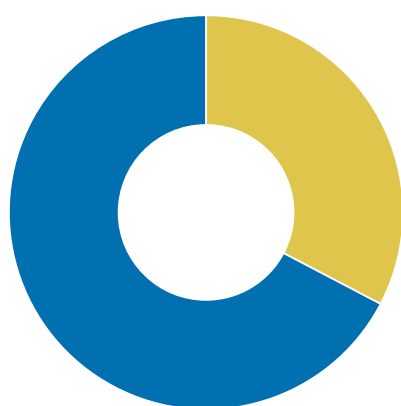
Anno	Imprese attive	Addetti
2001	227	812
2011	245	728

Unità locali e valori medi annui
degli addetti (Istat)

Anno	Unità locali	Addetti
2012	255	745,93
2013	241	639,99
2014	222	640,46
2015	218	533,07
2016	209	502,87
2017	218	505,58
2018	212	500,37
2019	216	463,80
2020	230	504,33

Spostamento per studio o lavoro - 2011
(Istat)

■ Studio
■ Lavoro



re terziario extra commercio, a fronte della diminuzione dell'incidenza di occupazione nel settore industriale anche in conseguenza delle riduzioni di personale o della totale chiusura di aziende un tempo diffuse sul territorio.

Nel 2020, dall'esame dei dati Istat relativi agli occupati per sezione di attività, risultavano attive nel Comune di Ponte Lambro 230 unità locali, con una media annua di 504,33 addetti. Da questa rilevazione si registra la repentina diminuzione del numero medio di addetti tra il 2012 ed il 2015 (da 745,93 a 533,07 addetti), seguita da una successiva stabilità a partire dal 2016 in avanti. Secondo i valori, sempre di rilevazione Istat, sul numero di addetti delle unità locali delle imprese attive, identificati per codice ATECO, la quota principale è costituita da addetti nell'ambito di attività manifatturiere (147,21 addetti medi annui nel 2020), per quanto il numero di imprese e di unità locali non sia complessivamente il più elevato. Per quanto riguarda i settori delle costruzioni, del commercio all'ingrosso e al dettaglio e delle riparazioni di autoveicoli e motocicli, il valore medio annuo del 2020 è in contrazione e si attesta su circa 129,41 addetti.

Popolazione residente che si sposta -
2011 (Istat)

Più in generale e analizzando il numero di occupati - cioè, la popolazione in attività indipendentemente dalla collocazione territoriale aziendale - per sezione di attività economica forniti da Istat concernente il 2011 si osserva come il prevalente ambito di impiego risulti quello relativo alle attività riconducibili al settore industriale (776 occupati). Le considerazioni sulla struttura occupazionale si collegano

Comune	Stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune di dimora abituale	Tutte le voci
Caslino d'Erba	178	721	899
Castelmarte	131	651	782
Erba	4.218	4.420	8.638
Longone al Segrino	135	890	1.025
Ponte Lambro	702	1.660	2.362
Proserpio	105	397	502

direttamente al tema, rilevante in termini infrastrutturali e urbanistici, della mobilità giornaliera per spostamenti.

I dati relativi agli spostamenti della popolazione residente evidenziano come i flussi siano prevalentemente rivolti a destinazioni al di fuori del territorio comunale. La lettura del dato 2011 concernente i motivi di spostamento indica come siano soprattutto trasferimenti per motivi di lavoro ad influenzare il totale, in quanto ne costituiscono il 67,32%; i movimenti per studio avvengono quasi in pari misura all'interno o all'esterno del Comune di residenza. Istat non rileva la destinazione dei viaggi né il mezzo di trasporto scelto dalle persone; si può però ragionevolmente presumere che la presenza sul territorio della linea ferroviaria Milano-Asso e l'accesso diretto all'SP 40 Arosio-Canzo agevolino la dinamica dei trasferimenti individuali dei lavoratori. In tema di pendolarismo della popolazione residente si osserva un progressivo aumento, dal 2001 al 2011, del numero di abitanti che si sposta; si tratta di variazioni registrate anche nei comuni adiacenti Ponte Lambro, e che hanno interessato sia gli spostamenti all'interno degli stessi comuni di residenza che quelli intercomunali.

Il sistema dell'istruzione

Per quanto attiene il grado di istruzione, si rileva dai dati censuari che il 33% della popolazione residente a Ponte Lambro ha conseguito una licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale, ed il 27,5% possiede un diploma di scuola secondaria superiore. Osservando l'evoluzione degli indicatori censuari dal 1991 al 2011, cresce l'incidenza di giovani con istruzione universitaria dal 6,5% al 14,5%; valore che rimane comunque sensibilmente inferiore a quello lombardo attestato al 24,4%.

Contemporaneamente è opportuno segnalare il dato positivo di un netto calo della percentuale di studenti che escono precocemente dal sistema di istruzione e formazione come si deduce dal rapporto percentuale tra la popolazione residente di 15-24 anni con licenza

media, non iscritta ad un corso regolare di studi e il totale della stessa fascia di età. Nel 2011 questo dato si attesta al 13,3%, allineato con quello lombardo ed inferiore al dato nazionale, mentre nel 1991 era pari al 55,8% e nel 2001 al 30,3%.

La crescita della presenza straniera tra la popolazione residente e l'orientamento della struttura scolastica a politiche di integrazione di studenti con cittadinanza non italiana consente di registrare un indice di frequenza scolastica straniera decisamente più alto della media nazionale, con 46,3 stranieri residenti di età compresa tra 15 e 24 anni iscritti ad un corso studi rispetto al totale degli stranieri residenti di quella classe di età. La frequenza scolastica è la premes-

Grado di istruzione della popolazione
residente - 2011 (Istat)

Comune	Analfabeta		Alfabeta privo di titolo di studio	
	65 anni e più	6 anni e più	65 anni e più	6 anni e più
Caslino d'Erba	..	8	13	106
Castelmarte	..	3	6	76
Erba	60	93	161	943
Longone al Segrino	3	4	16	115
Ponte Lambro	22	40	72	321
Proserpio	..	1	6	46

Licenza elementare	Licenza s. media inferiore	Diploma (s. secondaria superiore)	Diploma terziario non universitario	Titolo universitario	Totale
401	532	421	7	118	1593
261	427	356	5	95	1223
3372	47.56	4.764	49	1.695	15.672
307	518	537	5	199	1.685
927	1.338	1.116	6	308	4.056
161	277	273	2	97	857

Indicatori ai censimenti
(8mila Census - Istat)

sa necessaria al superamento di alcune forme di discriminazione e può quindi essere considerata una misura dell'inserimento sociale, ovvero del grado di radicamento nel tessuto sociale e del livello di accesso ai servizi da parte degli immigrati, in ciascun contesto territoriale. L'incidenza di analfabeti è pari all'1% nel 2011, il doppio del dato lombardo dello 0,5%, ma in linea con il valore nazionale di 1,1% (Fonte 8mila Census). Si rimanda alla relazione del Piano dei Servizi per una restituzione più approfondita dell'offerta di servizi all'istruzione sul territorio di Ponte Lambro.

Indicatori	1991	2001	2011
Incidenza di giovani con istruzione universitaria: Rapporto percentuale tra la popolazione residente di 30-34 anni in possesso di titolo universitario e la popolazione residente di 30-34 anni	6,5	11,2	14,5
Livello di istruzione dei giovani 15-19 anni: Rapporto percentuale tra la popolazione residente di 15-19 anni con licenza media inferiore o diploma di scuola media superiore e la popolazione residente di 15-19 anni	94,8	97,6	97,2
Incidenza di analfabeti: Rapporto percentuale tra la popolazione residente di 6 anni e più analfabeta e la popolazione residente di 6 anni e più	1	0,8	1
Uscita precoce dal sistema di istruzione e formazione: Rapporto percentuale tra la popolazione residente di 15-24 anni con licenza media che non è iscritto ad un corso regolare di studi e non frequenta un corso di formazione professionale e la popolazione residente di 15-24 anni	55,8	30,3	13,3
Indice di frequenza scolastica straniera: Rapporto percentuale fra la popolazione residente straniera di 15-24 anni iscritta ad un corso regolare di studi o professionale e il totale della popolazione residente straniera in età 15-24 anni	0	22,2	46,3

Le attività socioculturali

Il contributo del mondo associativo nel campo delle attività culturali e sportivo-ricreative svolge un ruolo rilevante di supporto anche nel caso del Comune di Ponte Lambro. I dati desunti dal censimento 2011 testimoniano, infatti, la rilevanza anche rispetto alle altre realtà di area delle istituzioni no profit impegnate nel territorio di Ponte Lambro, non tanto per numero di unità, quanto per la partecipazione e mobilitazione del volontariato.

Si riporta un elenco aggiornato su informazioni dell'Amministrazione delle associazioni senza scopo di lucro che operano sul territorio di Ponte Lambro, con una breve descrizione delle attività che propongono:

- A.S.D. judo Ponte Lambro: associazione sportiva che coinvolge bambini dai 4 anni in su, si avvale della palestra comunale nella scuola "Aldo Moro" per gli allenamenti.
- A.S.D. pontelambrese: associazione sportiva che si rivolge ai ragazzi dagli 8 ai 18 anni ed utilizza i campi da calcio del centro sportivo di via Geret al Lambro (AS01)
- Amici del sas Tavarac del monte Puscio: fondata nel 2021, associazione di circa 130 volontari che operano la pulizia dei numerosi sentieri presenti sul territorio.

Istituzioni no-profit - 2011 (Istat)

Comune	Numero unità attive	Numero addetti	Numero lavoratori esterni	Numero lavoratori temporanei	Numero volontari
Caslino d'Erba	8	5	0	0	53
Castelmarte	3	0	10	0	10
Erba	131	428	82	1	3.204
Longone al Segrino	3	0	0	0	19
Ponte Lambro	20	2.150	36	1	1.503
Proserpio	1	3	0	0	0

- Arcobaleno ONLUS: associazione nata per volontà di genitori ed amici di persone con disabilità, con lo scopo di finanziare e gestire la comunità "Casa di Dario" (AC04).
- Bocciofila pontelambrese: attraverso una gestione privata, coinvolge circa 40 soci ed organizza gare e manifestazioni.
- Corpo musicale "Cav. Pietro Masciadri": banda di circa 35 musicanti che utilizza un locale al Piano terra della scuola "Aldo Moro" (AI02) e la sala civica per le prove (AC02)
- Fede e luce: associazione che coinvolge circa 35 ragazzi ed adulti con disabilità, legata alla comunità "Casa di Dario" (AC04), utilizza la Sala Consiliare del Comune (AC02).
- Gruppo Alpini: associazione che fornisce attività di supporto ad attività civiche, alla pulizia ed al mantenimento del verde pubblico e della sentieristica.
- Gruppo Folkloristico I Brianzoli: gruppo folk che coinvolge circa 40 componenti, si esibisce anche in altri comuni.
- Gruppo Fotografico e Culturale "Mario De Biasi" : circolo di fotografi ed appassionati.
- Il ponte – comunità solidale: associazione di circa 15 volontari civici che fornisce il servizio di pedibus e di svolgimento dei compiti rivolto agli studenti della scuola primaria "Aldo Moro", di assistenza ad anziani soli attraverso visite settimanali e di insegnamento della lingua italiana a cittadini stranieri. Il servizio di consegna di pasti a domicilio nei giorni festivi si rivolge alle persone non autosufficienti che ne fanno richiesta presso l'Amministrazione; in collaborazione con i Servizi Sociali comunali l'associazione si occupa anche della distribuzione di viveri, con cadenza mensile.
- Olimpia basket A.D.: associazione sportiva con sede a Canzo, che si avvale della palestra comunale nella scuola "Aldo Moro" (AI02) per gli allenamenti.
- Polisportiva pontelambrese: associazione sportiva che si avvale della palestra comunale nella scuola "Aldo Moro" (AI02) per gli allenamenti.
- Pro Loco: associazione formata da volontari che si impegnano per la promozione del luogo e delle tradizioni locali.
- Tic-tac: fondata nel 2021, associazione di volontari che si occupa dell'organizzazione di eventi per bambini, giovani, anziani.

Il sistema del commercio

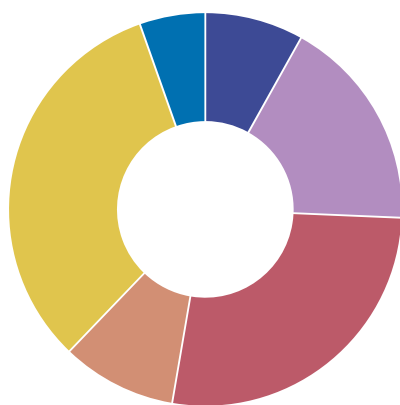
Nel territorio di Ponte Lambro sono assenti grandi strutture di vendita. Il suo sistema commerciale è inevitabilmente condizionato dalla polarizzazione di centri di grande distribuzione, in particolare, nel Comune di Erba dove sono presenti due grandi strutture di vendita per un totale di 13.260 mq e 15 punti vendita della media distribuzione. Dalla rilevazione annuale su dati comunali di Regione Lombardia riferita all'anno 2022, la media distribuzione è costituita sul territorio di Ponte Lambro da 4 strutture, tutte di carattere alimentare, per un totale di 1.026 mq. Su un totale di 21 esercizi di vicinato, 5 risultano essere destinati al commercio di beni alimentari. Ad esclusione del Comune di Erba, che ospita 280 esercizi di vicinato sul suo territorio, gli adiacenti comuni di Caslino d'Erba, Castelmarte, Longone al Segrino e Proserpio presentano un numero di esercizi inferiore a quelli

Esercizi di vendita (EDV) - 2018
(Regione Lombardia)

Comune	N. esercizi alimentari	Superficie es. alimentari	N. es. non alimentari	Sup. es. non alimentari
Caslino d'Erba	4	263	3	50
Castelmarte	0	0	5	492
Erba	49	2 149	210	14.651
Longone al Segrino	5	478	6	370
Ponte Lambro	5	503	16	2.018
Proserpio	0	0	0	0

Comune	N. esercizi misti	Superficie esercizi misti	Totale N. esercizi	Totale superficie es.
Caslino d'Erba	2	71	9	384
Castelmarte	1	85	6	577
Erba	21	1.086	280	17.886
Longone al Segrino	0	0	11	848
Ponte Lambro	0	0	21	2.521
Proserpio	1	28	1	28

Esercizi di vendita (Rilevazione diretta)



di Ponte Lambro che risulta, di fatto, il secondo polo commerciale dell'area.

Un ulteriore approfondimento è stato effettuato attraverso la rilevazione diretta e l'analisi dei dati forniti dall'Amministrazione comunale relativamente all'anno 2022. In questa indagine, illustrata dal grafico che ne sintetizza i risultati, sono stati considerati non solo i punti di vendita oggetto delle rilevazioni aggregate regionali ma tutte le attività riconducibili al sistema commerciale e dei servizi alla persona. In sintesi, da questo report sono state individuate 74 unità di esercizi riconducibili ad carattere commerciale:

- 6 esercizi di generi alimentari
- 13 attività legate alla ristorazione ed all'accoglienza
- 20 servizi alla persona
- 7 punti vendita al dettaglio non alimentari
- 24 locali inattivi
- 4 Medie Strutture di Vendita

In questa ricostruzione assume particolare evidenza la progressiva criticità fotografata dal processo di dismissioni di attività registrate nel tempo. Si tratta di un fenomeno negativo in termini quantitativi e, indubbiamente, qualitativi per la natura di servizio alla comunità che il commercio di vicinato esercita sul tessuto economico, ma anche per le ricadute sulla struttura fisica urbana e la vivibilità dei suoi spazi di Relazione. Un processo seppure in parte cronico, come attestano le analisi socio-economiche a livello nazionale sui processi di "desertificazione" di queste tipologie di attività (Federcommercio

Medie strutture di vendita (MSV) - 2022
(Regione Lombardia)

Comune	N esercizi	Mq esercizi alimentari	Mq esercizi non alimentari	Mq esercizi totale
Castelmarte	2	522	412	934
Erba	15	3 067	14 308	17 375
Longone al Segrino	3	282	739	1 021
Ponte Lambro	4	0	1 026	1 026

stima un trend di riduzione fino all'8% annuo nel 2025), che sollecita sia le politiche di rigenerazione evidenziate come strategiche dalla Variante in particolare la riqualificazione del patrimonio esistente e degli spazi pubblici - sia promuovendo politiche di comunicazione, con il coinvolgimento degli operatori, atti a favorire la programmazione di eventi promozionali dell'offerta del territorio.

Come si può dedurre dal regesto delle attività su base comunale e dalla rilevazione insediativa illustrata nella tavola di seguito riprodotta, il sistema del commercio nel comune di Ponte Lambro comprende diverse tipologie di attività. Gli esercizi presenti non costituiscono veri e propri assi commerciali urbani ma rientrano piuttosto in un sistema diffuso cresciuto nel tempo in Relazione alla dinamica insediativa residenziale.

La varietà di esercizi di vicinato è prevalentemente orientata a quelli che la presente Relazione riconosce come "servizi alla persona": in particolare, si tratta di attività di parrucchiere ed estetista (9 esercizi sul territorio comunale), palestre, onoranze funebri, assicurazioni e banche, lavanderie, farmacie, studi medici di Medicina Generale (3 in totale, appartenenti al Distretto di Erba dell'ATS Insubria). Le attività legati alla ristorazione e all'accoglienza – bar, ristoranti, gelaterie, bed & breakfast – ed i punti vendita al dettaglio (principalmente legati al comparto produttivo dell'edilizia ed all'arredamento) costituiscono la maggior parte delle attività commerciali. Il commercio di vicinato è concentrato principalmente lungo l'asse storico di via Roma, nell'area del Nucleo di Antica Formazione (NAF) di Lezza e nella parte est del centro abitato sviluppata, in modo poco pianificato, a partire dagli Sessanta del secolo scorso. Il sistema delle Medie Strutture di Vendita è costituito da un limitato numero di esercizi anch'essi insediati secondo modalità congiunturali e contingenti.

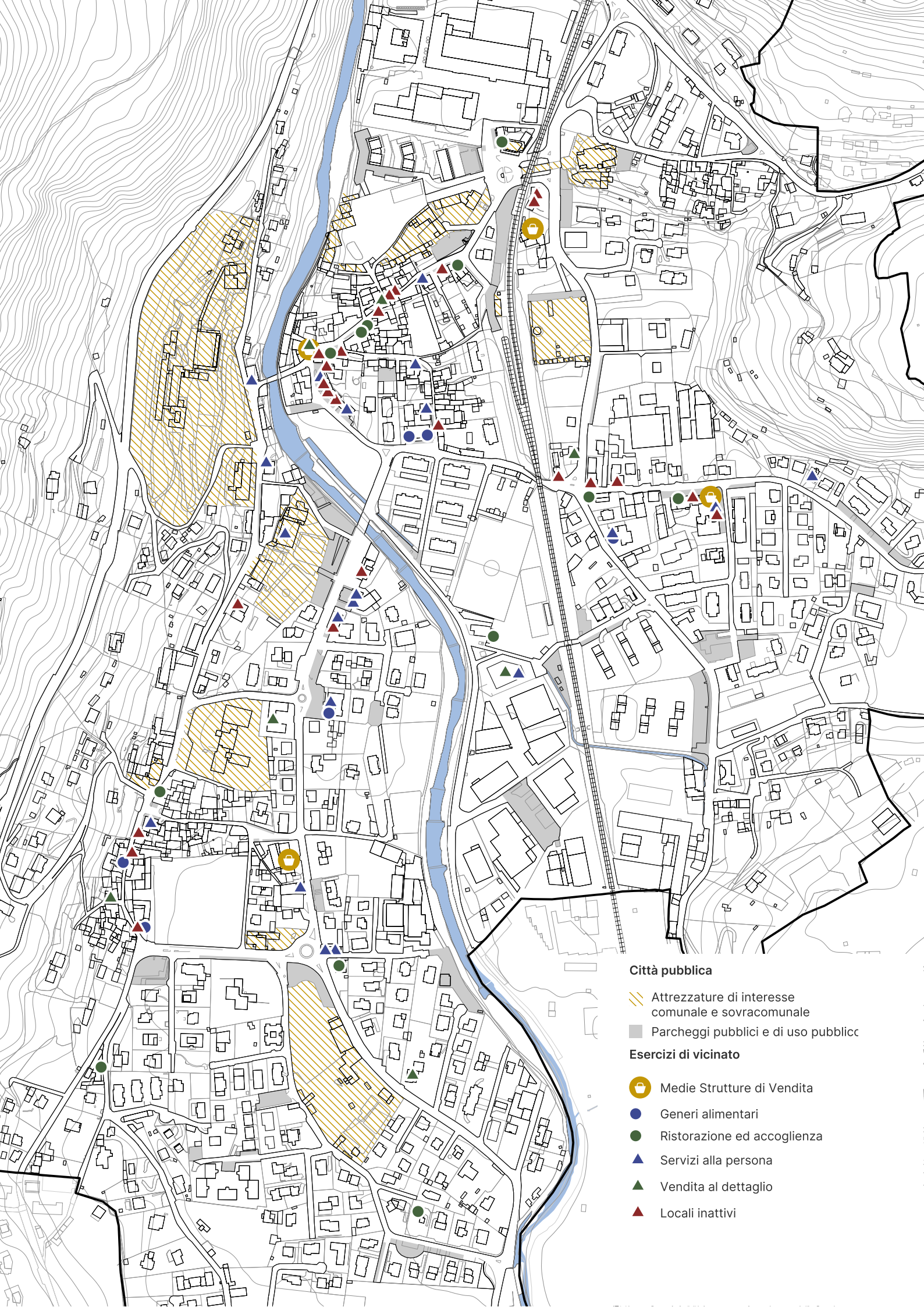
Il comparto commerciale di Ponte ha registrato nel tempo l'ineludibile ripercussione sulle piccole attività preesistenti ed interne al tessuto urbano causata dall'avvento della grande distribuzione territoriale sviluppata in particolare sul territorio della confinante Erba. Gli assi storici di Ponte e Lezza, dove è più elevata la qualità del conte-

sto, concentrano la più consistente disponibilità di spazi per attività di vicinato, ma al tempo stesso il maggior numero di esercizi inattivi. Lungo questi assi risulta penalizzata, in particolare, quella tipologia di attività monofunzionali non alimentari che è notoriamente più instabile dal punto di vista economico. I programmi di interventi unitari di riqualificazione degli spazi pubblici avviati dall'Amministrazione e l'incremento della dotazione di parcheggio della Stazione di Ponte Lambro – Castelmarte costituiscono premessa per rafforzare in generale i livelli di qualità e fruibilità che rappresentano una precondizione per mantenere vivo il sistema del commercio, e comunque necessaria per aiutare una inversione del fenomeno della dismissione. Altre aree in cui è più rilevante la presenza di esercizi inattivi, come via Zara, sono, non a caso, caratterizzate da bassi livelli qualitativi a partire dalle connessioni e, in generale, del sistema degli spazi aperti (aree verdi, aree pedonali e percorsi).

Esercizi di vendita (rilevazione diretta)

Indirizzo	Nome	Attività	Categoria
piazza G. Puecher, 10	La Sperada	Bar	Ristorazione ed accoglienza
piazza R. Lepetit, 1	Le Petit Café	Bar	Ristorazione ed accoglienza
piazza R. Lepetit, 3	Dott. Tagliabue Giuseppe	Medico di Medicina Generale	Servizi alla persona
piazza V. Veneto, 4	Dolce amaro	Bar	Ristorazione ed accoglienza
piazza V. Veneto, 8	Greenworld SRL	Edilizia	Medie Strutture di Vendita
piazza V. Veneto, 8	Emme serramenti	Edilizia	Vendita al dettaglio
via A. Volta, 22	Halal Ahmed	Macelleria	Generi Alimentari
via A. Volta, 22/E	Gelateria artigianale	Gelateria	Ristorazione ed accoglienza
via A. Volta, 22/G	Nava Marusca	Estetista	Servizi alla persona
via A. Volta, 28	Unipol Sai	Assicurazione	Servizi alla persona
via A. Volta, 3	Di Gloria & Fraschini	Onoranze funebri	Servizi alla persona
via A. Volta, 34	Casolo Ginelli	Farmacia	Servizi alla persona
via A. Volta, 34/B	Fusi Ornella	Parrucchiere	Servizi alla persona
via A. Volta, 5	Giussani arredamenti	Arredamento	Medie Strutture di Vendita
via A. Volta, 5	Giussani arredamenti	Arredamento	Vendita al dettaglio

Indirizzo	Nome	Attività	Categoria
via Castelletti, 15	Minoretti Adelio & C.	Macelleria	Generi Alimentari
via Castelletti, 17	Supercoop SNC	Alimentari	Generi Alimentari
via Castelletti, 3	Il mondo della bellezza	Estetista	Servizi alla persona
via Castelletti, 5/A	Dott. Di Franco Ciro	Medico di Medicina Generale	Servizi alla persona
via D. Alighieri, 17	Extè	Estetista	Servizi alla persona
via D. Alighieri, 17	Pisano Giuseppina	Parrucchiere	Servizi alla persona
via Dalmazia, 25	B&B Bell'ulivo	B&B	Ristorazione ed accoglienza
via Don L. Monza, 16	Sormani	Onoranze funebri	Servizi alla persona
via F. Filzi, 2	L'angolo di Matilde	Abbigliamento	Vendita al dettaglio
via Fiume, 1	La iena	Bar	Ristorazione ed accoglienza
via Fiume, 5	Corti Alessio	Alimentari	Generi Alimentari
via Fiume, 5	Ricci e capricci	Parrucchiere	Servizi alla persona
via G. Garibaldi, 25	Rizzi Luigi	Panificio	Generi Alimentari
via G. Garibaldi, 8	Mauri	Macelleria	Generi Alimentari
via Gerett al Lambro, 17	L'hello beach	Beach volley	Servizi alla persona
via Gerett al Lambro, 7	Sport	Bar	Ristorazione ed accoglienza
via L. Cadorna, 1	B&B La casa rosa	B&B	Ristorazione ed accoglienza
via L. Cadorna, 15	Aster SAS	Casalinghi	Vendita al dettaglio
via Monte Grappa, 28	Lavanderia del Ponte	Lavanderia	Servizi alla persona
via Montegrappa, 28	Dott. Paredi Roberto e Branca Massimo	Medico di Medicina Generale	Servizi alla persona
via Piave, 17/A	Emporio della solidarietà Caritas	Oggettistica	Vendita al dettaglio
via Roma, 10	Aida	Pizzeria	Ristorazione ed accoglienza
via Roma, 52	Masciadri Roberto	Parrucchiere	Servizi alla persona
via Roma, 6	Lo spiedino abruzzese	Ristorante	Ristorazione ed accoglienza
via Roma, 64	Caffè stazione	Bar	Ristorazione ed accoglienza
via Roma, 7	Lo zio Omar	Antiquariato	Vendita al dettaglio
via Trieste, 11	Circolo ACLI	Bocciodromo	Servizi alla persona
via Trieste, 3	Free Hair	Parrucchiere	Servizi alla persona
via XI Febbraio, 16	Artigiana monguzzese	Arredamento	Vendita al dettaglio
via XI Febbraio, 4	Dario moto	Motocicli e motocarri	Medie Strutture di Vendita
via XXIV Maggio, 6	Pronto pizza	Pizzeria	Ristorazione ed accoglienza
via Zara, 12	Spaccio I.K.A. SRL	Abbigliamento	Medie Strutture di Vendita
via Zara, 12	New Millennium	Palestra	Servizi alla persona
via Zara, 16	Atipico	Pizzeria	Ristorazione ed accoglienza
via Zara, 31	Sabrina	Parrucchiere	Servizi alla persona



Città pubblica

- Attrezzature di interesse comunale e sovracomunale
- Parcheggi pubblici e di uso pubblico

Esercizi di vicinato

- Medie Strutture di Vendita
- Generi alimentari
- Ristorazione ed accoglienza
- Servizi alla persona
- Vendita al dettaglio
- Locali inattivi

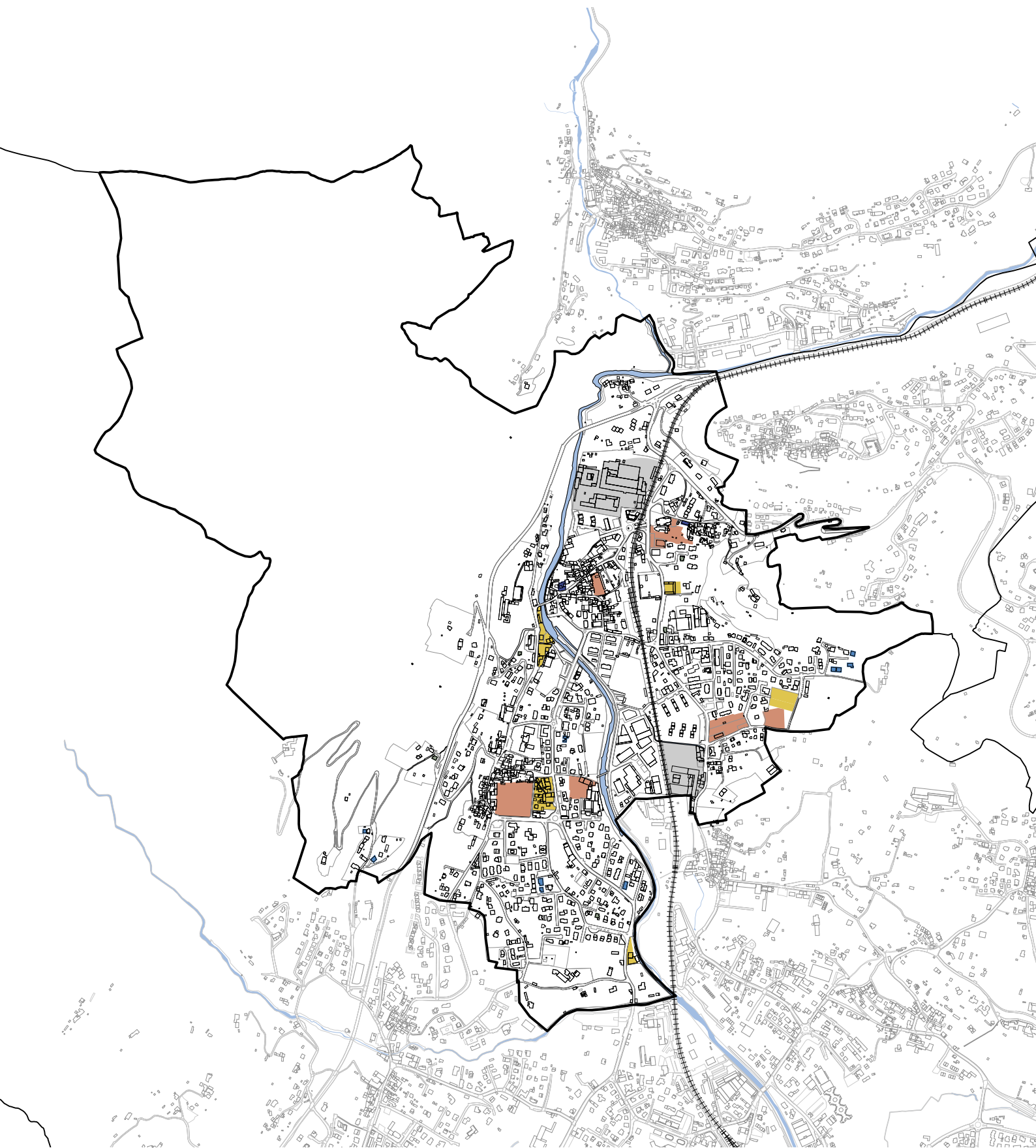
STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT PREVIGENTE

Previsioni insediative non attuate

- Ambiti di Trasformazione residenziali
- Ambiti di Trasformazione produttivi
- Residenziale di riqualificazione morfologica

Interventi edificatori dal 2011

- Edificazione diretta
- Piani di Recupero
- Recupero di sottotetti



1.2 Pianificazione comunale

1.2.1 Lo stato di attuazione del PGT

Con l'obiettivo di quantificare e verificare le dinamiche dell'attività edilizia in corso anche ai fini delle proiezioni e del dimensionamento della Variante, il quadro conoscitivo ha preso in esame lo stato di attuazione dal 02/02/2011. La Tavola di Piano qui riportata evidenzia lo stato di attuazione delle previsioni trasformative dello strumento vigente e l'attività edilizia riscontrata nel decennio. Questa ha interessato il completamento di due piani di recupero già programmati dal precedente PRG, altre realizzazioni edilizie di iniziativa privata di saturazione di ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), e una circoscritta attività di recupero per circa 485 mq di SLP complessiva di sottotetti.

Gli interventi edificatori, a partire dal 2011, si sono concentrati in via Cadorna, via Dalmazia, via Leonardo da Vinci, via San Giorgio, via Schieppo, via Volta, via Zara e p.zza Vittorio Veneto. In termini volumetrici, seppure in assenza di dati comunali di dettaglio, si può comunque constatare la dinamica assolutamente contenuta del processo attuativo sviluppato nel periodo intercorso tra l'approvazione del vigente strumento e il progetto della presente Variante.

Gli elaborati evidenziano, peraltro, come nessuno degli ambiti trasformativi individuati dal Documento di Piano né alcuna delle previsioni a volumetria predefinita dal Piano delle Regole del vigente PGT abbiano avuto esito attuativo nel corso di validità dello strumento.

1.2.2 Le istanze dei cittadini

Contestualmente all'avvio del procedimento di Variante, come previsto dalla LR 12/2005 (art. 13 comma 2), è stata data la possibilità ai cittadini di fornire suggerimenti e proposte per la redazione della Variante del PGT, anche per la tutela degli interessi diffusi.

Per questa fase di consultazione l'Amministrazione, in funzione di una estensione del percorso partecipativo, ha scelto di prevedere un arco temporale anche eccedente dei termini previsti notizia all'avvio del procedimento di Variante. Da osservare che sono state esaminate 6 istanze pervenute in periodi precedenti all'apertura del procedimento di Variante e 17 contributi presentati agli uffici comunali al di là del termine fissato, fino ad arrivare a Febbraio 2023.

Nel complesso sono stati presentati 23 contributi indirizzati al PGT, perlopiù quali richieste di carattere puntuale, volte a modificare le norme di piano e/o le previsioni riguardanti situazioni specifiche.

In molti casi i suggerimenti possono essere interpretati come una anticipazione della fase di presentazione delle "osservazioni" al futuro PGT; molti dei contributi presentati riguardano, infatti, questioni puntuali e formulano richieste specifiche per la modifica di previsioni e/o di norme ricadenti su aree di proprietà.

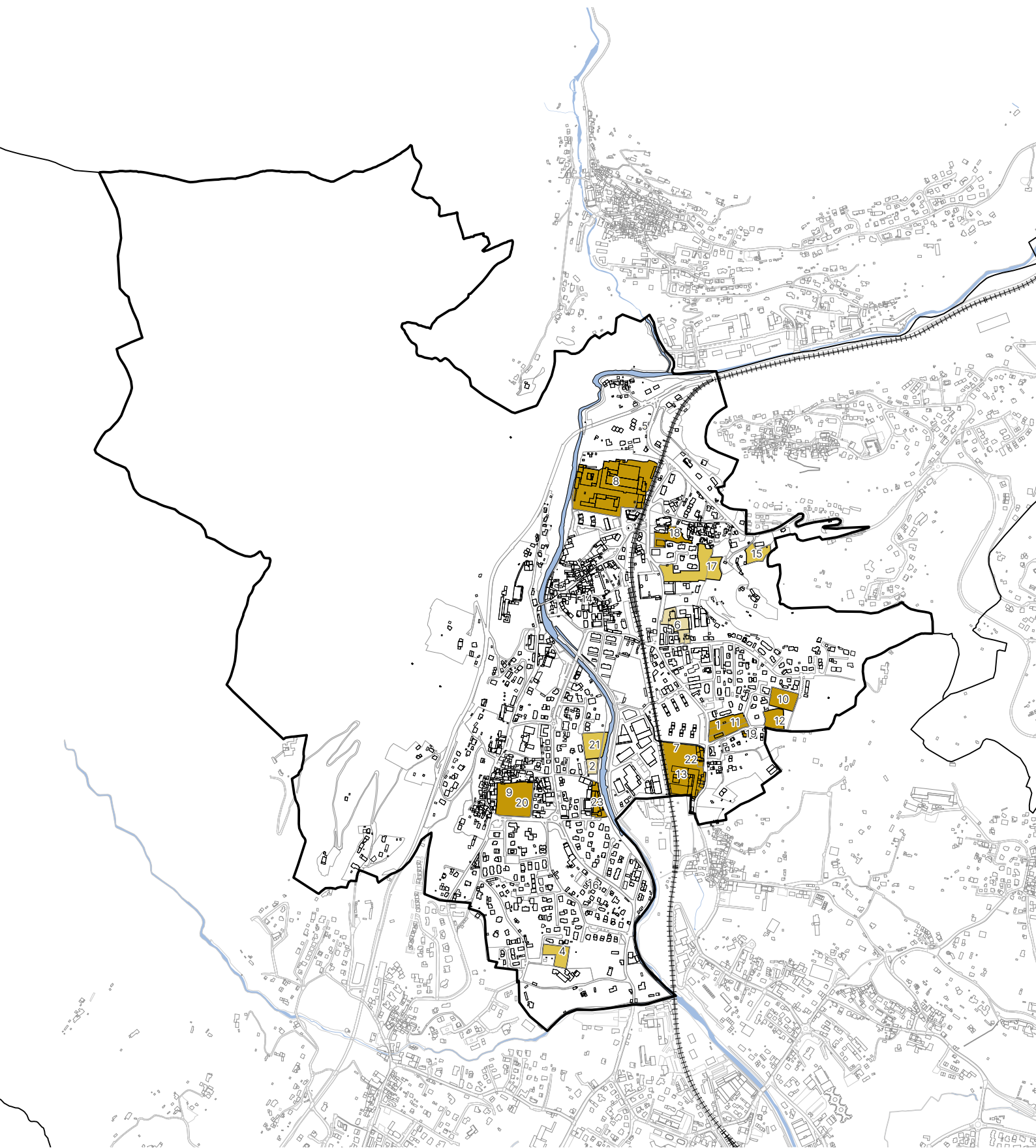
Dalla lettura dei testi che sono stati sottoposti è stato, comunque, possibile trarre alcuni contenuti di carattere comune o generale possono essere così sintetizzati:

- difficoltà attuative degli Ambiti di Trasformazione (AT) e possibilità di poter attuare per singoli lotti mediante intervento edilizio diretto anziché mediante piano attuativo;
- difficoltà di riconversione di ambiti produttivi e qualità della loro ri-destinazione.
- indicazioni con ricadute di carattere ambientale con richieste di riattribuzione a destinazioni non trasformative di aree del Tessuto Consolidato e/o di Ambiti di Trasformazione (AT), in alcuni casi supportate da considerazioni legate alla questione del consumo di suolo e alla necessità di preservare le aree verdi in funzione ecosistemica, in altri, presumibilmente, in ragione di fiscalità derivanti dalla edificabilità dei lotti.

ISTANZE DEI CITTADINI

Tipologia di istanza

- Modifica di modalità attuative
- Modifica di azzonamento
- Altra tipologia di richieste



Istanze pervenute

ID	Indirizzo	Data	Prot.	Mappale	Contenuto	Richiedente
1	via Cavriola	25/09/2015	5241	NCT: 651, 1340	Revisione di disposizioni at e stralcio dell'area	Privato
2	via Montale	30/09/2015	5315	NCT: 325, 399	Assegnazione di area pubblica in comodato	Privato
3	via del Leonardo	09/02/2018	830	NCT: 1131, 1133, 1164	Edificazione diretta indipendente da AT	Privato
4	via XXIV Maggio	22/05/2019	3278	NCT: 1185, 1186, 1187, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193	Modifica di destinazione funzionale	Privato
5	via Giacomo Matteotti	14/02/2022	996	NCEU: 626	Rimozione del vincolo	Privato
6	via XI Febbraio	18/02/2022	1131	NCT: 741, 1113	Riconoscimento di pratica suap per riassetto di area industriale	Privato
7	via Fiume	21/02/2022	1181		Modifica di perimetrazione dell'at e permeabilità dei suoli	Gruppo politico
8	piazza Puecher	21/02/2022	1174		Revisione di disposizioni AT e permeabilità dei suoli	Gruppo politico
9	via Dante	21/02/2022	1178		Soppressione dell'AT e modifica di destinazione funzionale	Gruppo politico
10	via del Leonardo	21/02/2022	1180		Soppressione dell'AT e modifica di destinazione funzionale	Gruppo politico
11	via Cavriola	21/02/2022	1180	NCT: 651, 980	Revisione di disposizioni AT e stralcio dell'area	Privato

ID	Indirizzo	Data	Prot.	Mappale	Contenuto	Richiedente
12	via del Lionardo	21/02/2022	1180		Soppressione dell'AT e modifica di destinazione funzionale	Gruppo politico
13	via Cavriola	21/02/2022	1180		Soppressione dell'AT e modifica di destinazione funzionale	Gruppo politico
14	via Monte Grappa	21/02/2022	1186		Modifica altezze	Privato
15	via Alcide de Gasperi	17/03/2022	1802	NCT: 1463, 1464, 1465	Modifica di destinazione funzionale	Privato
16	via Luigi Cadorna	17/03/2022	1801		Modifica identificazione della strada	Privato
17	via XI Febbraio	17/05/2022	3429	NCT: 208, 210, 211, 637, 755, 1118	Modifica di destinazione funzionale	Privato
18	via Leonardo da Vinci	19/09/2022	6228	NCT: 204, 536, 1744	Revisione di disposizioni AT ed edificazione diretta indipendente da AT	Ente religioso
19	via Cavriola	26/09/2022	6369	NCEU: 653	Revisione di disposizioni dell'ambito	Privato
20	via XI Febbraio	19/10/2022	6954	NCT: 203	Revisione di disposizioni AT	Privato
21	via Enrico Fermi	03/11/2022	7294	NCT: 215, 318, 319	Modifica di destinazione funzionale	Privato
22	via Fiume	14/02/2023	1140	NCEU: 301, 303, 304, 305, 309, 311, 338 NCT: 168, 338, 553, 554, 715, 768	Revisione di disposizioni AT e modifica di destinazione funzionale	Privato
23	via Dante	22/02/2023	1320	NCEU: 97	Modifica di perimetrazione dell'at e permeabilità dei suoli	Privato

1.2.3 La componente idrogeologica ed il reticolo minore

In merito alla programmazione locale relativa alla componente idrogeologica oltre al richiamo delle disposizioni individuate dal Piano per l'Assetto Idrogeologico del fiume Po (PAI), contenente la delimitazione delle fasce fluviali, la classificazione delle aree in dissesto che caratterizzano la parte montana del territorio regionale e la perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico molto elevato. In particolare, le aree caratterizzate da esondazioni con pericolosità sono riconosciute in località Schieppo ed a sud del nucleo storico di Mazzonio; in queste aree si riscontrano criticità di allagamento dei vani interrati degli edifici.

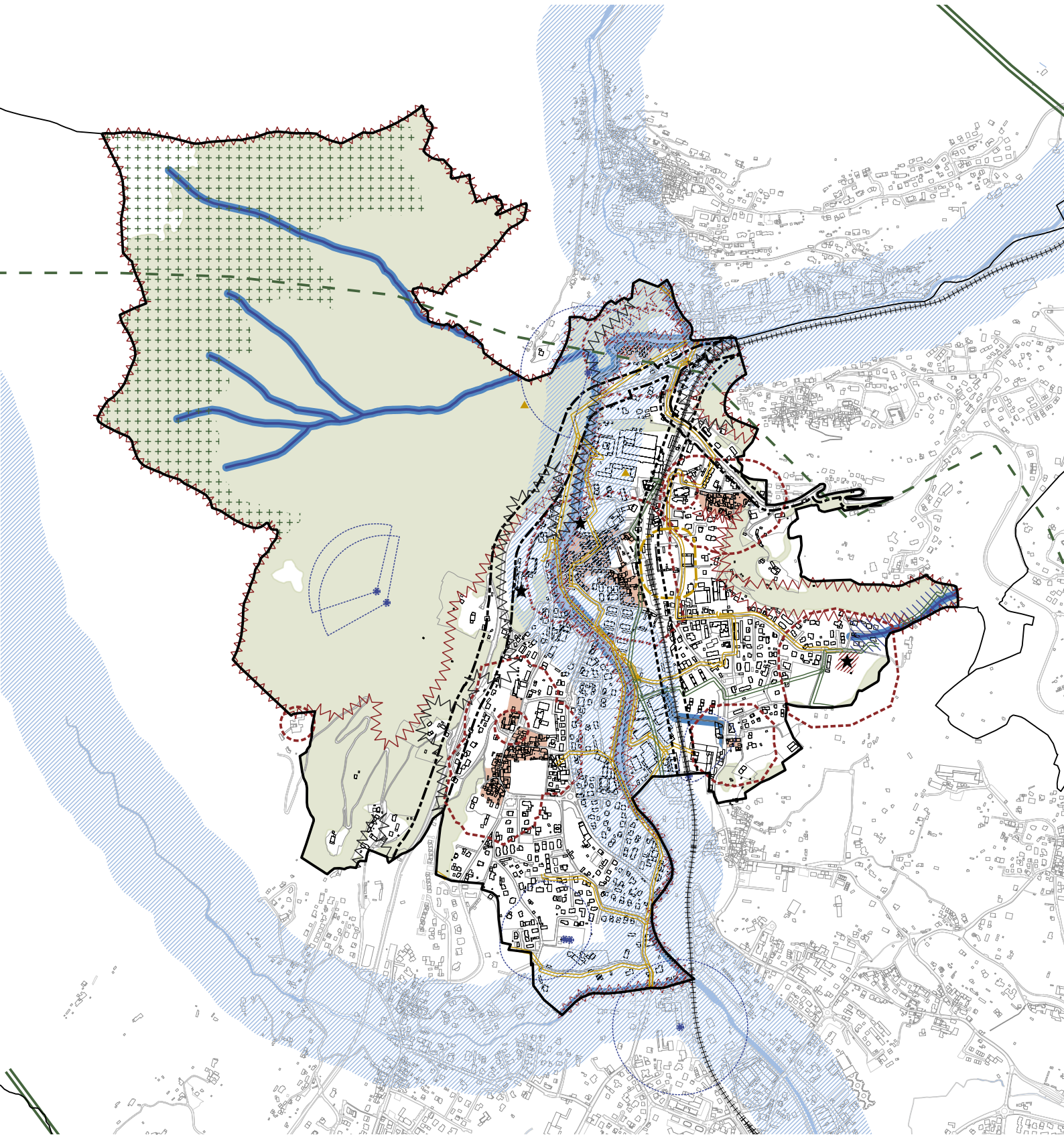
Si riportano di seguito anche gli studi e le normative vigenti in merito alla componente idrogeologica che costituiscono riferimento del Piano, secondo l'ordine cronologico di aggiornamento:

- Regolamento per l'esercizio dell'attività di polizia idraulica, aggiornato nel maggio 2006, del reticolo idrografico minore (RIM).
- Studio geologico aggiornato
- Documento semplificato del rischio idraulico comunale ai sensi dell'art. 14 comma 8 del R.R. 7/2017, prodotto in ambito territoriale dalla Comunità Montana Triangolo Lariano nel luglio 2022 di cui si richiamano le criticità segnalate, in particolare i ruscellamenti superficiali in via XX Aprile, via Zara, via Schieppo; gli allagamenti sul reticolo idrico superficiale in via Cadorna, via Fatebenefratelli, via Verdi (fiume Lambro) ed in via Fiume (roggia Molinara). Gli interventi suggeriti consistono nell'inserimento di un canale di gronda a nord di via Schieppo, di una vasca di laminazione e infiltrazione nell'area verde compresa tra via del Lionardo e via Zara, e di un'area di laminazione al confine meridionale del Comune tra la ferrovia e via Fellbach.

La centralità del fiume è una delle componenti ineludibili per l'assetto e la progettualità futura di area. In tal senso è da ritenersi riferimento alla programmazione di bacino l'Accordo Quadro Di Sviluppo Territoriale per il Contratto di Fiume del Lambro Settentrionale del 2012 e il suo successivo sviluppo attraverso l'approvazione del Progetto Strategico di Sottobacino del Lambro Settentrionale (D.G.R. n. XI/2724 del 23/12/2019).

- Corsi d'acqua
- Perimetro del bosco
- Vincolo idrogeologico
- Impianto abitativo di età romana (D.M. 17/07/89)
- Beni storico architettonici sottoposti a tutela
- Ambiti a rischio archeologico (D.M. 17/07/89)
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto ferroviaria

- ▲ Stazioni radio base e telefonia
- == Tratta principale linea a media tensione
- == Tratta ad alta pressione del metanodotto
- ✂ Classe 4:
fattibilità con gravi limitazioni
- Zona di rispetto delle captazioni
- Pozzo idropotabile



1.2.4 I vincoli

La Variante di Piano recepisce i vincoli ricognitivi e sovraordinati di seguito richiamati e georeferenziati nell'elaborato DP04 del Piano.

- Perimetro del bosco (fonte: PIF in corso di approvazione)
- Vincolo idrogeologico (fonte: Provincia di Como)
- Fascia di rispetto cimiteriale, ferroviaria e stradale
- Aree di rispetto dei corsi d'acqua tutelati e fascia di rispetto (D.Lgs. 42/2004 e R.D. 523/1904)
- Ambiti di elevata naturalità della montagna (PPR art.17)
- Tracciati guida paesaggistici (PPR art. 26)
- Stazioni radio base e telefonia (fonte: PUGGS)
- Tratta principale della linea a media tensione (fonte: PUGGS)
- Pozzi idropotabili e zona di rispetto delle captazioni (fonte: studio geologico comunale)
- Fascia di rispetto di tipo 1 e di tipo 2 del Reticolo Idrico Minore
- Impluvi e canali di scolo del Reticolo Idrico Minore
- Ambiti a rischio archeologico
- Metanodotti

Per i beni culturali vincolati ai sensi della Parte Seconda del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 posti all'interno del territorio comunale, si fa riferimento alla comunicazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese (prot. 23048 del 08/09/2023).

Beni vincolati

Bene	Indirizzo	Dati catastali	Proprietà	Data provv.
Impianto abitativo di età tardoromana	Località Schieppo	Foglio 4, particella 258		17/07/1989
Villa Guaita	Via Guaita, 13	Foglio 4, particella 764 Foglio 5, particelle 21, 22, 23, 357, 598	Comune di Ponte Lambro	30/08/2007
Villa Scaravaglio	Via Don Luigi Monza, 1	NCEU Foglio 4, particella 567 NCT Foglio 9, particella 345	Associazione "La Nostra Famiglia"	18/01/2018

1.3 Pianificazione sovracomunale di area

Le azioni del Documento di Piano del PGT sono coerenti con i principi e gli indirizzi programmatori definiti dalla Regione e dalla Provincia attraverso la strumentazione di pianificazione e le norme prescrittive delineate dai piani sovraordinati.

L'impianto programmatico regionale sta attraversando una fase di assestamento e ridisegno, a partire dall'integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR), efficace dal 2019, recependo le disposizioni introdotte dalla L.R. 31/2014 che disciplina il consumo di suolo. Parallelamente è in corso anche il processo di revisione dello stesso PTR e del correlato Piano Paesaggistico Regionale (PPR) quale sua sezione specifica in applicazione della L.R. 12/2005 per il governo del territorio. La pianificazione locale deve quindi aggiornare i propri contenuti entrando in sinergia con gli obiettivi degli strumenti di programmazione regionale.

1.3.1 Piano Territoriale Regionale

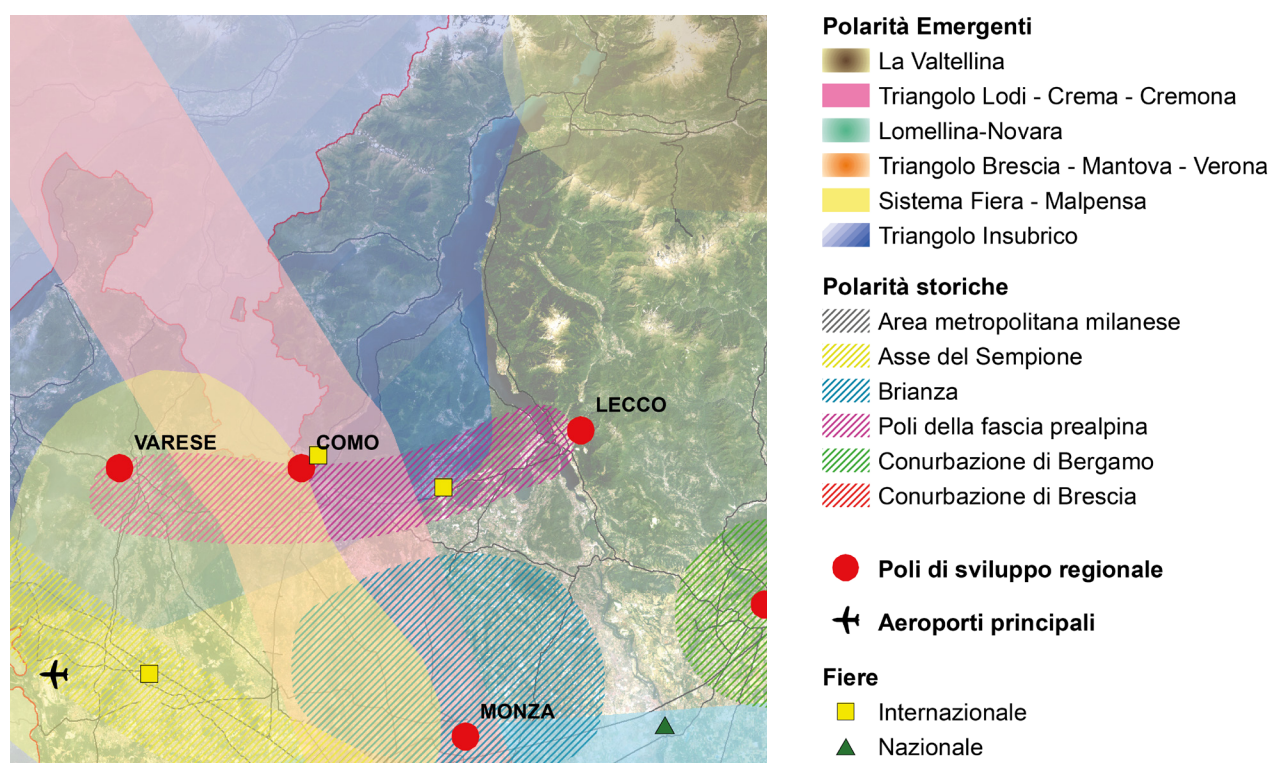
Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con D.C.R. n. 951 del 19/01/2010 e successivi aggiornamenti sino al 2022 (D.C.R. n. 2578 del 29/11/2022), è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia, le cui azioni e prescrizioni si propongono di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i Sistemi Territoriali.

Il PTR costituisce il quadro di riferimento della disciplina territoriale della Lombardia per gli indirizzi attivati dai Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP), con la finalità di concorrere in maniera sinergica alle previsioni di sviluppo regionale secondo una interazione multi scalare.

Per quanto attiene l'inquadramento dei Sistemi Territoriali ricono-

PTR - Tavola 1

Polarità e poli di sviluppo regionale



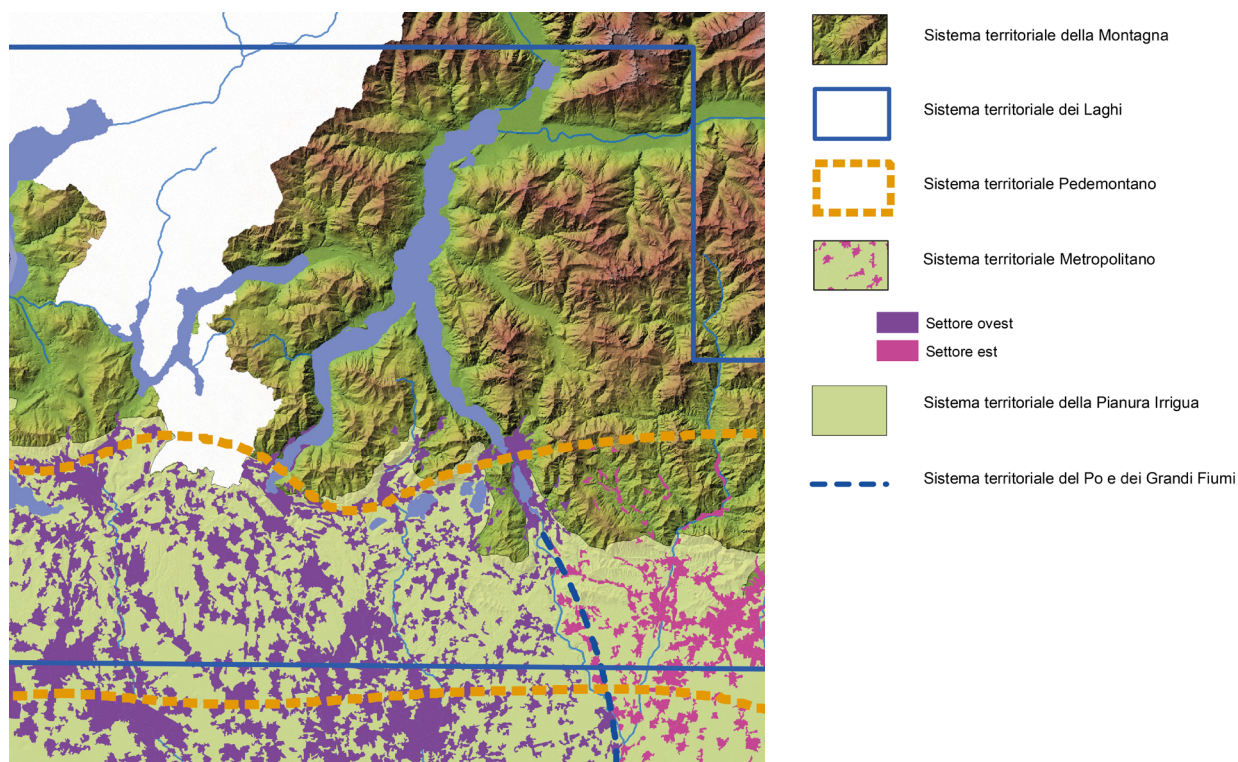
sciuti dal PTR come contesti non rigidamente perimetrati in un sistema di relazioni a geometria variabile, il Comune di Ponte Lambro risulta nella condizione di appartenenza a più ST, contigui e/o sovrapposti.

Ponte Lambro rientra dunque in tre dei Sistemi Territoriali individuati dalla Tavola 4 del Documento di Piano del PTR:

- Sistema Territoriale Metropolitano – settore ovest, incentrato sul tradizionale triangolo industriale Varese-Lecco-Milano e caratterizzata da elevatissime densità insediative, ma anche da grandi spazi verdi tra le conurbazioni dei vari poli;
- Sistema Territoriale Pedemontano, strutturato sui poli urbani quali Varese, Como e Lecco, identificate come “città di mezzo” tra la grande conurbazione della fascia centrale e la Regione Alpina;
- Sistema Territoriale dei Laghi, a nord della fascia più urbanizzata della Regione e che occupa la sezione terminale delle principali valli alpine.

PTR - Tavola 4

I sistemi territoriali del PTR

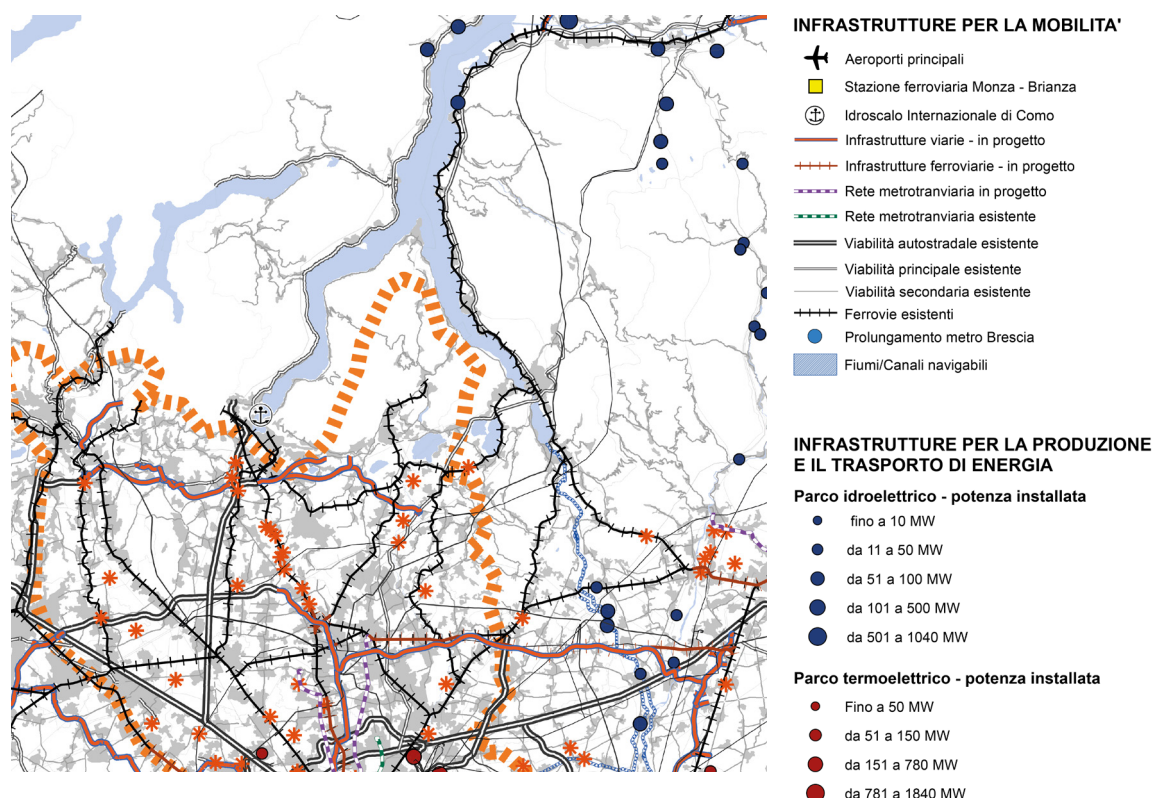


La lettura delle analisi SWOT , riportate per ogni Sistema Territoriale all'interno del Documento di Piano del PTR, costituisce un utile riferimento analitico e valutativo da mettere in Relazione alle specificità dei contesti territoriali esaminati. Nel caso di Ponte Lambro, si è provveduto ad un confronto sinottico tra azioni, modalità e finalità rapportandole alle valutazioni ed agli obiettivi individuati dal PTR per i diversi ST.

Estrapolando e sintetizzando i riferimenti SWOT è possibile individuare quegli elementi coerenti e sintonici con le specificità del territorio di Ponte Lambro e, dunque, recuperare indicazioni utili quali indirizzi per la programmazione locale. L'elenco qui riportato è una rielaborazione di sintesi delle singole schede dedicate ai Sistemi Territoriali, evidenziando quei riferimenti analitici e valutativi più specifici per il contesto oggetto della Variante di Piano.

PTR - Tavola 3

Infrastrutture prioritarie per la
Lombardia



Punti di forza

- Presenza di tutte le principali polarità di corona del sistema urbano policentrico lombardo
- Infrastrutturazione ferroviaria fortemente articolata
- Presenza di un tessuto misto di piccole e medie imprese in un tessuto produttivo maturo, caratterizzato da forti interazioni
- Dotazione di una rete ferroviaria locale articolata, potenzialmente in grado di rispondere ai bisogni di mobilità regionale
- Presenza di forza lavoro qualificata e diversificata
- Elevata propensione all'imprenditorialità
- Aste fluviali di grande interesse dal punto di vista ambientale, paesaggistico e turistico
- Sistema scolastico complessivamente buono, anche in termini di diffusione sul territorio

Punti di debolezza

- Dispersione degli insediamenti residenziali e produttivi sul territorio
- Debolezza della infrastrutturazione soprattutto ad andamento est-ovest
- Inquinamento idrico e delle falde
- Frammentazione delle aree di naturalità
- Crisi della manifattura della grande fabbrica
- Elevato consumo di suolo determinato da una forte dispersione degli insediamenti
- Spostamenti nelle conurbazioni e nelle aree periurbane fondati prevalentemente sul trasporto su gomma
- Diffusione produttiva e tessuto caratterizzato da aziende di piccole dimensioni che non facilita ricerca e innovazione
- Bassa qualità degli insediamenti e dell'edificazione recente, dal punto di vista formale, funzionale e della vivibilità

Opportunità'

- Importante ruolo di cerniera tra i diversi Sistemi Territoriali regionali attraverso la corretta pianificazione dei Sistemi di connessioni tra reti brevi e reti lunghe, soprattutto per garantire l'accesso agli ambiti montani anche in un'ottica di sviluppo turistico

- Potenzialità, derivanti dalla realizzazione delle nuove infrastrutture, di attivare progetti di valorizzazione paesaggistica e ambientale dei territori interessati
- Riconversione produttiva delle aree in cui i settori di riferimento sono in crisi (tessile-seta, ad esempio) facendo leva sulle potenzialità innovative presenti sul territorio grazie al mix università-esperienza
- Riconsiderazione del sistema di mobilità regionale e conseguente riduzione dell'uso dell'automobile, oltre all'avvio di una seria politica territoriale di potenziamento dei poli esterni al capoluogo connessa all'entrata a regime del Servizio Ferroviario Regionale
- Presenza di aree industriali dismesse di grandi dimensioni e di elevata accessibilità per l'insediamento di impianti produttivi e di servizio (verde compreso)

Minacce

- Frammentazione di ecosistemi e aree di naturalità per l'attraversamento di nuove infrastrutture in assenza di una progettazione che tenga conto della necessità di mantenere e costruire la continuità della Rete Ecologica
- Eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio
- Impoverimento di alcune aree per la crisi della grande industria e di alcuni settori manifatturieri
- Rischio idraulico elevato in mancanza di un'attenta pianificazione territoriale e di una maggiore tutela della naturalità dei corsi d'acqua
- Rischio di non affrontare direttamente il problema della generazione del traffico alla radice a causa della rincorsa continua al soddisfacimento della domanda di mobilità individuale

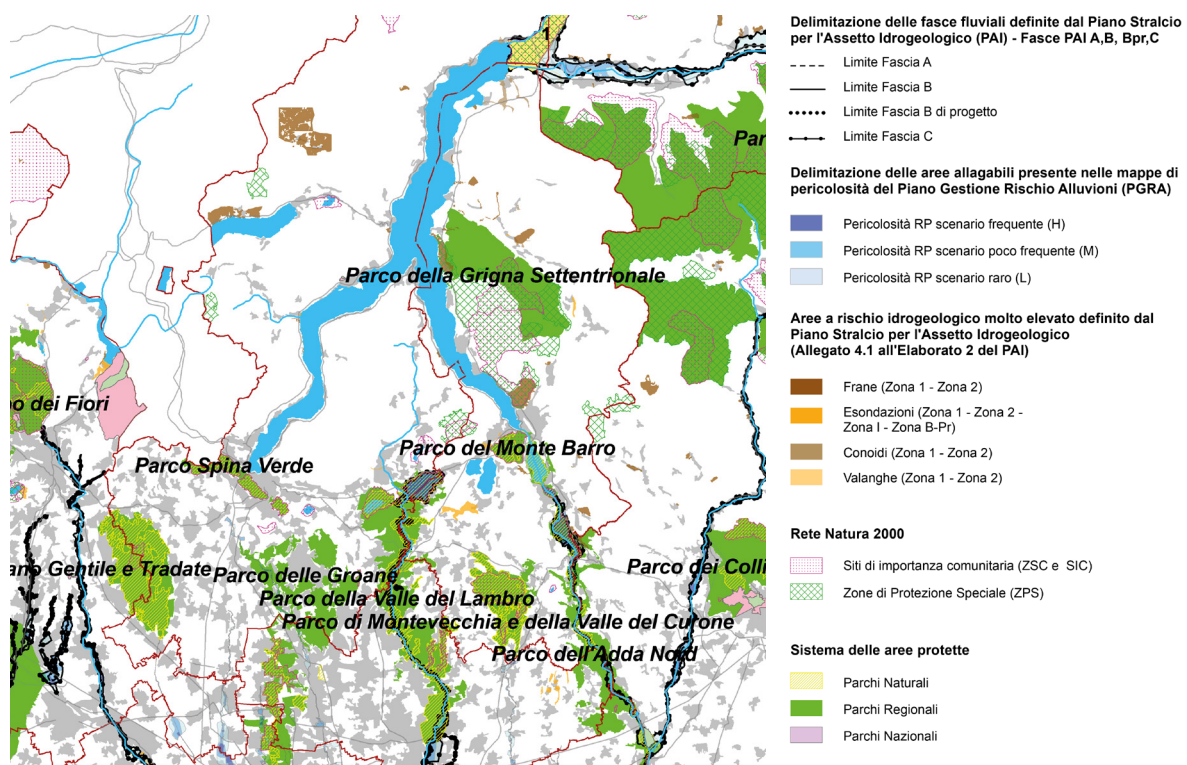
Obiettivi

- Tra gli obiettivi dei tre Sistemi Territoriali di maggior ricaduta sul territorio pontelambrese si evidenziano:
- Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse

PTR - Tavola 2

Zone di preservazione e salvaguardia
ambientale

- forme di inquinamento ambientale (acustico, atmosferico, idrico)
- Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale
- Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità
- Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili
- Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio
- Recuperare e rifunzionalizzare le aree dismesse o degradate e tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione e dai fenomeni di dispersione insediativa, in particolare per quanto riguarda le aree agricole periurbane
- Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (Reti Ecologiche)
- Promuovere il trasporto su ferro attraverso la riqualificazione e il potenziamento delle linee ferroviarie



Gli obiettivi del PTR

Tra i propri obiettivi, il PTR indica la limitazione di ulteriore espansione urbana e di consumo di suolo, coerenzando le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo; favorendo interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio; limitando l'impermeabilizzazione del suolo; conservando i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS). Ulteriori obiettivi prevedono di mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture; realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile, di buona qualità architettonica ed adeguato inserimento paesaggistico, risolvere le criticità presenti, con specifico riferimento alle indicazioni degli Indirizzi di Tutela del Piano Paesaggistico Regionale (PPR); coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e del terziario/commerciale; evitando la riduzione del suolo agricolo. Questa sintesi muove dalla lettura dei tre macro - obiettivi definiti dal PTR:

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

Questi temi sono declinati in ulteriori 24 obiettivi inerenti all'idea ed alla visione dello sviluppo sostenibile che la Regione intende promuovere quali politiche economiche e sociali legate al territorio.

La revisione in itinere del PTR

Successivamente all'approvazione dell'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 è proseguito il percorso di revisione del PTR finalizzato alla riedizione del PTR vigente compresi i contenuti paesaggistici e includendo quanto deliberato con l'Integrazione legge 31/2014.

Si tratta di un percorso avviato già dal 2013 (D.G.R. 367/2013) e l'approvazione con delibera n. 2131 dell'11/07/2014 la Giunta Regionale del Documento preliminare riguardante la Variante di revisione del Piano e del relativo Rapporto preliminare VAS. La Variante finalizzata alla Revisione Generale del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo della componente paesaggistica, è stata adottata dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 2137 del 2 dicembre 2021.

A questo proposito e per la rilevanza dei temi ambientali e paesistici è utile evidenziare che i contenuti paesaggistici del PTR (PPR) – inizialmente sviluppati autonomamente – sono poi stati ricondotti a parte costitutiva e strategica del PTR. Pertanto, la componente paesaggistica è stata riorganizzata in Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP) che aggiorna i contenuti paesaggistici del Piano Territoriale Regionale vigente. Il PVP, pur mantenendo una propria autonomia, è integrato alle altre sezioni del PTR, di cui costituisce la componente paesaggistica. Il PVP anticipa, infine, i successivi passaggi ai fini dell'attuazione del D.lgs. 42/2004 sulle aree tutelate e dei beni paesistici da completare attraverso il rinnovo del Protocollo di intesa per la copianificazione dei beni paesaggistici di cui all'art. 143 comma 1 lettere b), c) e d). Successivamente La Giunta Regionale, considerati gli esiti delle controdeduzioni alle Osservazioni pervenute, il parere motivato dell'Autorità competente, l'aggiornamento e revisione secondo quanto emerso dallo stesso Parere, ha approvato la proposta di Revisione Generale con D.C.R. n. 7170 del 17/10/2022, trasmettendola contestualmente, come prevede l'art. 21 della L.R. n. 12/2005, al Consiglio regionale per l'approvazione in via definitiva. Dalla lettura degli estratti documentali degli elaborati si possono sintetizzare le principali riforme che Regione ritiene significative e migliorative rispetto il PTR vigente.

- Semplificazione del sistema degli obiettivi attraverso l'individuazione di 5 pilastri, 13 obiettivi, 18 progetti strategici e 16 Azioni di sistema di rilevanza regionale coerenti con le priorità del Piano Regionale di Sviluppo (PRS);
- maggiore integrazione e coerenza con le politiche regionali settoriali rafforzando il ruolo del PTR quale quadro di riferimento

regionale per la programmazione di settore;

- collegamento con i 17 obiettivi dell'Agenda ONU 2030, con la Strategia regionale di Sviluppo Sostenibile e con il PNRR, nonché con il Green Deal Europeo e con la Strategia nazionale per la biodiversità.
- integrazione negli strumenti di governo del territorio comprendendo i temi della resilienza e dell'adattamento e della mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici;
- territorializzazione degli obiettivi e delle politiche attraverso la definizione di "Criteri e indirizzi per la pianificazione" diversificati in funzione della scala territoriale di riferimento.
- miglioramento del rapporto di collaborazione tra pubblico e privato, e del rapporto di collaborazione tra Enti locali, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e di partenariato pubblico-privato;
- valorizzazione del ruolo strategico del sistema delle conoscenze basato sull'Infrastruttura per l'Informazione Territoriale della Lombardia (IIT) del portale istituzionale regionale (Geoportale, Open data);
- revisione e aggiornamento della componente paesaggistica del PTR (definito dal Piano come Progetto per la Valorizzazione del Paesaggio lombardo), implementando - attraverso l'individuazione degli Ambiti Geografici di Paesaggio (AGP) - gli strumenti operativi e la cartografia di dettaglio e definendo il progetto della Rete Verde Regionale (RVR).

La proposta di Revisione Generale, al momento, non è stata ancora oggetto del passaggio Consiliare; pertanto, l'iter procedurale di approvazione non risulta completato.

Ai fini dello studio e del progetto per la Variante del PGT di Ponte Lambro si è comunque operato un confronto con particolare riferimento ai Criteri e agli indirizzi Generali per la pianificazione locale e per ATO, nonché agli obiettivi e orientamenti strategici per l'attuazione della Rete Verde Locale come evidenziati dagli AGP (nel caso specifico di Ponte Lambro, il riferimento è alla Scheda 5.1 – Rilievi del Triangolo Lariano).

1.3.2 Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della L.R. n. 12/2005 per il governo del territorio, ha natura ed effetti di Piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (D.lgs. n. 42 del 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"). Il PTR recepisce, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone l'impianto generale e le finalità di tutela, assumendo gli aggiornamenti apportati allo stesso dalla Giunta Regionale a partire dal 2008. Il PPR, tra i suoi documenti, prevede indicazioni prescrittive e di indirizzo. I contenuti prescrittivi sottostanno a regole specifiche in riferimento ai beni paesistici, all'attenzione alla rete verde di ricomposizione paesistica, sinergica alla Rete Ecologica Regionale (RER) e ai progetti per la riqualificazione degli ambi degradati o dismessi. Le indicazioni di indirizzo hanno poi per oggetto tutti i temi di riqualificazione paesistica e contenimento dei fenomeni di degrado. Il PPR costituisce, quindi, sezione specifica del PTR quale disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà e identità.

All'interno dell'Abaco del Quadro di Riferimento Paesaggistico, articolato per Comuni, Ponte Lambro risulta appartenere alla "Fascia Collinare" e interessato dalle disposizioni dell'art. 17 del PPR "appartenenza agli ambiti di elevata naturalità". L'articolo richiamato, ai fini della tutela di questi ambiti principalmente montani, declina obiettivi specifici, compiti e limiti dell'azione locale e prevede un regime transitorio di salvaguardia, con sospensione delle trasformazioni esterne agli ambiti già edificati con continuità, fino alla revisione degli strumenti urbanistici comunali (PGT).

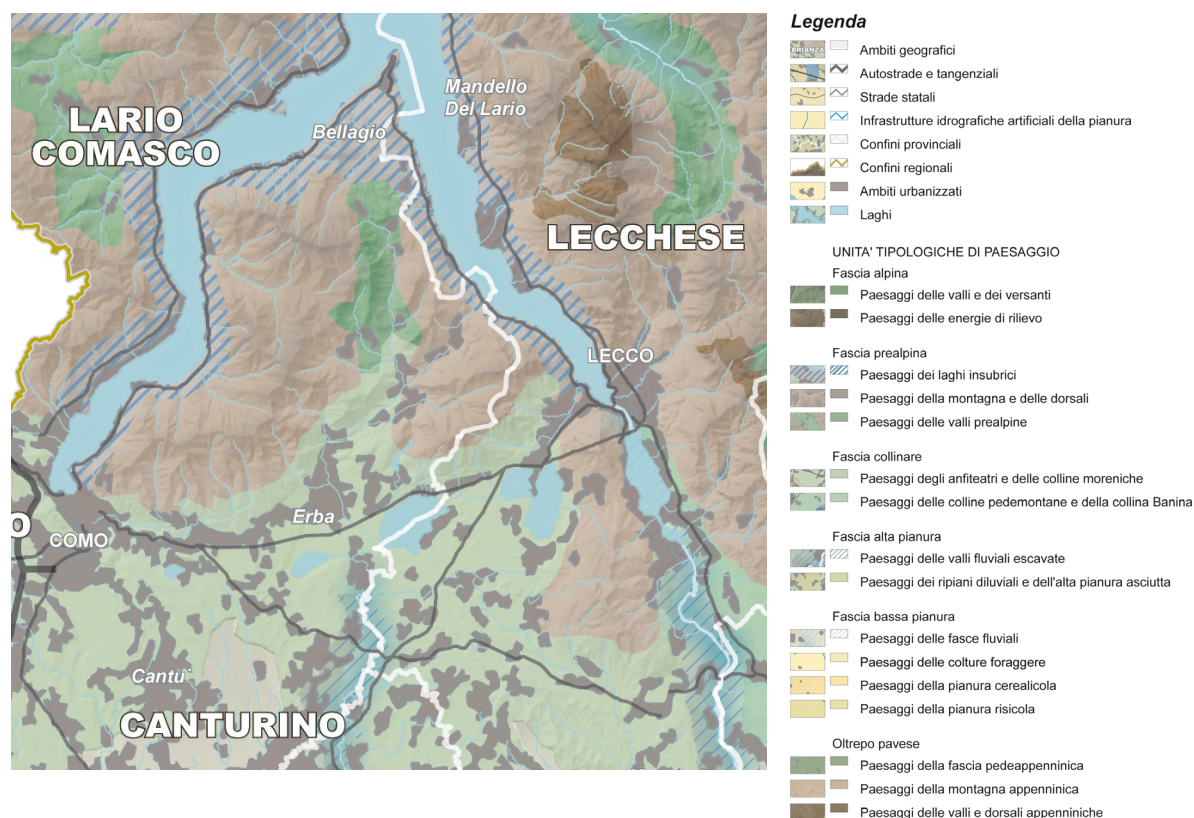
Con riferimento all'articolazione territoriale del Piano, il Comune di Ponte Lambro risulta appartenere all'Ambito Geografico dei Paesaggi di Lombardia (AGP) del "Comasco e Canturino" (ambito 5, Tavola A), e rientrante nell'Unità Tipologica di Paesaggio "Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche".

Rilevanze evidenziate dagli elaborati cartografici del Piano e riconducibili al territorio pontelambrese sono, tra gli elementi identificativi, la ferrovia Milano-Asso ed il tracciato di interesse paesaggistico “Balcone Lombardo” che interseca il territorio comunale nella porzione settentrionale (Tavole B ed E). Sotto il profilo delle istituzioni di tutela (Tavola C) non sono riscontrabili elementi direttamente rientranti nel territorio amministrativo di Ponte Lambro, ma in ambito di area più vasta si segnalano:

- la Riserva Naturale Valle Bova (numero 64, D.C.R. 438 25/09/2007, nel Comune di Erba);
- i Siti di Importanza Comunitari (SIC) dei tre Laghi del Segrino, di Alserio e di Pusiano;
- il monumento naturale dei Funghi di Terra di Rezzago (numero 6).

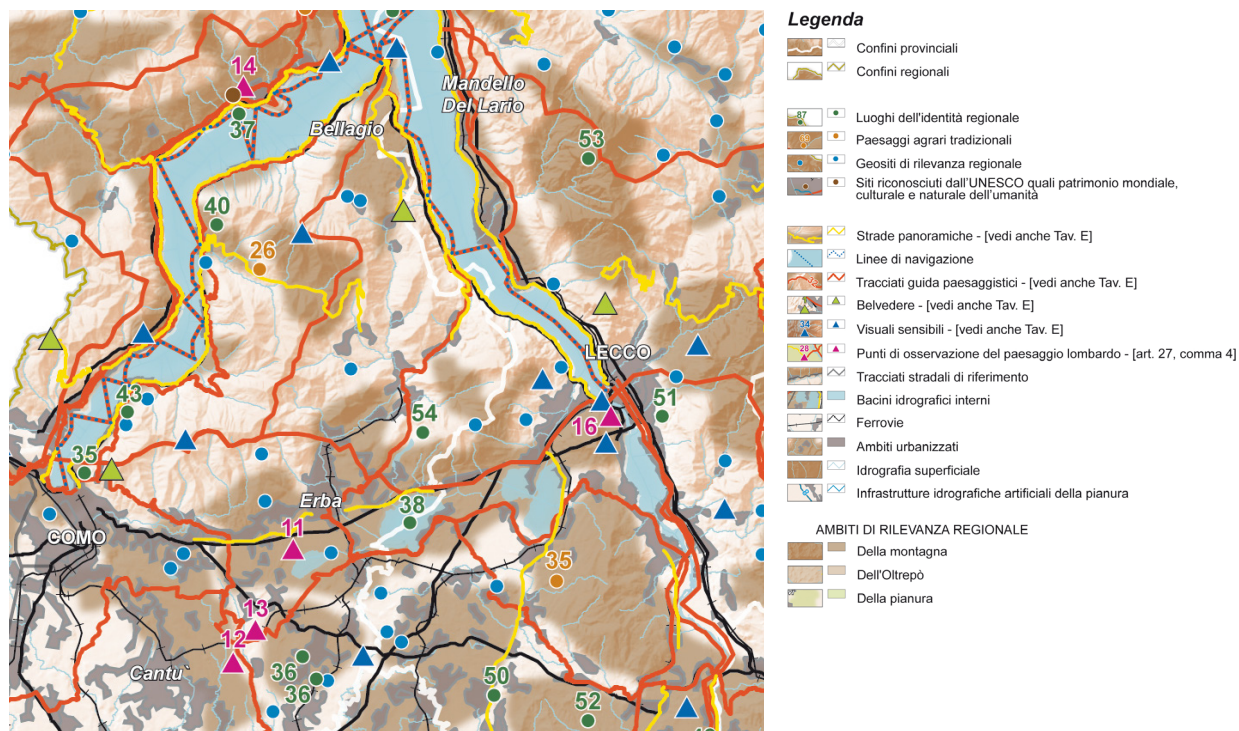
PPR - Tavola A

Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



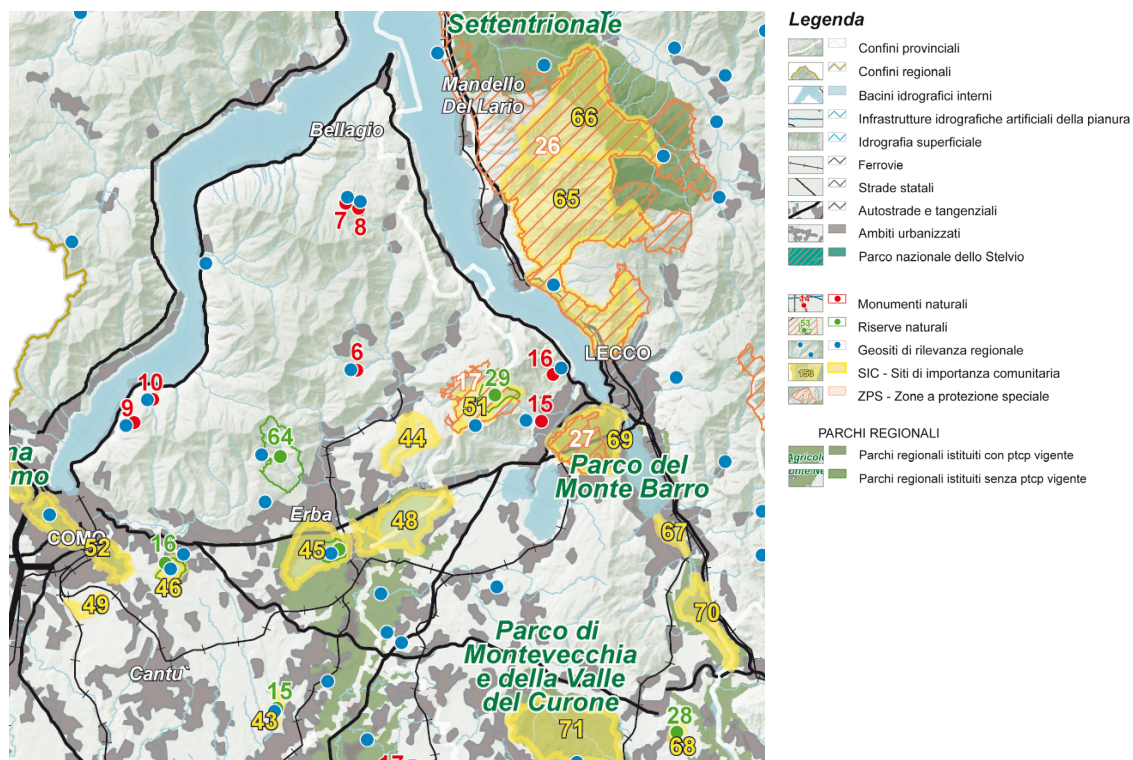
PPR - Tavola B

Elementi identificativi e percorsi di
interesse paesaggistico



PPR - Tavola C

Istituzioni per la tutela della natura



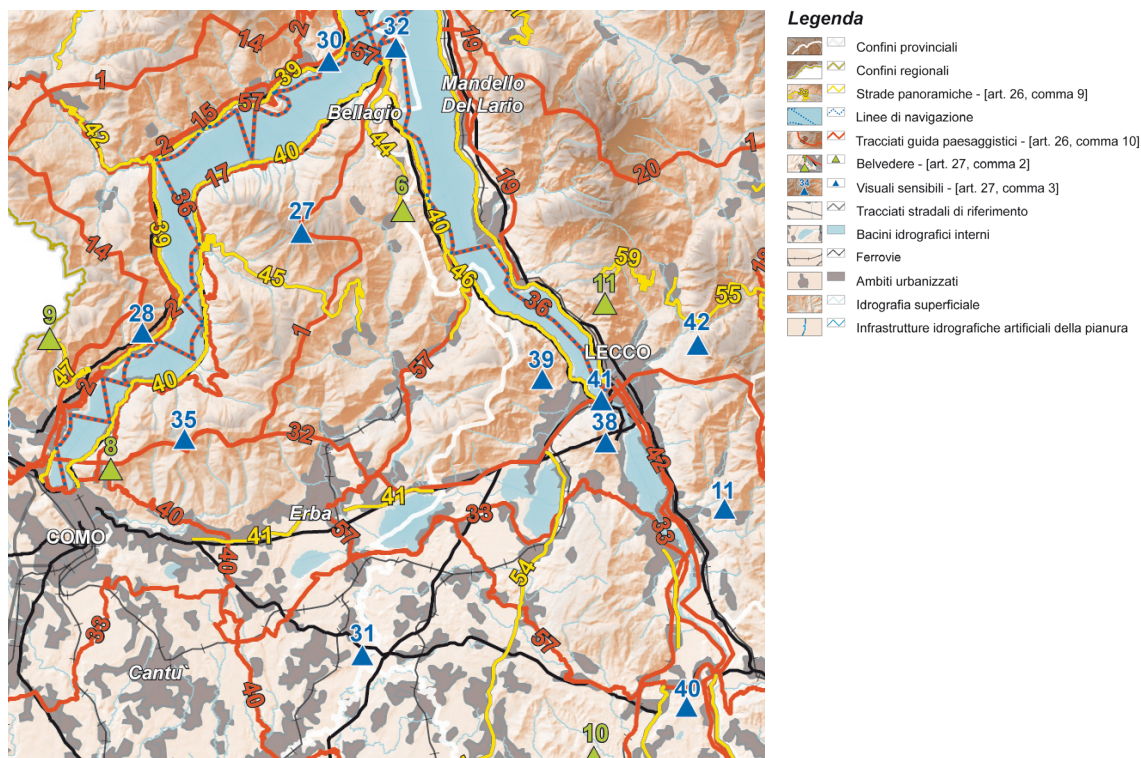
In tema di riqualificazione paesaggistica e di contenimento del degrado, si rileva che l'area di Ponte Lambro è anche contigua ad ambiti individuati quali aree di frangia destrutturate, costituite da piccoli e medi agglomerati dove si rileva una forte alterazione o cancellazione dell'impianto morfologico preesistente e la sostituzione con un nuovo assetto privo di alcun valore paesistico ed ecosistemico (Tavole F e G). Per questi ambiti, gli indirizzi di riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado (Indirizzi di Tutela del PPR, parte IV) prevedono l'integrazione degli elementi paesistici nelle politiche di pianificazione territoriale locale.

In particolare, si evidenzia che per le azioni di riqualificazione si promuovano:

- conservazione e ridisegno degli spazi aperti, secondo un'organizzazione sistemica e polifunzionale, come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale che sappia dare continuità alla rete verde di scala superiore. In particolare, conservando,

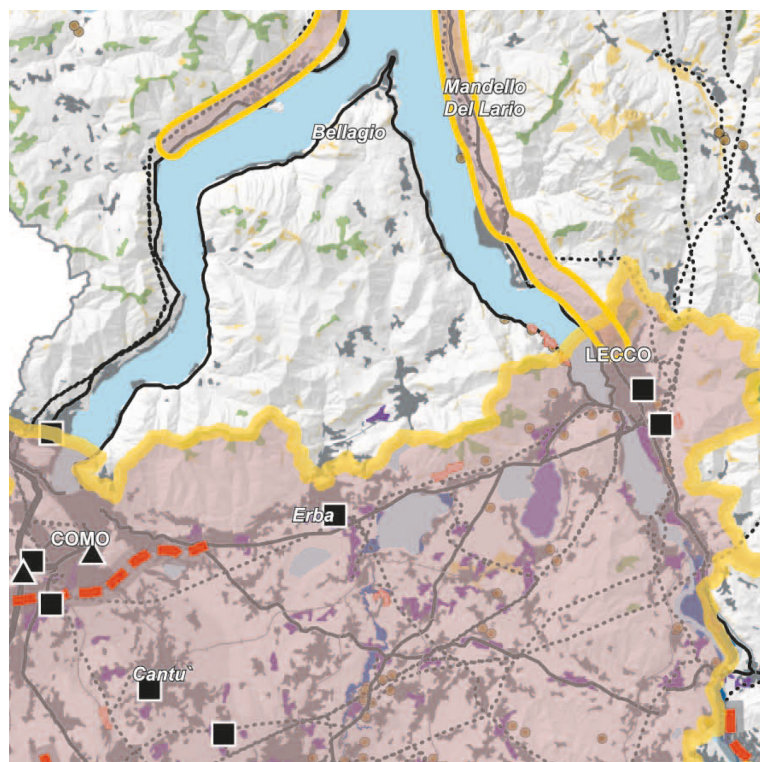
PPR - Tavola E

Viabilità di rilevanza paesaggistica



PPR - Tavola G

Contenimento dei processi di degrado
e qualificazione paesaggistica



Legenda

- Laghi e fiumi principali
- Idrografia superficiale
- Tessuto urbanizzato
- Rete ferroviaria
- Rete viaria di interesse regionale

1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI

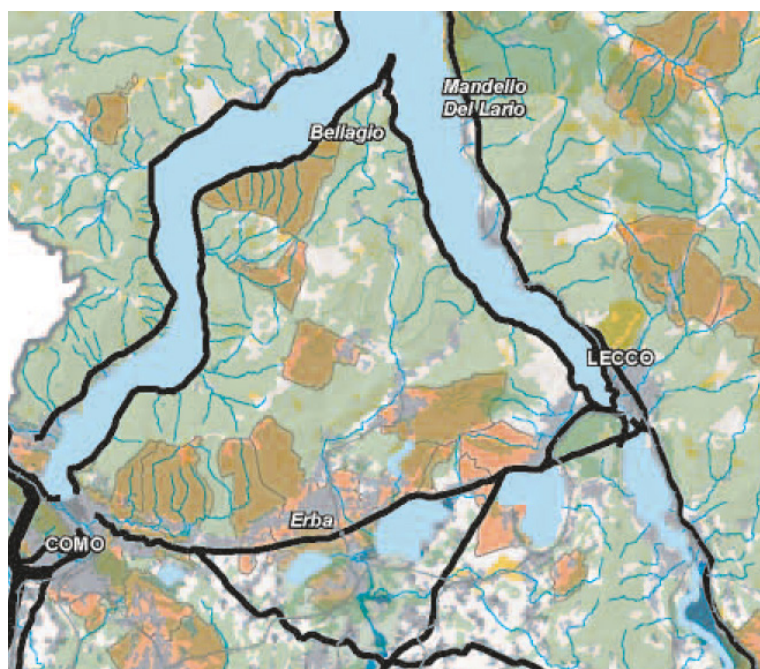
- Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]
- Fasce fluviali di deflusso della piena e di esondazione (fasce A e B) - [par. 1.4]
- Fascia fluviale di inondazione per piena catastrofica (fasce C) - [par. 1.4]

2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI

- Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]
- Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo" - [par. 2.1]
- Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) - [par. 2.2]
- Neo-urbanizzazione - [par. 2.1 - 2.2]
Incremento della sup. urbanizzata maggiore del 1% (nel periodo 1999-2004)
- Aeroporti - [par. 2.3]
- Rete autostradale - [par. 2.3]
- Elettrodotti - [par. 2.3]
- Linee ferroviarie alta velocità/alta capacità (esistenti e programmate) - [par. 2.3]
- Interventi di grande viabilità programmati - [par. 2.3]
- Principali centri commerciali - [par. 2.4]
- Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
- Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]
- Distretti industriali - [par. 2.5]
- Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
- Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
- Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

PPR - Tavola H.1

Aree e ambiti di degrado paesistico
provocato da dissesti idrogeologici e
avvenimenti calamitosi e catastrofici



Legenda

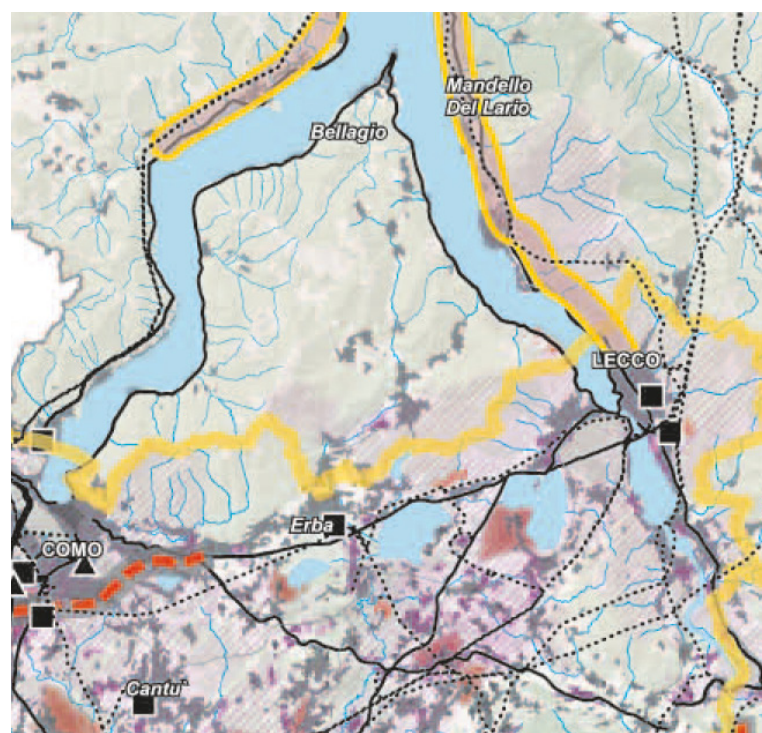
- Laghi e fiumi principali
- Idrografia superficiale
- Boschi
- Parchi regionali e parchi locali di interesse sovralocale
- Tessuto urbanizzato
- Aeroporti
- Rete ferroviaria
- Rete autostradale
- Rete viaria di interesse regionale

- Comuni a rischio sismico (fasce 2 e 3) - [par. 1.1]
- Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]
- Fasce fluviali di deflusso della piena e di esondazione (fasce A e B) - [par. 1.4]
- Fasce fluviali di inondazione per piena catastrofica (fasce C) - [par. 1.4]
- Comuni a rischio incendio rilevante - [par. 1.5]

PPR - Tavola H.2

Aree e ambiti di degrado
paesistico provocato da processi di
urbanizzazione, infrastrutturazione,
pratiche e usi urbani

- proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale, riqualificando il sistema delle acque, attribuendo alle aree destinate a verde pubblico una elevata qualità ambientale, paesaggistica e fruitiva, rafforzando la struttura del paesaggio agricolo;
- riqualificazione del tessuto insediativo, in particolare conservando e assegnando valore strutturante ai Sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti, definendo elementi di Relazione tra le diverse polarità, preservando le "vedute lontane" e curando l'architettura dei fronti urbani verso i territori aperti, riconfigurando l'impianto morfologico ove particolarmente destrutturato;
- recupero e valorizzazione delle aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesistico-fruitive e ambientali.



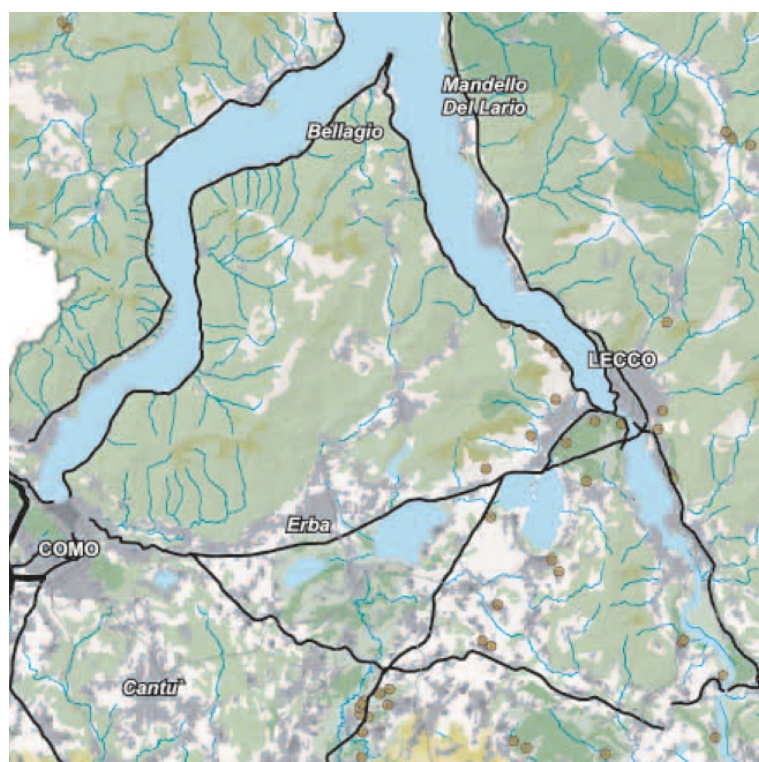
Legenda

- Laghi e fiumi principali
- Idrografia superficiale
- Boschi
- Parchi regionali e parchi locali di interesse sovralocale
- Tessuto urbanizzato
- Aeroporti
- Rete ferroviaria
- Rete autostradale
- Rete viaria di interesse regionale
- Elettrodotti
- Ambito del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di frange destrutturate - [par. 2.1]
- Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo" - [par. 2.1]
- Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale) [par. 2.2]
- Neo-urbanizzazione - [par. 2.1 - 2.2]
incremento della sup urbanizzata maggiore del 1% (nel periodo 1999-2004)
- Linee ferroviarie alta velocità/alta capacità (esistenti e programmate) - [par. 2.3]
- Interventi di grande viabilità programmati - [par. 2.3]
- Principali centri commerciali - [par. 2.4]
- Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
- Ambiti a prevalente caratterizzazione produttiva - [par. 2.5]
- Distretti industriali - [par. 2.5]
- Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
- Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
- Discariche - [par. 2.8]

PPR - Tavola H.4

Aree e ambiti di degrado paesistico
provocato da sottoutilizzo, abbandono
e dismissione

Per le azioni di contenimento e prevenzione del rischio si richiede una pianificazione attenta delle nuove previsioni di sviluppo alla chiara e forte definizione dell'impianto morfologico in termini di efficace correlazione con le tessiture territoriali ed agrarie storiche, con specifica attenzione agli Ambiti di Trasformazione (AT) ed alla piena valorizzazione della qualità paesaggistica nella pianificazione attuativa. In particolare: conservando e assegnando valore strutturante ai Sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti, difendendo gli spazi aperti e attribuendo al loro ridisegno un valore strutturante, localizzando in modo mirato le eventuali nuove necessità in modo tale da riqualificare i rapporti tra i margini urbani e i territori aperti, impedendo la saldatura di nuclei urbani contigui, conservando e assegnando valore strutturante ai Sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico, individuando e promuovendo prestazioni di elevata qualità per i piani attuativi e i progetti urbani.



Legenda

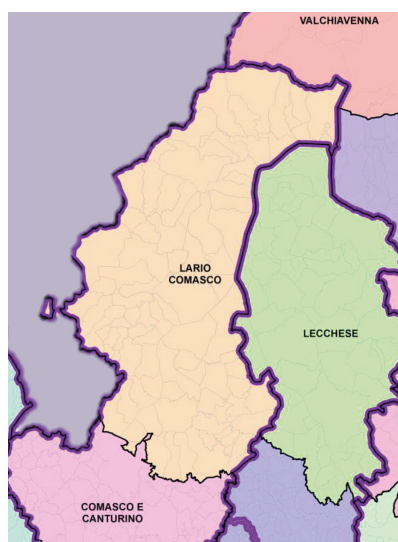
- Laghi e fiumi principali
- Idrografia superficiale
- Parchi regionali e parchi locali di interesse sovralocale
- Tessuto urbanizzato
- Aeroporti
- Rete ferroviaria
- Rete autostradale
- Rete viaria di interesse regionale
- Ambiti estrattivi cessati - [par. 4.1]
- Contratti di Quartiere - [par. 4.3]
- Aree industriali dismesse - [par. 4.5]
- Boschi - [par. 4.7]
- Pascoli - [par. 4.8]
- Abbandono aree agricole - [par. 4.8]
 - Diminuzione di sup compresa tra il 5% e il 10% (periodo di riferimento 1999-2004)
 - Diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

1.3.3 Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 e ATO

L'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 costituisce il primo adempimento per l'attuazione della legge per la riduzione del consumo di suolo con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione multi scalare e attraverso la disaggregazione del territorio regionale in Ambiti territoriali omogenei (ATO), le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio il traguardo di zero consumo previsto dalla Commissione europea entro il 2050. L'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 è stata definitivamente approvata nel 2018 (D.C.R. n. 411 del 19/12/2018) ed ha acquisito efficacia il 13/03/2019. Il PGT e relative varianti adottati successivamente a tale data devono risultare coerenti ai criteri individuati dal PTR per il contenimento del consumo di suolo. L'Integrazione, secondo il dettato della L.R. 31/2014, indica infatti i criteri per tale contenimento differenziandoli per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) secondo il percorso di individuazione illustrato dalle analisi socioeconomiche e territoriali allegato all'integrazione. Il PTR riconosce 33 ATO, di cui 7 interprovinciali.

L'Ambito Territoriale Omogeneo "Lario Comasco"

Integrazione del PTR - Tavola 01
Ambiti Territoriali Omogenei



Il Comune di Ponte Lambro è compreso nell'Ambito Territoriale Omogeneo del "Lario Comasco", uno degli ATO della Provincia di Como (Tavola 01) di cui si evidenziano alcuni dati desunti dalle disposizioni integrative dal documento "Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo".

L'indice di urbanizzazione dell'ambito (8,0%) è inferiore all'indice Provinciale (17,4%) in virtù della forte presenza di suolo montano. La natura dei processi insediativi, comunque, è connessa alle diverse vocazioni territoriali, turistiche nella porzione del lago e della montagna, economico-produttive nella porzione pedemontana del Triangolo Lariano. Il valore del suolo è mediamente basso, ad eccezione della porzione pedemontana del Triangolo Lariano (Tavola 05.D3). Le potenzialità di rigenerazione sono concentrate nel settore Pedemontano del Triangolo Lariano e nella valle Assina, tra Asso e

Inverigo, parzialmente ricompresi nell'areale di rilevanza sovralocale di interesse strategico individuato dal PTR (areale n.° 4 – Tavola 05.D4), da dettagliare e sviluppare anche attraverso processi di co-pianificazione (Regione-Provincia-Comuni). Per quanto attiene ulteriori elementi di caratterizzazione dell'ATO, questi sono individuati dal documento "Analisi socio-economiche e territoriali (D.C.R. n. 411 del 2018 - Aggiornamento 2021)" dell'Integrazione del PTR, di cui si riporta l'estratto.

Morfologia ed elementi costitutivi della struttura fisica

Sistema fisico della montagna e dei grandi Laghi. Elementi del soprassuolo: Lago di Como, Lago del Ceresio, Lago del Piano, Lago di Novate Mezzola, Isola Comacina, boschi dei versanti montani.

Elementi di valore emergenti

Parchi regionali: Parco della Valle del Lambro

ZSC: Lago del Segrino, Lago di Alserio, Lago di Piano, Lago di Pusiano, Pian di Spagna e Lago di Mezzola, Sasso Malascarpa, Valle Del Dosso

ZPS: Lago di Mezzola e Pian di Spagna, Monte Generoso, Triangolo Lariano, Valsolda

Geositi: Alpe Turati, Montorfano, Passo San Jorio, Servino -Verucano Series, Val Sanagra (Manno-Alpe Logone), Caverna Generosa, Osteno, Sedimenti Fossiliferi, Abisso del Lago di Como, Buco del Piombo, Funghi di Terra di Rezzago, Grotte di Rescia, Lago di Piano, Pian di Spagna, Pietra di Luna, Pietra Lentina, Pietra Nairola, Pietra Pendula, Riva Orientale del Lago di Alserio, Sasso di Schignano-Prabello.

Monumenti naturali: Funghi di Terra di Rezzago. Ambiti di elevata naturalità della montagna. Ambiti di salvaguardia dei Laghi insubrici.

Zone umide: Lago di Mezzola e Pian di Spagna

PLIS: Parco Lago del Segrino, Parco Valle Albano, Parco Val Sanagra.

Elementi identitari del sistema rurale

Tipologia: paesaggio agrario dei versanti e delle dorsali, discontinuo ma strutturato, con carattere ordinatore. Paesaggio agrario dei Laghi insubrici e della fascia sub-lacuale (valli fluviali escavate e anfiteatri morenici) discontinuo e parzialmente destrutturato, con perdita o indebolimento del carattere ordinatore del territorio. Sistema Territoriale agrario della montagna e delle zone svantaggiate.

Elementi: prati e prati pascoli, anche terrazzati, di versante o di alta quota, uliveti terrazzati della Tremezzina; castagneti da frutto della valle del Liro e di Livo; vigneti del Gravedonese.

Elementi originari della struttura territoriale

Elementi: Nuclei di Antica Formazione (NAF), di sponda lacuale, di mezza costa; tracciati storici; centri storici di tradizione turistica con relativi equipaggiamenti; strade militari della prima guerra mondiale; recinti fortificati e altri presidi difensivi; ville, parchi e giardini storici; sistema dei porti lacustri, imbarcaderi e loro equipaggiamenti; architettura religiosa romanica del Lario; Sacri Monti di Lombardia - Ossuccio; edifici religiosi d'impianto quattrocentesco dell'Alto Lario; architettura religiosa barocca della val D'Intelvi; santuari, sacrari, conventi, monasteri ed edifici sacri di particolare evidenza paesaggistica, siti archeologici, siti estrattivi storici; archeologia industriale; alpe e insediamenti rurali di alta quota o di versante ("a lòbia", "masòn e "tegiàd" della Valcavargna, "munt" e "cassine" di mezza costa, ecc...).

Qualità dei suoli

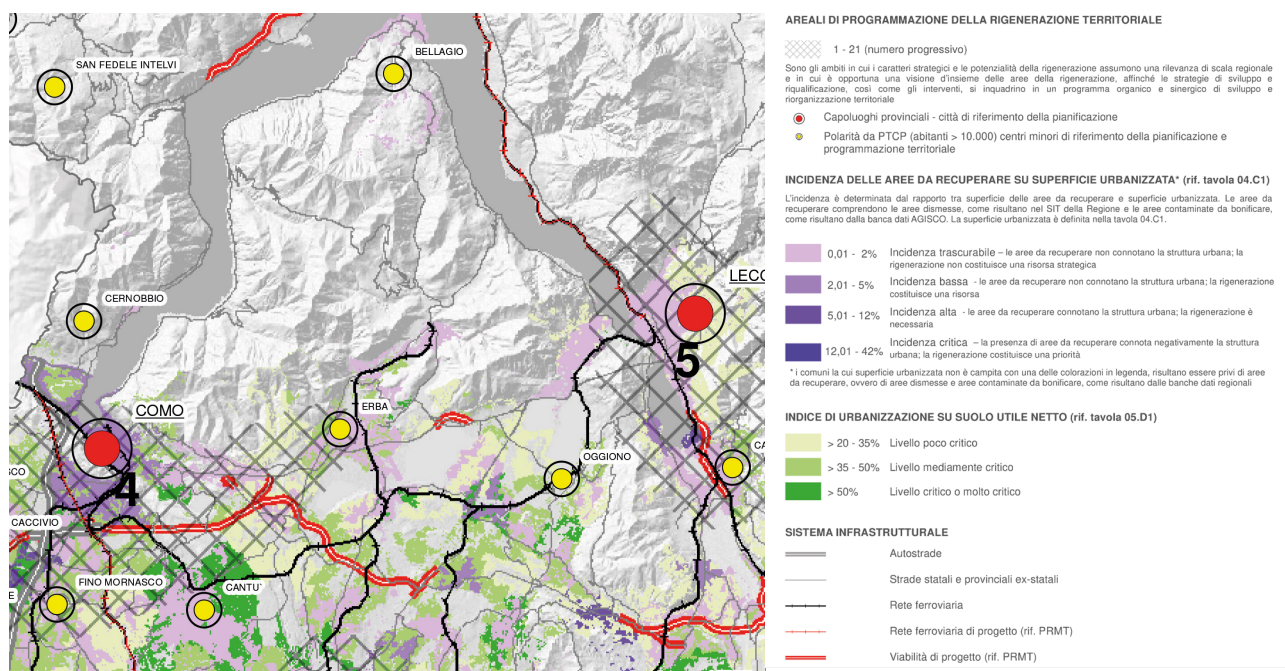
Qualità dei suoli liberi residuali distribuita in modo disomogeneo. Alternanza delle classi "bassa" e "alta". Prevalenza della classe "bassa". Partecipano all'attribuzione del valore di classe "alta" gli uliveti, i vigneti e i frutteti, della riviera del lago; i prati, i pascoli d'alta quota e i castagneti da frutto nelle porzioni montane.

La lettura della cartografia allegata all'Integrazione del PTR consente un esame del contesto territoriale di Ponte Lambro per gli aspetti

più qualificanti. In particolare, si sintetizzano alcuni degli elementi emergenti desumibili dalle Tavole di analisi e di progetto regionali. La qualità dei suoli agricoli (Tavola 03.B) dell'area di Ponte Lambro è indicata con valore basso o assente; il territorio comunale è inserito nella perimetrazione dei regimi di tutela del marchio di qualità IGT per la produzione vinicola, che ne costituisce elemento di qualità. Per quanto riguarda il suolo urbanizzato ed il consumo di suolo, la Tavola 04.C3 evidenzia un'incidenza trascurabile (0,01-2%) delle aree da recuperare su superficie urbanizzata, non connotando la rigenerazione come risorsa strategica.

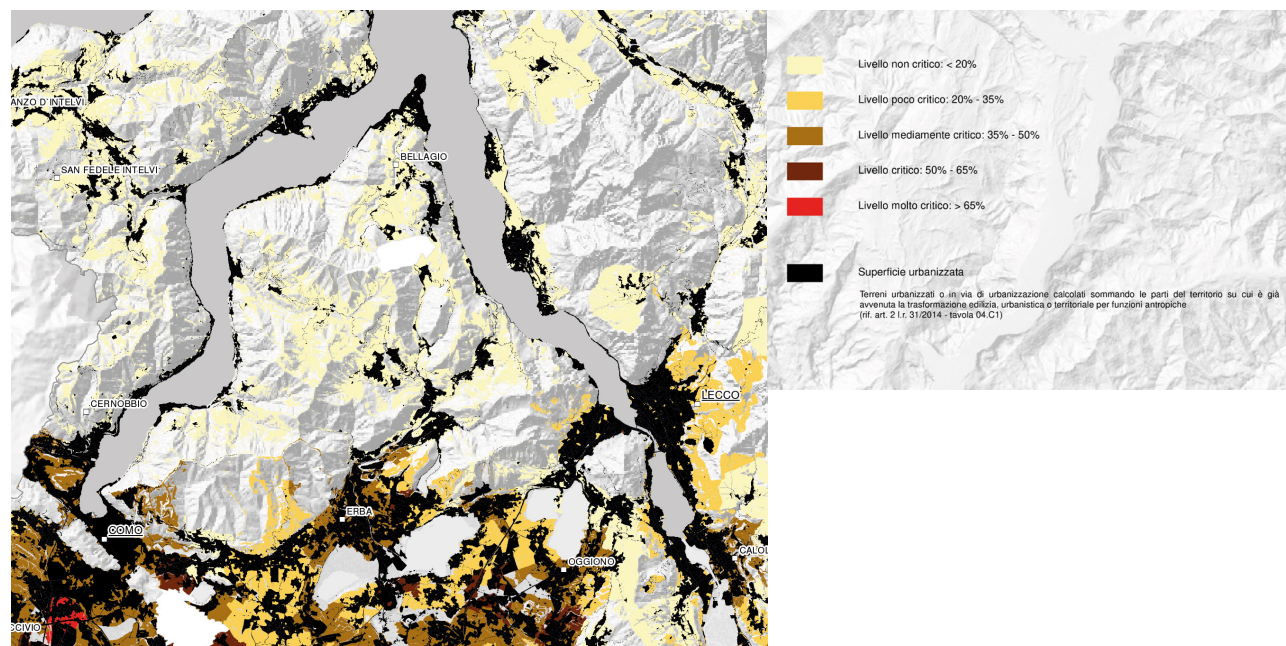
La rilevazione ai fini progettuali dei valori del suolo (Tavole 05.D1 e 05.D4) restituisce per l'area di Ponte Lambro un indice di suolo utile netto di livello molto critico (<25%), mentre l'indice di urbanizzazione risulta essere ad un livello mediamente critico (35-50%). Questa condizione rileva, come accade per i territori orograficamente articolati, come l'indice di urbanizzazione sia spesso calmierato dalla sostanziale inedificabilità di parti del territorio e, di fatto, la pressione antropica risulti estremamente elevata nelle porzioni di fondovalle sino al quasi totale esaurimento del suolo utile.

Integrazione del PTR - Tavola 05.D4
Strategie e sistemi della rigenerazione



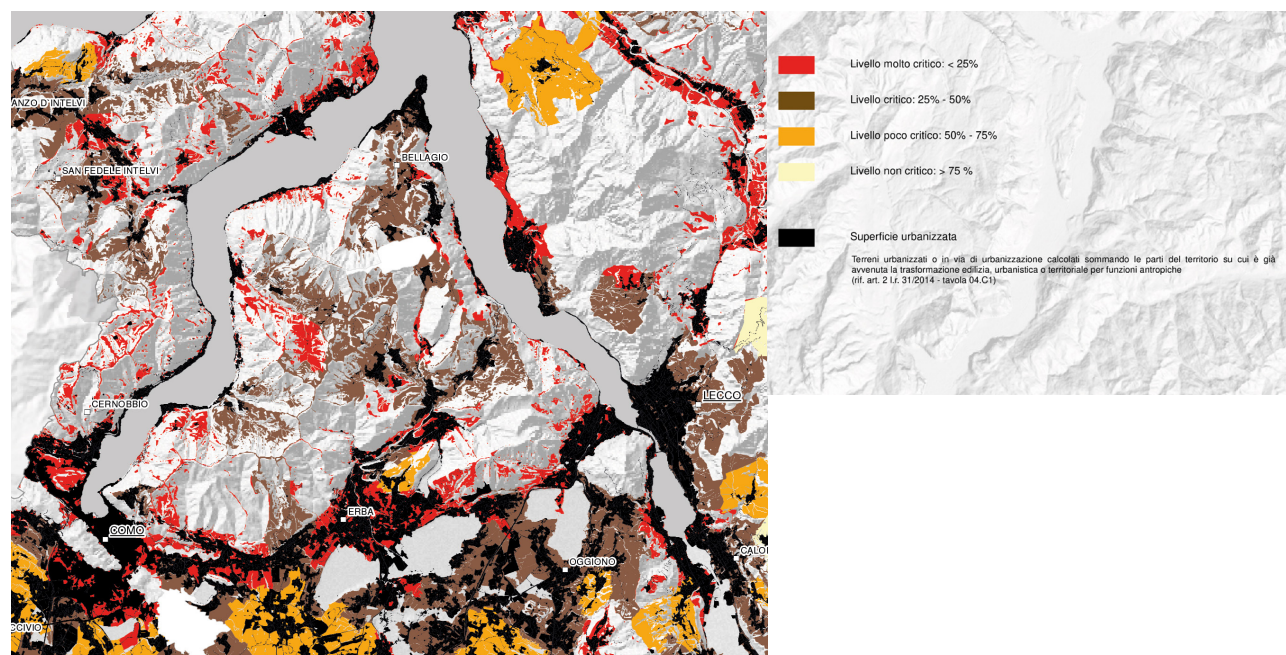
Integrazione del PTR - Tavola 05.D1

Indice di urbanizzazione



Integrazione del PTR - Tavola 05.D1

Indice di suolo utile netto



1.3.4 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Provincia definisce attraverso il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi della L.R. n. 12/2005 "Legge per il governo del territorio", gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio connessi ad interessi di rango Provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale. Il PTCP della Provincia di Como è stato approvato dal Consiglio Provinciale il 2 agosto 2006 ed è efficace dal 20 settembre 2006.

Con l'entrata in vigore del PTCP, i Piani di Governo del Territorio (PGT) sono approvati direttamente dai comuni previa verifica, da parte della Provincia, della compatibilità tra PGT, PTCP e integrazione al Piano Territoriale Regionale (PTR) con la L.R. 31/2014 sulle politiche di riduzione di consumo di suolo.

Il PTCP è lo strumento a scala Provinciale che indirizza le azioni programmatiche sugli obiettivi dell'assetto idrogeologico e la difesa del suolo, la tutela dell'ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi, la costituzione della Rete Ecologica Provinciale per la conservazione della biodiversità, la sostenibilità dei Sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo, l'assetto della rete infrastrutturale e della mobilità, l'introduzione della perequazione territoriale.

Il PTCP individua le "rilevanze paesaggistiche" e dispone gli indirizzi per mantenere la conservazione e la qualità del paesaggio. Il territorio di Ponte Lambro è inserito nell'Unità Tipologica di Paesaggio n.23 – Ambiti Pedemontani, caratterizzati dalle seguenti criticità:

- perdita di valore del paesaggio, per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato e l'abbandono di percorsi e manufatti storici
- interruzione dei corridoi ecologici
- presenza di specie estranee al contesto ecologico

L'unità tipologica conserva emergenze morfologiche e paesaggistiche di valore, e presenta nell'area di Ponte Lambro la rilevanza del corso del fiume Lambro che dalla incisione tra i due contrafforti del monte San Primo e del Monte Megna riduce la propria pendenza per

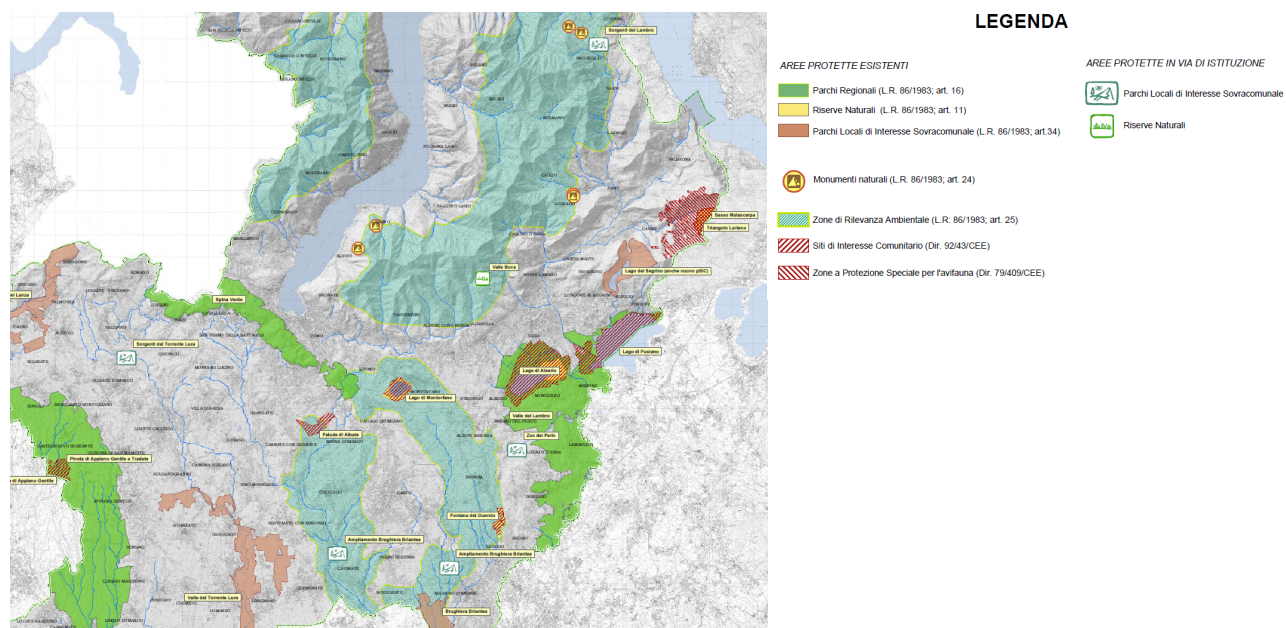
aprirsi alla piana alluvionale urbanizzata di Erba. Il paesaggio è qualificato da rilevanti presenze boschive dei territori montani e collinari. Per quanto attiene l'inquadramento di Ponte Lambro per gli aspetti relativi alla Rete Ecologica Provinciale, si rimanda al contenuto del Capitolo 1.3.6 della presente Relazione.

Dall'analisi delle Tavole allegate al PTCP e relativamente agli aspetti che coinvolgono il territorio di Ponte Lambro, si segnala la rilevanza di ambiti di criticità, dissesti in stato attivo e quiescente come evidenziato dalla Tavola A1 - Difesa del suolo, con riferimento alle indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico.

La Tavola A3 - Carta delle aree protette evidenzia alcuni elementi di rilevanza paesistica areale, a partire dalla Riserva Naturale Valle Bova (L.R. 86/1983 art. 11), i cui fenomeni carsici interessano anche il territorio pontelambrese.

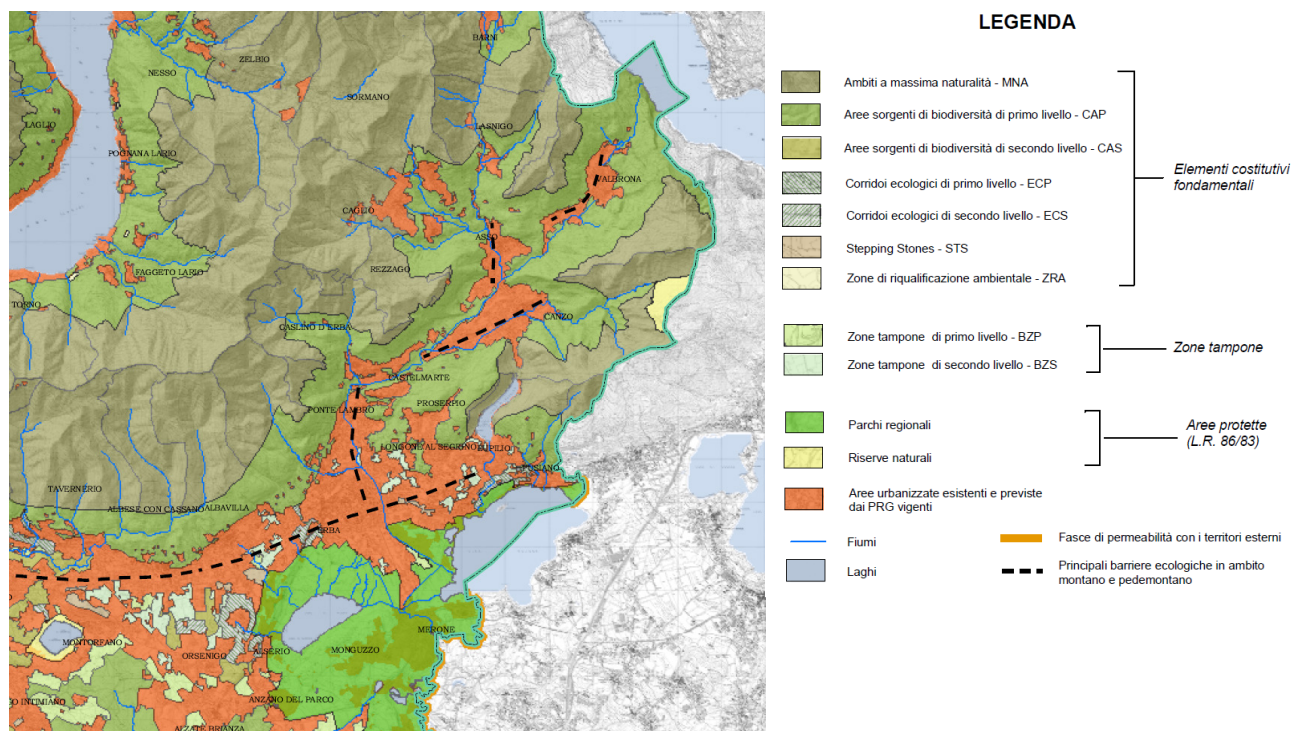
I vincoli paesistico-ambientali che interessano il Comune di Ponte Lambro riguardano il corso del fiume Lambro e specificano l'appartenenza della porzione boschiva in pendenza ai "Territori Alpini", come evidenziato nella Tavola A9 - Vincoli Paesistico-Ambientali.

PTCP - Tavola A3
Carta delle aree protette



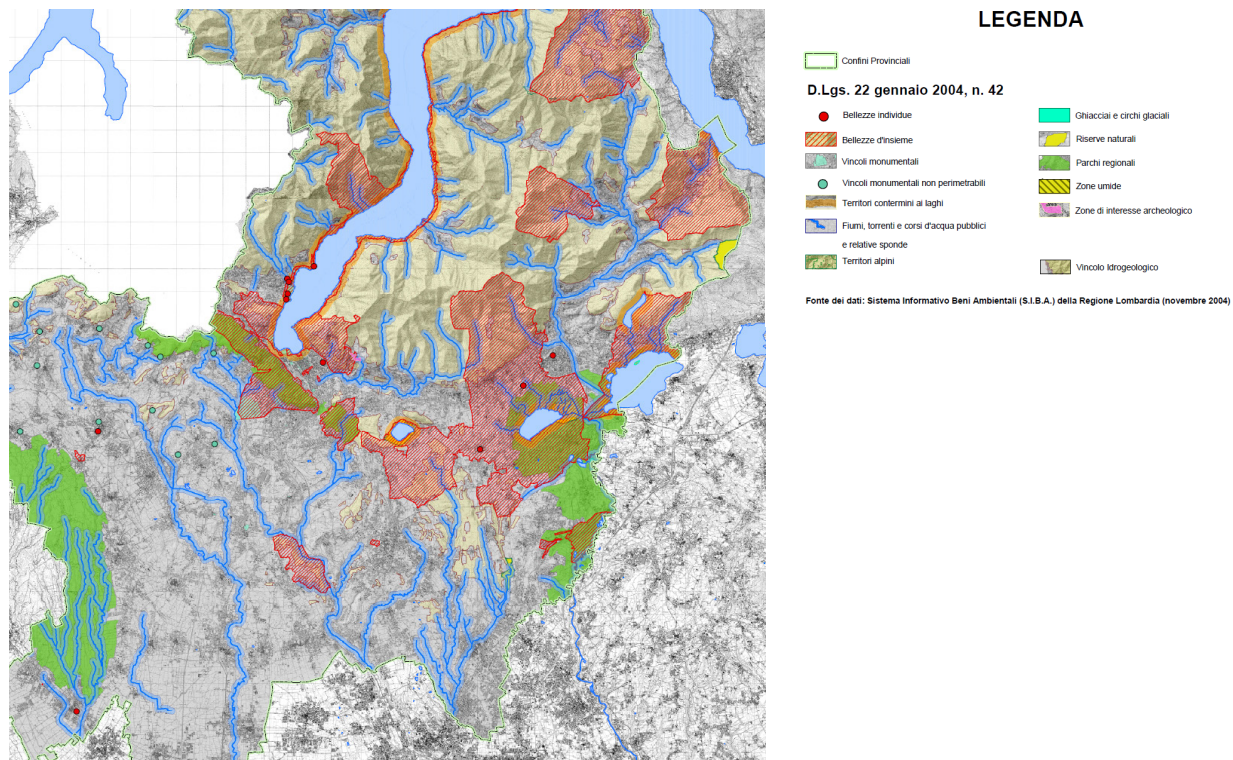
PTCP - Tavola A4

La Rete Ecologica



PTCP - Tavola A9

Vincoli paesistico-ambientali



1.3.5 Contratto di fiume

Così come definito dal Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA, aggiornamento 2016) il Contratto di Fiume si configura come strumento di programmazione negoziata e integrata a processi di pianificazione strategica per la riqualificazione dei bacini fluviali. L'aggettivo "strategico" sta ad indicare un percorso di co-pianificazione in cui la metodologia e il percorso stesso sono condivisi in modo partecipato con tutti gli attori. Tali processi sono infatti finalizzati alla realizzazione di scenari di sviluppo dei bacini elaborati in modo partecipato, affinché siano ampiamente condivisi. La riqualificazione di bacino è intesa nella sua accezione più ampia e riguarda nella loro interezza gli aspetti paesistico-ambientali secondo quanto stabilito dalla legge nazionale di recepimento della Convenzione europea del paesaggio.

Con D.C.R. 10757 11/12/2009 è stato promosso l'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale "Contratto di Fiume Lambro Settentrionale", approvato dalla Giunta Regionale con D.C.R. 14/03/2012 e successivamente sottoscritto in data 20/03/2012. Il Contratto coinvolge 83 firmatari nelle province di Como, Lecco, Lodi, Milano, Monza Brianza situati sull'asta del fiume e 16 associazioni ambientaliste da tempo attive e impegnate per la tutela e valorizzazione del corso d'acqua. La necessità di raccordare la visione strategica generale alle realtà territoriali ha aperto la fase di individuazione del Progetto Strategico di Sottobacino (PSS) Lambro Settentrionale. Il Contratto di Fiume costituisce, dunque, il dispositivo di riferimento per Regione Lombardia nell'ambito dell'individuazione di proposte e progettualità che insistono sull'asta fluviale del Fiume Lambro, dei suoi principali affluenti e del territorio di sottobacino.

Progetto Strategico di Sottobacino Lambro Settentrionale

Il PSS si pone come strumento di raccordo tra la visione strategica generale e le realtà territoriali per individuare indirizzi prioritari delle azioni e dei progetti. Il Progetto Strategico di Sottobacino integra, tra l'altro, quanto programmato dal PTUA, dal Piano di gestione Rischi Alluvioni e dagli strumenti di programmazione locale. Il PSS del Lam-

bro Settentrionale è stato approvato con D.C.R. 2724 23/12/2019. I capisaldi di riferimento del progetto sono sintetizzati dalla dichiarata intenzione della necessità di (ri)dare al fiume il suo spazio, inteso sia come spazio fisico da preservare che come spazio simbolico da riconoscere e riattivare.

Il documento consta di:

- Il Quaderno di Sottobacino, che illustra il processo di costruzione del PSS, definisce le finalità e i temi, propone gli indirizzi di intervento e prevede una panoramica delle azioni strategiche e progettuali.
- I Quaderni Territoriali, che si riferiscono ai 6 ambiti territoriali individuati e forniscono elementi a supporto dell'azione locale.

Il territorio di Ponte Lambro ricade nell'Ambito Sorgenti del Lambro. Dall'Analisi e dalle Schede di Progetto, è possibile sintetizzare, seppur sommariamente, l'articolazione dell'impianto progettuale elaborato con un focus sui riferimenti al contesto di Ponte Lambro.

Il PSS definisce modalità di azione, nonché criteri per orientare la pianificazione urbana e territoriale attraverso alcune priorità di indirizzo che individua in:

- Non trasferire il problema altrove;
- Rispettare il fiume e il suo spazio;
- Ridurre il rischio idraulico;
- Migliorare la qualità delle acque. Da questi principi derivano i tre indirizzi generali:
- Restituzione dello spazio al fiume;
- Gestione sostenibile delle acque meteoriche;
- Continuità ecologico-ambientale, rinaturalizzazione e qualità.

A loro volta articolati in indirizzi specifici e di dettaglio sulla base dei riferimenti territoriali per i quali vengono altresì individuate le criticità emergenti e le possibili azioni.

In tema di criticità, accanto alle problematiche generali proprie degli ambiti urbanizzati prossimi ai corsi d'acqua e richiamate nell'analisi per l'individuazione e la dotazione degli indirizzi di intervento, Il fo-

cus su Ponte Lambro - rilevato dall'Analisi del Progetto Strategico ed evidenziato nella mappa riprodotta - indica quali specifiche criticità:

- una classificazione non buona dello stato chimico della qualità delle acque nel tratto Canzo ed Erba e un livello solo sufficiente dello stato ecologico del torrente Bova;
- dissesti e fenomeni esondativi nel tratto Caslino – Ponte Lambro;
- elevata artificializzazione spondale e dell'alveo.

Le Schede Progettuali del Contratto di Fiume raccolgono le azioni proposte per temi specifici o particolari porzioni di territorio lungo il corso del fiume. In particolare, il territorio di Ponte Lambro è oggetto di due azioni:

Azione 1.6 - Continuità ecologica in aree dismesse

La scheda focalizza la potenziale riqualificazione architettonica e sociale degli spazi dismessi dell'ex Coltelleria Coricama in territorio di Caslino e dell'ex *Cotonificio* di Ponte Lambro, quali fulcri di un percorso di valorizzazione del territorio attraverso interventi di rigenerazione degli spazi dismessi, integrati con altri di rinaturalizzazione del corso d'acqua e di potenziamento della continuità ecologica, attualmente discontinua. Pone, inoltre, particolare attenzione all'introduzione di percorsi di mobilità lenta.

Azione 1.8 – Miglioramento qualità acque.

La roggia Molinara, un canale artificiale privato afferente a una concessione di derivazione d'acqua pubblica, è invece oggetto dell'Azione 1.8 finalizzata al miglioramento complessivo della qualità sia chimico-fisica che ecologica dell'ambito della roggia e alla valorizzazione di percorsi didattici storico culturali. In merito allo Studio per la riqualificazione fluviale della Roggia Molinara in Comune di Ponte Lambro ed Erba redatto dal Parco Valle Lambro, si rileva che è stata realizzata una paratoia in ingresso e sistemata una zona di accesso per manutenzione. Si segnala invece la necessità di un intervento di pulizia e sistemazione strutturale nella zona di via Fiume, dove è situato l'ingresso della *Cartiera*, con rimozione delle vecchie tubazioni di collegamento tra la *Cartiera* e la roggia che limitano notevolmente la portata della roggia stessa.



1.3.6 Le Reti Ecologiche

Il coordinamento scalare delle Reti Ecologiche negli strumenti di pianificazione è indirizzato alla tutela del paesaggio e delle naturalità, alla implementazione dei livelli di biodiversità e alla conservazione attiva degli habitat. In particolare, è considerato centrale a tutti i livelli di pianificazione sviluppare connessioni tra le aree con lo scopo di innescare processi di anti-frammentazione dei contesti di vita o per la riproduzione delle specie.

Rete Ecologica Regionale

Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale (RER), riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR).

La RER, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale. La RER con lo stesso PTR svolge una funzione di indirizzo e coordinamento al cui rispetto devono contribuire i Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA); i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP); le Reti Ecologiche Comunali (REC) previste dal Piano di Governo, le Reti Ecologiche definite da Parchi e da Accordi di Programma (nel caso di Ponte Lambro, rilevante è il Contratto di Fiume).

Tra gli obiettivi generali della Rete Ecologica Regionale con più attinenza e ricadute per la realtà del contesto pontelambrese si riscontrano:

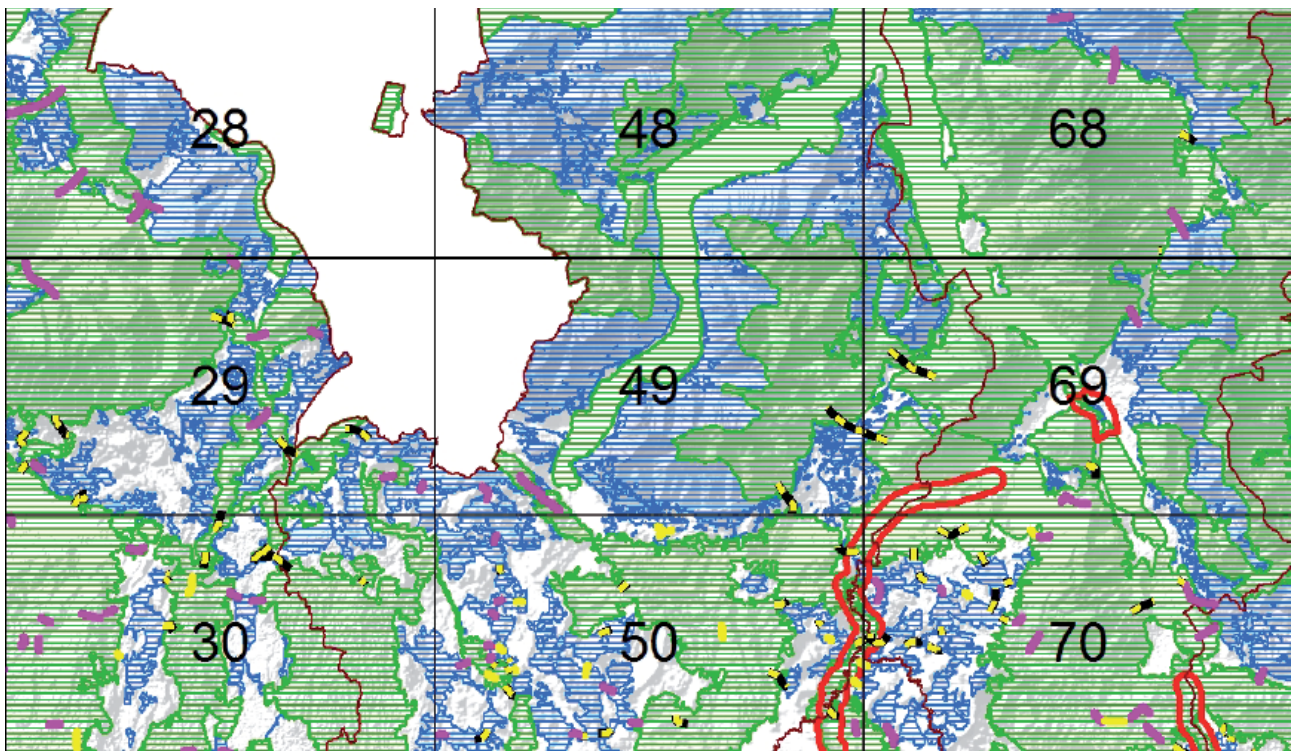
- il consolidamento ed il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica, attraverso la tutela e la riqualificazione di biotopi di particolare interesse naturalistico;
- il riconoscimento delle aree prioritarie per la biodiversità;
- l'individuazione delle azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica, attraverso la

realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all'efficienza della Rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni;

- la previsione di interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti ecosistemici, e più in generale l'identificazione degli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di valutazione ambientale;
- l'articolazione del complesso dei Servizi Ecosistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle Reti Ecologiche di livello Provinciale e locale (comunali o sovracomunali);
- la limitazione del "disordine territoriale" e il consumo di suolo contribuendo ad un'organizzazione del territorio regionale basata su aree funzionali, di cui la Rete Ecologica costituisce asse portante per quanto riguarda le funzioni di conservazione della biodiversità e di Servizi Ecosistemici.

Tavola d'inquadramento dei settori della Rete Ecologica Regionale

Nella Tavola d'inquadramento dei settori della Rete Ecologica Regionale e nelle schede descrittive, il Comune di Ponte Lambro è incluso



nel settore n. 49 "Triangolo Lariano", comprendente la porzione meridionale del ramo occidentale del lago di Como, un ampio settore di Triangolo Lariano, la dorsale montana che porta dal Monte Bisbino al Sasso Gordona e parte del parco regionale della Spina Verde di Como. In particolare, per l'area vasta che interessa il Comune di Ponte Lambro la scheda segnala quanto in termini di frammentazione ecologica risulti significativa la SP 639 dei laghi di Pusiano e di Garlate (a sud del comune di Erba) che percorre il Pedemonte del Triangolo Lariano e che, unita a una fascia urbanizzata quasi continua, rischia di separare una sorgente di biodiversità dall'alta pianura comasca. La scheda riporta inoltre delle segnalazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale all'interno del settore n. 49 "Triangolo Lariano", di cui si riporta un estratto:

- Favorire la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività;
- Evitare l'inserimento di strutture lineari capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica che non siano dotate di adeguate misure di deframmentazione.
- Il reticolo idrografico dei torrenti deve considerarsi elemento fondamentale al mantenimento della connettività ecologica.
- Favorire interventi di messa in sicurezza di cavi aerei a favore dell'avifauna.

Rete Ecologica Provinciale

La Rete Ecologica Provinciale (REP) costituisce lo strumento attraverso il quale il PTCP identifica gli ambiti del territorio che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, necessitano di essere salvaguardati in funzione della sostenibilità insediativa con riguardo alle norme sul consumo di suolo (artt. 38 e 39 del PTCP).

La REP si articola in:

- Elementi costitutivi fondamentali.
- Zone Tampone di primo e secondo livello.
- Aree protette (parchi regionali e riserve naturali).
- Aree urbanizzate.

- Fasce di permeabilità con i territori esterni.
- Barriere ecologiche in ambito montano e Pedemontano.

Ai sensi dell'art. 11, c. 4, delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PTCP, la classificazione e l'estensione della Rete Ecologica viene precisata dai Comuni nell'ambito della redazione dei PGT, previa analisi ambientale del territorio e della funzionalità complessiva della rete. Pertanto, i perimetri raffigurati nelle carte, della Rete Ecologica del PTCP, possono essere modificati dai Comuni.

Sul territorio di Ponte Lambro la REP, oltre alle aree urbanizzate esistenti e previste, individua i seguenti elementi rilevanti:

- *Corridoi ecologici di secondo livello* - ECS, corrispondente all'asta del fiume Lambro
- *Aree sorgenti di biodiversità di primo livello* - CAP, in particolare nella porzione di territorio ad ovest della SP40 e caratterizzate da elevati livelli di biodiversità e da ecomosaici continui
- *Ambiti a massima naturalità* - MNA, sulle quote altimetriche più elevate intorno alla cima del Monte Croce, ad elevata funzionalità ecologica e di qualità naturalistiche

Altro elemento rilevato dall'esame della REP è la criticità costituita dalle "Principali Barriere Ecologiche" in ambito montano e Pedemontano che per Ponte Lambro corrisponde al sistema edificato/infrastrutturale con orientamento nord-sud che compromette e interrompe la connessione della funzionalità ecologica tra differenti parti del territorio Provinciale.

Si evidenzia che sul territorio comunale non sono identificate Zone Tampone. È utile comunque segnalare ai fini della Rete Ecologica Comunale (REC), due ambiti BZS (Zone Tampone di II livello) in territorio di Erba lungo i due alvei fluviali del Lambro e del Bova e limitrofi al confine amministrativo. Si rileva, infine, che in Ponte Lambro non sono individuate aree naturali protette, ma che a ovest del confine comunale - nord-ovest della località Crevenna e in Comune di Erba - è localizzata la Riserva della Valle del torrente Bova, che ha la finalità di tutelare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'ambito naturalistico con evidenti ripercussioni qualitative di area.

1.3.7 Comunità Montana del Triangolo Lariano

La Comunità Montana è un Ente territoriale locale, istituito dalla legge 3 dicembre 1971, n. 1102 e ora disciplinato dal Testo Unico sugli Enti Locali (art. 27 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267). A seguito della Legge Regionale 27 giugno 2008, n. 19 di riordino delle Comunità montane della Lombardia, la Comunità Montana del Triangolo Lariano si configura come Ente Locale, Unione di Comuni, cui fanno riferimento i Comuni riportati di seguito. Si estende su una superficie di 260 km² con una popolazione complessiva di circa 75.000 abitanti.

• Albavilla	• Brunate	• Faggeto Lario	• Pognana Lario	• Torno
• Albese con Cassano	• Caglio	• Lasnigo	• Ponte Lambro	• Valbrona
• Asso	• Canzo	• Lezzeno	• Proserpio	• Veleso
• Barni	• Caslino d'Erba	• Longone al Segrino	• Pusiano	• Zelbio.
• Bellagio	• Castelmarte	• Magreglio	• Rezzago	
• Blevio	• Erba	• Nesso	• Sormano	
	• Eupilio		• Tavernerio	

La Comunità Montana svolge funzioni attribuite per legge e funzioni delegate dallo Stato, Regione, Provincia o Comuni. Oltre alle funzioni conferite dalla legge, può gestire in forma associata funzioni e servizi delegati dai comuni e regolati da apposita convenzione. La Comunità Montana, attraverso le indicazioni urbanistiche del Piano pluriennale di sviluppo, concorre alla formazione del Piano territoriale di coordinamento. L'Ente gestisce le funzioni trasferite o delegate dalla Regione Lombardia in materia agricola, forestale, per la tutela e valorizzazione delle aree protette o di interesse naturalistico ed ambientale. Provvede alla organizzazione ed addestramento di volontari per attività di vigilanza ecologica e per quelle di prevenzione e lotta agli incendi boschivi, in attuazione della delega conferita dalla Regione Lombardia. Provvede alla realizzazione di interventi di protezione ambientale delle aree protette mediante contratti e/o convenzioni per manutenzione territoriale anche attraverso la realizzazione di interventi di protezione ambientale. Tra i Servizi sovra-comunali gestiti dalla Comunità Montana convenzionati dal Comune di Ponte Lambro, la Comunità Montana Triangolo Lariano gestisce dal 01/01/2003 il servizio di igiene urbana in forma associata su delega di 23 Comuni del territorio, ad oggi convenzionati.

1.3.8 Piano di Indirizzo Forestale

Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) è lo strumento di analisi e di indirizzo per la gestione del territorio forestale, di raccordo con la pianificazione territoriale e l'individuazione delle attività selvicolturali. Nel caso dell'ambito territoriale del Triangolo Lariano, La Comunità Montana è l'Ente Forestale competente alla redazione del Piano come previsto dalla L.R. 31/2008, "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale".

Con deliberazione di Giunta Esecutiva della Comunità Montana Triangolo Lariano n. 162 del 04 novembre 2021, è stato dato avvio al procedimento di redazione del Piano di Indirizzo Forestale, contestualmente alla relativa procedura di VAS, il cui documento di scoping è stato messo a disposizione a partire dal 07/03/2022. La redazione del Piano, attualmente in fase di elaborazione, è stata oggetto di preliminari confronti con le singole Amministrazioni di riferimento attraverso l'esame congiunto degli elaborati in prima stesura del progetto.

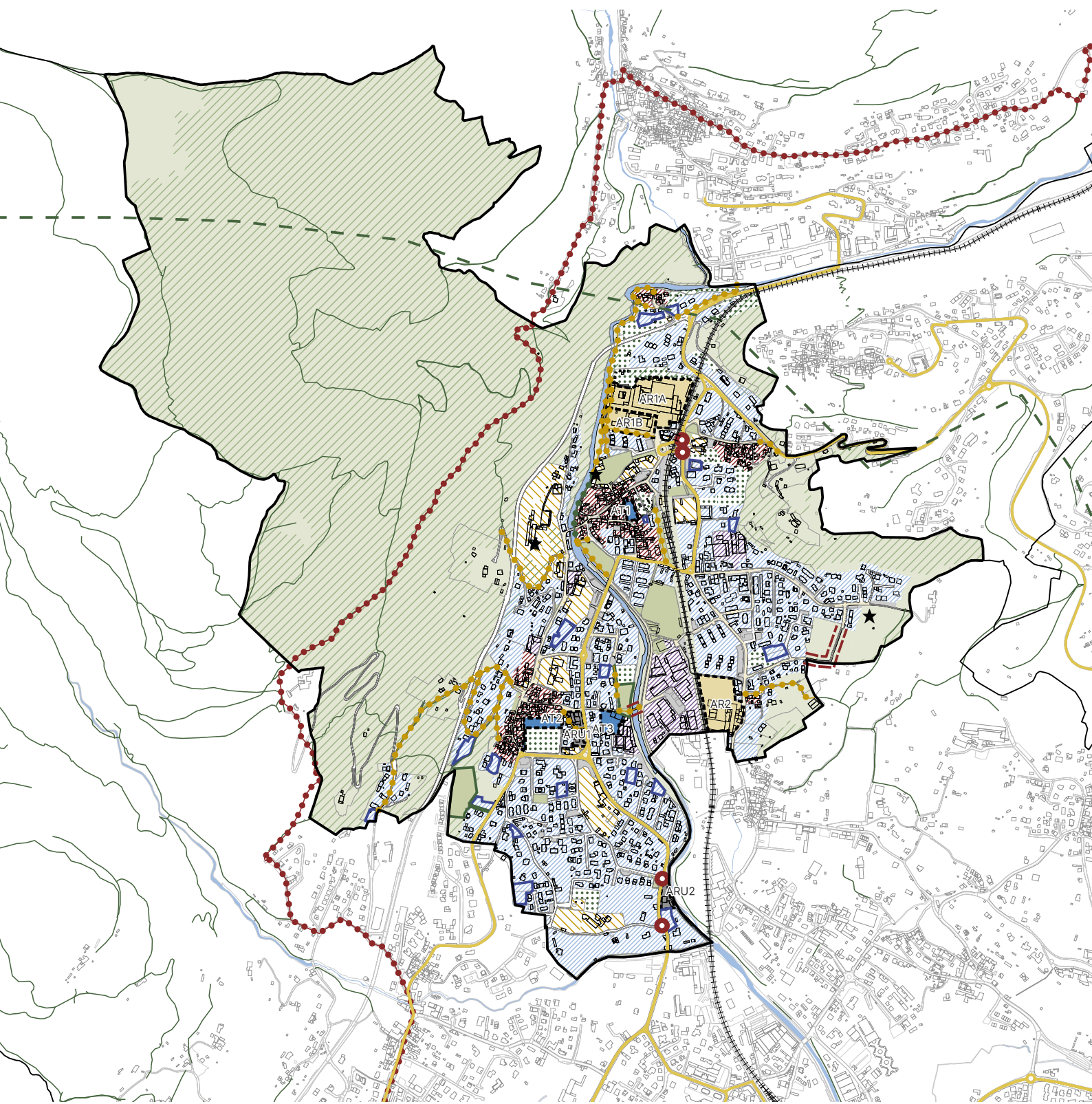
Documento di Piano

2.

QUADRO PROGRAMMATICO

DP03 - AZIONI DI PIANO

- | | | |
|--|---|--|
| — TPL - Trasporto Pubblico Locale | ● Rotatorie in previsione | ■ Attrezzature sportive e verde pubblico e di uso pubblico |
| ++ Linea ferroviaria R16 Asso-Milano | /// Perimetro del bosco | /// Attrezzature di interesse comunale e sc |
| — Sentieri e viabilità agro-silvo-pastorale | ■ Ambiti agricoli e boscati, alveo fluviale, sedime ferroviario | ■ Parcheggi pubblici e di uso pubblico |
| — Tracciati guida paesaggistici | /// Ambiti residenziali | □ Servizi in previsione |
| — Cammino di S. Agostino | /// Ambiti produttivi | ■ AR - Ambiti di Rigenerazione urbana |
| — Mobilità ciclo-pedonale esistente | /// NAF - Nuclei di Antica Formazione | ■ ARU - Ambiti di Riqualificazione Urbane |
| ■ ARQ - Aree di Ricaduta Qualitativa e connessione eco-sistemica | /// VAP - Verde privato ambientale e paesistico | ■ AT - Ambiti di Trasformazione |
| — Mobilità ciclo-pedonale in previsione esterna agli ARQ | □ Lotti liberi edificabili | |
| — Infrastrutture in previsione | ★ Beni storico architettonici sottoposti a tutela | |



2.1 Obiettivi strategici di Piano e sistemi di progetto

Il nuovo Piano per Ponte Lambro intende promuovere un processo di consolidamento del valore identitario dei luoghi non tanto attraverso grandi trasformazioni, spesso di fatto inapplicabili, quanto con la progressiva promozione di politiche, anche dilatate nel tempo ma sorrette da un quadro unitario, mirate alla incentivazione della qualità degli spazi dell'abitare e al consolidamento della dotazione di spazi aperti verdi a valore ecosistemico interni al tessuto edificato e integrati al sistema dei servizi. Un progetto di Piano incentrato sul filo conduttore della qualità dello spazio pubblico e del paesaggio sul ruolo strategico delle infrastrutture verdi e blu caratterizzanti questo territorio. Il progetto si propone l'obiettivo di accrescere l'attrattività del territorio, presupposto per lo sviluppo qualificato del tessuto socioeconomico, fondando questo indirizzo sui principi della rigenerazione attraverso la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente, così come coerentemente anticipato dalle indicazioni preliminari emerse nella predisposizione degli indirizzi di questa Variante.

È il tema centrale della *rigenerazione sostenibile*, già richiamato nelle pagine precedenti, che apre alla sempre più attuale consapevolezza di una rilettura e riformulazione delle priorità per uno sviluppo futuro che non comprometta i bisogni delle prossime generazioni.

La sollecitazione del Piano è quella di poter orientare le politiche urbanistiche a una *idea di città* che si realizza attraverso un'azione prioritariamente orientata all'esistente: un progressivo processo di riconversione e riqualificazione urbana, finalizzato al riuso e alla trasformazione di quelle aree in condizioni di criticità: abbandonate, sottoutilizzate, dismesse o connotate da usi incompatibili con i caratteri di tutela ambientale del contesto urbano. Il tutto attivando strategie di valorizzazione, tutela e disegno del verde, delle connessioni ciclopedonali e degli spazi aperti quale ossatura portante della città pubblica e della qualità urbana. In questo senso il Piano assume e conferma il programma di misure già emerso in sede di indirizzi strategici della Variante di cui si riprende il quadro di sintesi articolato per sistemi insediativi.

	Obiettivi generali	Azioni
INSEDIATIVO	• Tutelare i caratteri di riconoscibilità degli impianti storici e gli aspetti del linguaggio costruttivo tradizionale non compromesso • Promuovere gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio privato e dello spazio pubblico, migliorando l'attrattività del tessuto urbano • Indirizzare gli ambiti di intervento al riuso dell'esistente • Favorire la densificazione dell'ambito consolidato e i processi di sostituzione del patrimonio obsoleto ed energivoro • Adottare criteri di perequazione, compensazione e incentivazione	• Riconsiderare le scelte di previsione per gli ambiti non attuati su aree inedificate, preservando il suolo libero • Orientare prioritariamente le strategie del DdP alla riqualificazione e rigenerazione di ambiti urbanizzati e dismessi. • Riconsiderare il dimensionamento teorico del Piano in chiave di riduzione delle previsioni • Individuare meccanismi e strumenti nel PdS, anche perequativi e premiali, per collegare le trasformazioni edilizie alla riqualificazione dello spazio pubblico anche esterno agli ambiti trasformativi • Agevolare gli interventi di recupero del patrimonio di antica formazione con semplificazione delle procedure abilitative e riclassificazione delle modalità di intervento
PAESISTICO - AMBIENTALE	• Favorire le attività commerciali, professionali e produttive • Promuovere la localizzazione di aziende con attività ad alto valore innovativo • Riconoscere la polifunzionalità come valore di urbanità • Promuovere il rilancio delle attività commerciali	• Individuare una strumentazione conformativa di costruzione, tutela e salvaguardia della Rete Ecologica Comunale (REC). • Tutelare nel Piano delle Regole il tessuto agricolo di valore paesaggistico, evitandone la contrazione dell'estensione. • Implementare i varchi di eco-conneSSIONE • Indicare strumenti di piano per favorire gli interventi di riqualificazione ai fini della sicurezza idraulica, della qualità delle acque e della fruibilità delle aree di sponda • Individuare linee guida e strumenti per la rinaturalizzazione e alberatura stradale delle connessioni di rete ecologica. • Assumere il Tessuto Urbano Consolidato (TUC) allo stato dell'attuale attuazione come limite dell'urbanizzazione

	Obiettivi generali	Azioni
INFRASTRUTTURE	• Migliorare la fluidità della percorrenza di attraversamento veicolare • Promuovere la mobilità alternativa a quella veicolare • Migliorare l'accessibilità al trasporto ferroviario • Sviluppare l'accessibilità al sistema dei servizi • Riqualificare la rete sentieristica e forestale	• Predisporre indirizzi per successivi piani e/o studi sulla viabilità urbana nei nodi critici • Individuare linee guida per gli interventi di riqualificazione stradale con riferimento alle attrezzature e dotazioni verdi degli assi veicolari • Indicare strumenti operativi per promuovere la rinaturalizzazione dei sedimi stradali e delle aree connesse alla viabilità • Sviluppare la connessione di mobilità lenta tra le parti del tessuto urbano. • Prevedere modalità per favorire interventi sui percorsi sentieristici e forestali negli ambiti di valore ambientale
	• Favorire le attività commerciali, professionali e produttive • Promuovere la localizzazione di aziende con attività ad alto valore innovativo • Riconoscere la polifunzionalità come valore di urbanità • Promuovere il rilancio delle attività commerciali	• Introdurre dispositivi normativi e scelte di piano che indirizzino lo sviluppo delle attività produttive al riuso del patrimonio costruito • Adottare criteri e misure per l'integrazione ambientale nel sistema produttivo • Razionalizzazione delle procedure abilitative anche attraverso adeguata classificazione delle destinazioni d'uso • garantire la flessibilità per ampliamenti e cambi d'uso dei comparti produttivi, salvo la riduzione delle interferenze più critiche tra residenza e settore produttivo, • Promuovere politiche per la diffusione del commercio di vicinato, anche con il recupero dei locali ad uso commerciale in dismissione. • Confermare l'inaffidabilità delle attività commerciali della grande distribuzione
SERVIZI	• Ridurre le carenze dei servizi nei nuclei storici • Riqualificare i servizi con adeguamento alle necessità rilevate • Adottare criteri che incentivino i Servizi Ecosistemici • Sviluppare criteri perequativi e compensativi a supporto dei servizi • Implementare la qualità dello spazio pubblico • Promuovere l'insediamento di servizi anche in ambiti decentrati	• Valutare strumenti e criteri compensativi e incentivanti orientati alla dotazione di servizi di carattere sociale oltre che ambientale-paesaggistico • Individuare nel PdS nuovi spazi pubblici o ad uso pubblico a verde connessi alla rete ecologica • Introdurre strumenti e linee guida per il miglioramento della qualità e delle attrezzature degli spazi pubblici

2.1.1 Il sistema insediativo

La limitazione del consumo di suolo è occasione per una messa a punto di politiche alternative che garantiscano agli insediamenti urbani forme riconoscibili e definite, garantendo sostenibilità ambientale alle proprie trasformazioni con un bilancio in riduzione o di annullamento del consumo di suolo quale bene non riproducibile.

L'analisi della situazione demografica evidenzia che è in atto un processo di crescita prossimo allo zero con tendenza leggermente negativa. Anche la proiezione e i possibili scenari di tendenza futura, esaminati per la capacità insediativa della Variante, confermano una sostanziale bassa dinamica demografica e una incerta inversione di tendenza. È implicito che il dimensionamento del piano e il relativo fabbisogno abitativo non è solo un dato numerico matematico in risposta allo scenario demografico, ma discende dalle trasformazioni in atto sulla struttura della popolazione (incremento dei nuclei familiari e contemporaneo calo della loro composizione media), della domanda insorgente per le situazioni di disagio e di sovraffollamento abitativo, dalle permanenze temporanee e, soprattutto, dalle scelte amministrative indirizzate all'attrazione di popolazione giovane per invertire il processo di invecchiamento.

A questo proposito, l'obiettivo primario resta il recupero del patrimonio edilizio sia energetico che funzionale, anche con maggiore flessibilità d'uso verso le nuove esigenze abitative e lavorative. Il Piano intende, inoltre, rafforzare l'attenzione agli episodi di criticità di prolungato degrado e abbandono, di sottoutilizzo o dismissione a partire dagli ambiti riconducibili ai Nuclei di Antica Formazione (NAF) di cui è stata dedicata una puntuale ricognizione delle tipologie di edilizie e delle modalità di intervento, codificate dal Piano delle Regole. Analogamente e con riferimento al Tessuto Urbano Consolidato (TUC), il Documento di Piano supporta il recupero e la valorizzazione attraverso interventi di riqualificazione più complessa individuando nei due principali ambiti produttivi dismessi o sottoutilizzati (Comparto dell'ex *Cotonificio* e area della *Cartiera*) due Ambiti di Rigenerazione urbana (AR) ai sensi dell'articolo 8 comma 2 lett. e quinquies della LR 12/2005. Il recupero di questi ambiti può costituire l'opportunità per favorire la ricucitura di connessione ridefinendo

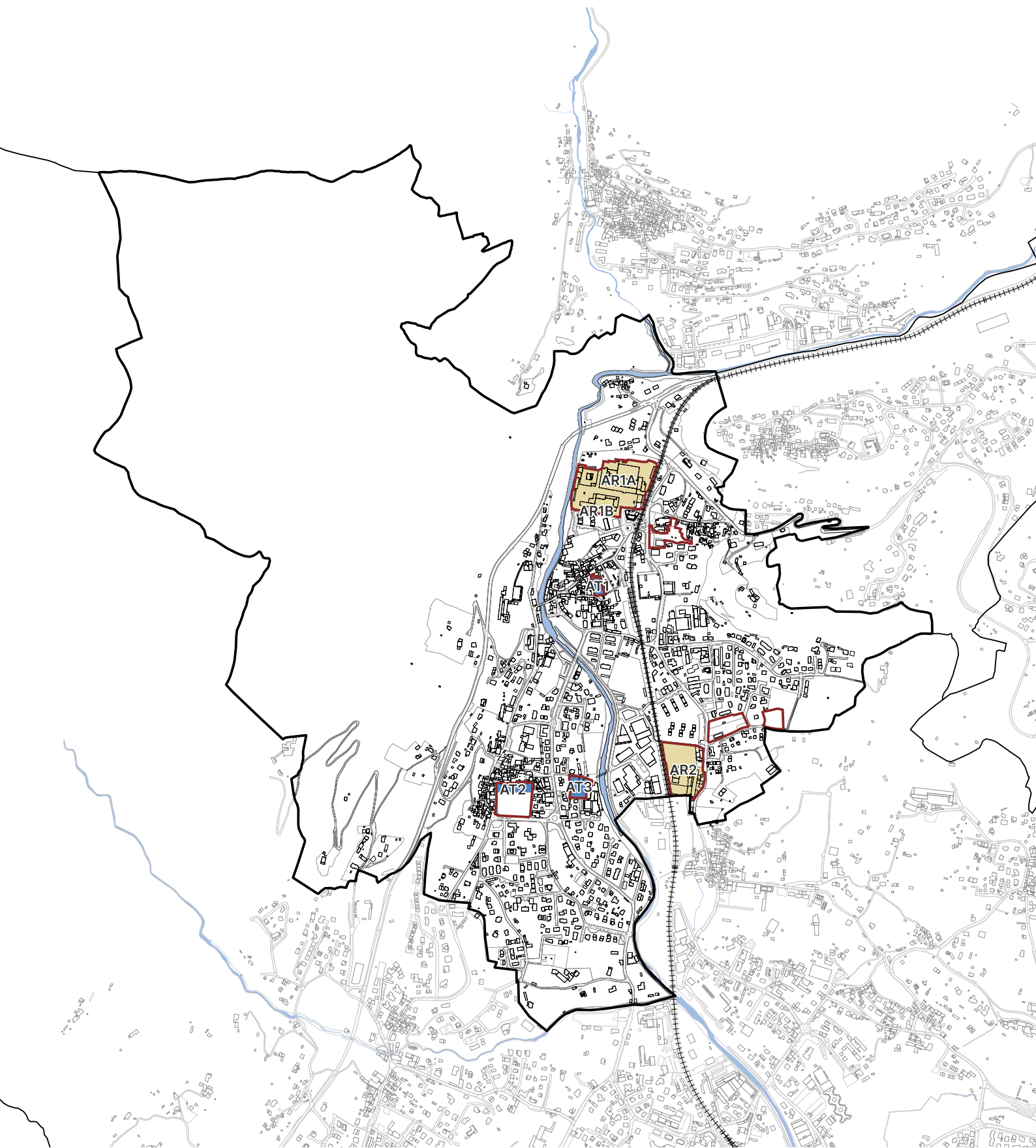
AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Previsioni della Variante

■ AR - Ambiti di Rigenerazione urbana

■ AT - Ambiti di Trasformazione

□ Ambiti di Trasformazione previgenti



anche le relazioni con gli spazi pubblici esistenti. L'indirizzo prioritario a programmi di rigenerazione ha conseguentemente comportato l'esclusione di quelle previsioni trasformative su suoli liberi delle previgenti disposizioni attuative riconducibili all'ambito di trasformazione denominato TD5 e a un'area a volumetria predefinita individuata in località Schieppo. Delle precedenti previsioni sono stati invece confermati tre Ambiti di Trasformazione (ex TB2, TD1 e TD2) con ridimensionamento della loro capacità insediativa e, nel caso di quello in località "la Vigna" di Lezza con la sua ripermimetrazione e riduzione dimensionale a salvaguardia della esistente area verde di rilevante valenza ecosistemica.

Il controllo di consumo di suolo ha, inoltre, posto il tema della revisione degli indici urbanistico-edilizi. In questa chiave il piano provvede ad un riesame degli indici degli Ambiti di Trasformazione (AT) e Ambiti di Rigenerazione urbana (AR) articolando la capacità volumetrica di area attraverso indici minimi attribuiti e incrementi premiali, il cui delta volumetrico sia acquisito a seguito del raggiungimento di specifici obiettivi di interesse pubblico e generale in chiave compensativa, individuati all'interno delle disposizioni normative di attuazione del piano e precisate nelle relative schede prescrittive di ambito.

Il quadro sinottico, qui di seguito illustrato, evidenzia le previsioni degli ambiti trasformativi del precedente strumento urbanistico e l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione (AT), Ambiti di Rigenerazione urbana (AR) e Ambiti di Riqualificazione Urbana (ARU) proposti dalla Variante. Coerentemente agli indirizzi e alla filosofia della Variante si può osservare come le nuove previsioni siano interamente contenute all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), riconoscendo come Ambiti di Trasformazione (AT) quelle aree che rivestono condizioni di particolare sensibilità in relazione alla costruzione dell'urbanità di Ponte Lambro.

Ambiti di Trasformazione (AT) e di Rigenerazione urbana (AR)

Il PGT vigente oggetto della presente Variante individuava complessivamente 8 Ambiti di Trasformazione (AT) del Documento di Piano che interessavano una superficie territoriale pari a circa 18.870 mq. Nessuno di questi ambiti ha trovato attuazione nel periodo di validità del Piano. La Variante ridefinisce queste previsioni confermando, come anticipato, solo 3 degli Ambiti precedenti per la loro condivisa finalità di completamento e ricomposizione del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) in cui sono inseriti. Questa riconferma è stata subordinata ad una consistente revisione, in riduzione, della loro potenzialità edificatoria e, nel caso dell'ambito precedentemente denominato TD1 ora AT2 in località "la Vigna", alla ripermimetrazione e ridimensionamento della superficie territoriale interessata dalla trasformazione con l'obiettivo di destinare alla Rete Ecologica Comunale (REC) una superficie a verde di circa 7.346 mq. Non sono invece riconfermate le altre precedenti previsioni relative alla individuazione degli ambiti denominati dal vigente strumento come TB1, TD4 e TD5. Il nuovo documento non conferma queste previsioni peraltro non attuate, disciplinando le aree precedentemente inserite

Ambiti di Trasformazione
del PGT previgente

	Superficie (PGT vigente)	Superficie (DBGT)	Naturale	Urbanizzato	Urbanizzabile
TB1	6.250,00	5.148,93	3.040,99	1.010,20	1.097,43
TB2	1.790,00	1.637,86	0,00	0,00	1.637,86
TD1	11.280,00	11.010,20	5.023,79	0,00	5.986,44
TD2	3.440,00	3.739,86	0,00	2.752,48	987,37
TD4	6.200,00	6.293,01	2.708,86	0,00	3.584,14
TD5	3.200,00	3.247,64	0,00	0,00	3.247,64
Totale		31.077,50	10.773,64	3.762,68	16.540,88
TA1	34.200,00	33.701,90	0,00	33.701,90	0,00
TD3	24.700,00	17.260,30	2.529,30	12.400,80	2.330,14
Totale		50.962,20	2.529,30	46.102,70	2.330,14

negli ambiti TB1 e TD4 secondo il Piano delle Regole e restituendo l'ambito TD5 a territorio con destinazione agricola. Gli Ambiti di Trasformazione (AT) rivisti e confermati dalla Variante sono sinteticamente così individuati:

AT1

Ambito già previsto dal PGT vigente, non attuato e confermato con modifiche dei parametri urbanistici. Area inediticata collocata all'interno del Nucleo di Antica Formazione (NAF) di Ponte, interessato a sud dal percorso pedonale pubblico di collegamento tra la via Monte Grappa e la stazione ferroviaria di Ponte Lambro.

AT2

Ambito già previsto dal PGT vigente, non attuato e parzialmente confermato con modifiche dei parametri urbanistici e della perimetrazione. Area inediticata collocata al margine del Nucleo di Antica Formazione (NAF) di Lezza, caratterizzato dalla rilevante destinazione verde.

AT3

Ambito già previsto dal PGT vigente, non attuato e confermato con modifiche dei parametri urbanistici e della perimetrazione. Area con destinazione produttiva, in attività, adiacente ad est con una zona industriale e contigua ad ambiti residenziali consolidati a sud e ad ovest. L'ambito confina parzialmente a nord con un compendio interessato dalla recente costruzione di uno skatepark, e destinato dalla Variante a servizi verde e per lo sport. Qui è anche ipotizzato l'attacco della prevista passerella

Ambiti di Trasformazione
della Variante al PGT

	Superficie (DBGT)	Naturale	Urbanizzato	Urbanizzabile
AT1	1.637,86	0,00	0,00	1.637,86
AT2	3.664,91	0,00	0,00	3.664,91
AT3	3.739,86	0,00	2.752,39	987,36
Totale	9.042,63	0,00	2.752,39	6.290,13

ciclo-pedonale di attraversamento del Fiume Lambro, confermata dalla presente Variante.

La Variante introduce contestualmente 2 ambiti AR1 e AR2 per i comparti di dismissione del ex *Cotonificio* e della *Cartiera* - precedentemente identificati dallo strumento urbanistico vigente come Ambiti di Trasformazione (AT) TA1 e TD3 - con valenza di Ambiti di Rigenerazione urbana (AR) ai sensi dell'articolo 8 comma 2 lettera quinquies della LR 12/2005.

Negli Ambiti di Rigenerazione urbana (AR) individuati negli elaborati cartografici del PGT, potranno essere avviati processi di rigenerazione urbana e territoriale, con l'obiettivo di contribuire allo sviluppo sociale ed economico sostenibile, alla reintegrazione funzionale nel sistema urbano e all'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché alla riqualificazione, in efficienza e sicurezza del sistema infrastrutturale esistente. In questi Ambiti finalizzati, dunque, ad interventi di "ristrutturazione urbanistica", il contributo di costruzione è ridotto del 50%, ai sensi del comma 2 quater dell'art. 43 della LR 12/2005. Questi dovranno essere caratterizzati da progetti di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo delle infrastrutture verdi, con particolare riferimento alla Rete Ecologica Comunale (REC), in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente e perseguire una o più delle finalità mutate tra quelle individuate per il recupero del patrimonio esistente come definite dal comma 2 quinquies dell'art. 43 della LR 12/2005. Più specificatamente il nuovo Ambito di Rigenerazione urbana AR1 è stato a sua volta articolato in due sub-comparti che, pur subordinati a un unico masterplan di riferimento, ne consentano l'attuazione in tempi differenziati. Questo ambito è l'unico a conservare una vocazione per attività economiche e produttive orientate a promuovere, in chiave sempre più multifunzionale anche con la localizzazione di attività terziarie direzionali, di ricerca ed alta tecnologia, l'obiettivo strategico di stimolare e incentivare l'attrattività e la competitività a scala territoriale. L'Ambito AR2 interessa un'area occupata da un insediamento produttivo per la fabbricazione della carta attualmente non in attività.

Le condizioni logistiche di accessibilità determinate dalla struttura viaria esistente, in particolare in direzione di Erba, la contiguità con il tessuto residenziale consolidato e il nucleo di antico insediamento di Busingallo, pongono evidenti limitazioni ad una riconferma dell'attuale destinazione nel caso di futuri interventi di ristrutturazione urbanistica del compendio. La Variante condivide, pertanto, l'orientamento alla programmazione in questa area di processi di rigenerazione urbana fondati su usi residenziali e su servizi funzionali alla riqualificazione ambientale quale la dotazione di un'ampia area di verdea d'uso pubblico con elevato valore ecosistemico lungo il tratto della roggia Molinara e la costituzione di una fascia di mitigazione paesistico-ambientale e di abbattimento acustico verso il sedime ferroviario. L'attuazione prevede un indice di edificabilità a bassa densità che, per uniformità di condizioni e tessuto, è coerente con le disposizioni vigenti per le aree limitrofe ricadenti nel territorio del comune di Erba.

Si riporta la breve descrizione dei comparti ricondotti dalla Variante a questa categorizzazione:

AR1

Ambito già previsto dal PGT vigente, non attuato, parzialmente modificato nella sua perimetrazione; collocato a nord del tessuto, delimitato ad est dal fiume Lambro e ad ovest dalla linea ferroviaria, con accessibilità limitata alla Piazza Puecher. Si tratta di un comparto industriale storico, parzialmente dismesso ed interessato da permanenze edilizie di valore testimoniale della prima industrializzazione. L'ambito è suddiviso in due sub-comparti (AR1a ed AR1b), per l'attuazione dei quali viene richiesta la presentazione di un masterplan di riferimento finalizzato a garantire la fattibilità degli interventi ed il conseguimento delle dotazioni pubbliche attese.

AR2

Ambito già previsto dal PGT vigente, non attuato, parzialmente modificato nella sua perimetrazione ed indirizzato a diversa vocazione funzionale in chiave di rigenerazione urbana. Collocato

al margine sud del centro abitato, in prossimità del Nucleo di Antica Formazione (NAF) di Busnigallo ed a confine con il Comune di Erba; delimitato ad ovest dalla linea ferroviaria, a nord dal tracciato della Roggia Molinara. Si tratta di un comparto industriale storico, attualmente inattivo ed interessato da permanenze edilizie testimonianze della prima industrializzazione.

Gli Ambiti di Rigenerazione urbana (AR), analogamente a quelli confermati quali Ambiti di Trasformazione (AT), sono puntualmente illustrati e disciplinati dalle relative schede costituenti parte integrante della normativa di Piano. Pertanto, la superficie complessiva ad ambiti trasformativi di rigenerazione interessata dal nuovo documento si attesta sul valore sintetizzato nella seguente tabella.

Ambiti di Rigenerazione urbana
della Variante al PGT

	Superficie (DBGT)	Naturale	Urbanizzato	Urbanizzabile
AR1A	23.490,70	1.000,77	22.508,70	0,00
AR1B	9.671,22	3.628,72	6.040,57	0,00
AR2	15.998,90	6.094,40	9.899,89	0,00
TOTALE	49.160,82	10.723,89	38.449,16	0,00

Ambiti di Riqualificazione Urbana (ARU)

Su alcune aree individuate dal vigente Piano come ambiti "Residenziali di riqualificazione morfologica" del Piano delle Regole, la Variante opera una sostanziale revisione della loro classificazione.

La Variante riconduce infatti queste aree ai parametri del Piano delle Regole secondo la destinazione in essere nello stato di fatto e diritto. Per quanto attiene in particolare le aree di questa previgente classificazione alle quali era riservata una volumetria definita si precisa che l'Ambito 1 (via del Lionardo) non viene riconfermato. L'ambito 4 (via ai Monti) viene ricondotto alla destinazione in essere di attività produttiva e alla relativa normativa del Piano delle Regole per la struttura manifatturiera attiva e all'azzoneamento del Tessuto Con-

solidato per quella residenziale. Fanno eccezione tre aree che, per la specifica condizione urbanistica di ambiti produttivi e/o commerciali in contesto residenziale, necessitano una attuazione improntata a carattere di unitarietà qualora si intendesse attivare futuri interventi di ricomposizione. Sono gli ambiti indicati dal Piano vigente come Ambito 2 (via Volta Nord), Ambito 3 (via Volta Sud), Ambito 5 (via Cadorna) che la Variante riclassifica come Ambiti di Riqualificazione Urbana (ARU) dotati di propri parametri e disposizioni attuative operando, nel caso di Via Volta, anche ad una ripermimetrazione e accorpamento.

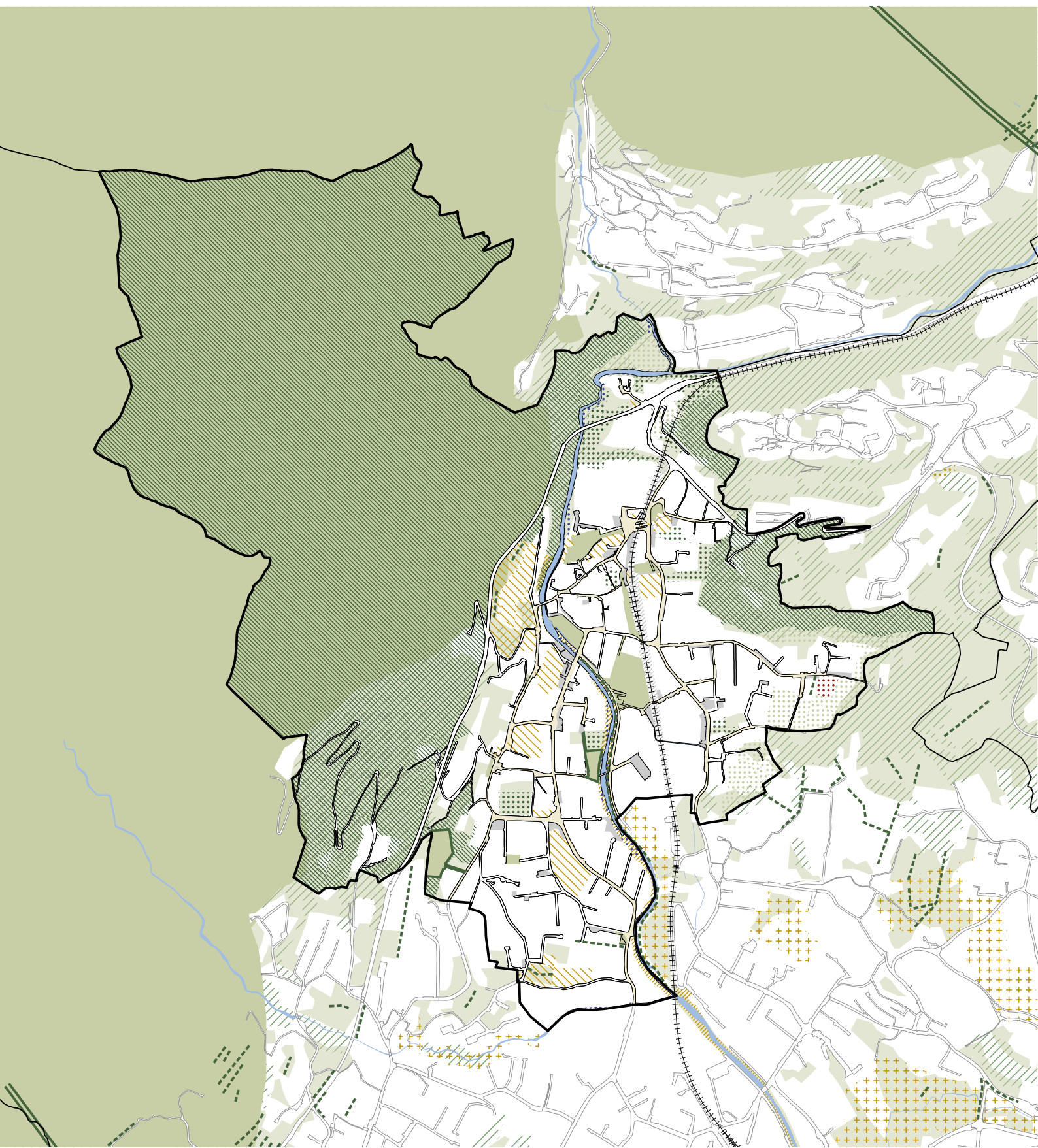
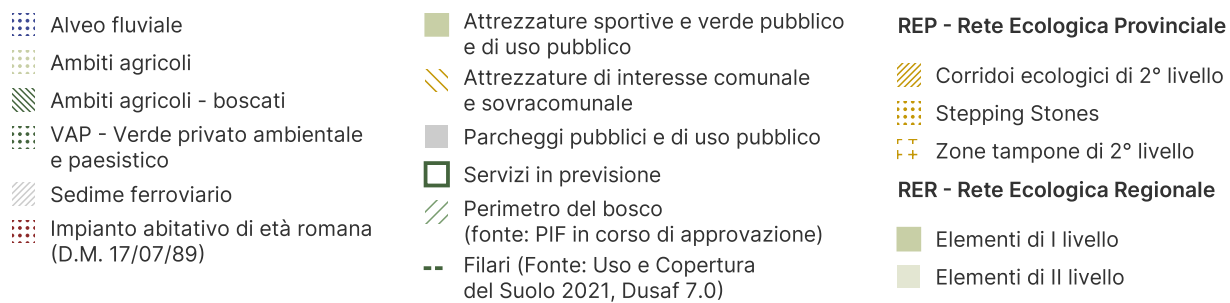
Il Piano, nell'ottica orientata ai principi di semplificazione delle modalità attuative, assoggetta questi ambiti di limitata estensione alla disciplina diretta del Piano delle Regole con apposito articolo delle relative Norme Attuative, adottando quale disposto autorizzativo la procedura del Permesso di Costruire Convenzionato che consente di garantire le opportune dotazioni territoriali e di definire le ricadute sulla città pubblica con un iter semplificato. Per una ulteriore specifica delle disposizioni introdotte dalla Variante si rimanda anche alla Relazione del Piano delle Regole.

2.1.2 Il sistema paesistico - ambientale

La configurazione orografica, il sistema idrografico fluviale, l'evoluzione storica dell'assetto insediativo, i modelli di crescita della struttura produttiva sulla disponibilità delle fonti energetiche rappresentata dall'asta fluviale, l'infrastrutturazione degli assi di comunicazione veicolare e ferroviaria hanno fortemente orientato la gerarchia strutturale del territorio comunale sull'asse nord-sud. Ne scaturisce una compartimentazione territoriale diaframmata con conseguente carenze nella connessione e "permeabilità" urbana trasversale del territorio pontelambrese.

L'analisi e la lettura dell'integrazione del PTR in riferimento all'area di Ponte Lambro evidenzia come, a fronte di un indice di urbanizzazione mediamente critico (35-50%), quello riferito al suolo utile netto risulti di livello "molto critico" (inferiore al 25%) denunciando, come già evidenziato in fase ricognitiva, un indice di urbanizzazione che, per quanto calmierato dalla inedificabilità orografica di parti del territorio, denuncia la pressione antropica estremamente elevata sulle porzioni di fondovalle il cui suolo utile è prossimo all'esaurimento. Il progetto di Piano assume conseguentemente la salvaguardia e il potenziamento delle valenze ambientali paesistiche includendo anche l'ambito urbanizzato. Il contesto fisico di questo sistema è costituito dalle contenute superfici di territorio agricolo (pari a 93.992 mq, cioè circa il 3% della superficie amministrativa) prevalentemente collocate a est del centro abitato e, più in generale, dagli ambiti ecosistemici naturalistici e paesistici rappresentati dalla consistente estensione del territorio agroforestale ad ovest del fiume Lambro e, sul versante orientale, a confine con il Comune di Castelmarte (2.067.300 mq, corrispondenti a circa il 62% della ST).

Nelle scelte di progetto della Variante vengono confermati i principali obiettivi già emersi nella fase preliminare finalizzata all'individuazione degli indirizzi per una strategia progettuale idonea al contesto di Ponte Lambro. In sintesi, la Variante ritiene fondativo - per il rispetto e la salvaguardia del territorio di Ponte Lambro sotto il suo profilo ambientale - confermare e incentivare alcuni principi che, seppure da tempo riconosciuti come valori ampiamente condivisi, necessitano di un rafforzamento concreto ed effettivo. Nello specifico:



- Ovviare alla perdita della tessitura del paesaggio agrario
- Limitare sino ad annullare l'urbanizzazione di comparto.
- Favorire l'interazione tra gli ambiti tutelati e quelli destinati alle attività agricole, valorizzando il loro valore di connettori tra il sistema prettamente urbano e quello con prevalente componente naturale.
- Intervenire sulla riqualificazione degli usi agrari.
- Dare dimensione di utilità sociale e collettiva all'agricoltura e agli ambiti naturali quale spazio ricreativo e educativo.
- Conservare la morfologia del paesaggio e innalzare il livello qualitativo della biodiversità dei suoli.
- Valorizzare la funzione ecosistemica degli spazi aperti del tessuto consolidato e introdurre corridoi di connessione tra queste.

Il progetto di Piano concorre a questi indirizzi restituendo alla destinazione agricola alcune aree interessate da inattuate previgenti disposizioni trasformative in località Schieppo. La conservazione morfologica del paesaggio si relaziona certamente all'incremento del livello qualitativo di biodiversità del suolo a cui concorre positivamente il rafforzamento delle cinture periurbane di conservazione dell'ambiente agro-naturale attraverso la promozione del ruolo multifunzionale delle attività agricole. La funzione economica dell'attività agricola è, infatti, accompagnata dal suo ruolo di salvaguardia delle caratteristiche paesistiche da correlare alla tutela degli ambiti a più elevata naturalità del territorio agro forestale. In questo senso, peraltro, il Piano riconosce alle reti delle strade rurali e della sentieristica il valore di viabilità di interesse paesaggistico. Altra azione inserita e illustrata nel Piano dei Servizi - minore ma significativa in chiave culturale e di sensibilizzazione al tema della biodiversità - è rappresentata dalla promozione all'uso didattico di un ambito boscato di proprietà comunale a sud ovest del centro abitato, per il quale è stato richiesto e accolto l'inserimento nel Piano di Indirizzo Forestale (PIF) in corso di redazione da parte della Comunità Montana del Triangolo Lariano. Il territorio di Ponte Lambro è, altresì, dotato di una consistente presenza di spazi aperti interni all'insediamento costruito rappresentati dai parchi, aree verdi privati, giardini e verde attrezzati, filari. Il Piano riserva un ruolo strategico in chiave

paesistico ambientale a questi spazi che costituiscono valori potenziali in termini di servizio per le funzioni aggregative e ricreative, per l'interesse ambientale ed ecologico, per la gestione del drenaggio urbano, per la mitigazione climatica e le ricadute sulla "impronta ecologica" del territorio, oltre a concorrere al rafforzamento dei caratteri di identità, appartenenza, attrattività che i luoghi possono esercitare.

Rete Ecologica Comunale (REC)

Il Piano si propone di sostenere queste qualità articolando un progetto di rete ecologica intesa come infrastruttura verde comunale correlata e integrata alla scala sovralocale della pianificazione sovraordinata. Questo dispositivo è parte integrante del Piano servizi per la sua valenza specificatamente ecosistemica improntata alle qualità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche. Il telaio di questo progetto si compone del variegato sistema costituito dagli ambiti naturali di valenza territoriale, dalle residuali ma strategiche porzioni di aree agricole e dai *corridoi blu* rappresentati dalle aste fluviali del Lambro e del Bova, elementi di connessione naturale all'interno del centro abitato. L'obiettivo prefigurato è la ricucitura di questo sistema attraverso azioni che coinvolgano il territorio urbanizzato. A questo scopo, il Piano individua un apparato di aree verdi - pubbliche e private - non trasformabili e rafforzate dalla connessione di varchi e riconversioni funzionali di *verdissement* degli spazi delle infrastrutture viabilistiche.

Una strategia che va intesa non solo per il possibile ruolo di attivazione della connessione ambientale, ma per il valore che assume anche sul piano sociale e culturale restituendo urbanità agli spazi pubblici di Relazione. La rete sarà quindi da interpretarsi come una struttura multi-sistemica in grado di riconoscere valori ecologici ed ambientali, ma anche storico culturali e fruitivi.

Il disegno prevede azioni di:

- rafforzamento dei *corridoi blu* rappresentati dal sistema delle acque del Lambro e del Bova, come miglioramento delle condizioni

di sicurezza idrica e della naturalità delle sponde, ma anche della loro fruibilità di mobilità dolce.

- potenziamento degli spazi aperti sia periurbani che urbani, questi ultimi rappresentati dalle aree a parco, dalle attrezzature per il tempo libero e dal rafforzamento arboreo delle connessioni.
- implementazione della qualità fruitiva dei collegamenti viari della città consolidata integrati da una rete ciclopedonale coordinata alla struttura delle principali attrezzature di servizio della città pubblica.

Il progetto di Rete Ecologica Comunale proposto dalla Variante di Piano e integrato al proprio Piano dei Servizi, implica quindi l'esame e il confronto con le caratteristiche fisiche concrete e materiali del territorio a partire dagli spazi e dalle dotazioni esistenti (fiume, aree permeabili, aree dell'abbandono, parchi urbani, ambiti di naturalità diffusa come i margini ferroviari) e dalle relazioni con gli spazi di marcata naturalità e quelli di naturalità residua quali potenziali spazi ed elementi di "appoggio" funzionali alla stessa rete ecologica. In questo senso la Rete Ecologica Comunale fa proprio quel telaio di interazione, già richiamata, tra diversi sistemi: ambientale, ecologico, naturalistico, infrastrutturale e storico-culturale.

In questa chiave la Variante ha elaborato il Documento integrativo del Piano dei Servizi denominato "Linee guida per la qualità urbana e la mobilità lenta". Obiettivo è l'indicazione di criteri e indirizzi per gli interventi di riqualificazione degli spazi di urbanità, per la fruibilità dello spazio pubblico nonché per la tutela, la valorizzazione dell'infrastruttura verde comunale in funzione connettivo-ecosistemica delle aree libere.

Il potenziamento della qualità complessiva del territorio comunale risponde al depauperamento innescato dalla frammentazione, operando sulla struttura viaria urbana intesa come potenziale connettivo. Le linee guida di indirizzo a cui si rimanda come componente strutturalmente sistemica del Progetto di Piano esaminano le possibili azioni di riqualificazione e rinaturalizzazione degli assi stradali e delle aree verdi di appoggio della Rete Ecologica Comunale (REC) introdotta dalla Variante.

AZIONE 5

Tutela dei parchi e giardini e valorizzazione degli spazi verdi pubblici esistenti e/o di nuova formazione

- Riqualificazione dei percorsi, con l'introduzione di nuove tipologie di pavimentazioni drenanti ed ecocompatibili
- Riqualificazione delle attrezzature con integrazione o sostituzione degli elementi di arredo (ecocompatibili, digitali, inclusivi)
- Incremento delle connessioni ciclopedonali tra gli spazi verdi pubblici esistenti
- Messa a dimora di nuove alberature per la sostituzione e l'incremento della copertura arborea
- Introduzione di raingardens, bacini di infiltrazione, strisce di impollinazione e prati fioriti

Servizi ecosistemici

FORNITURA

- Conservazione dell'habitat
- Conservazione e tutela della biomassa

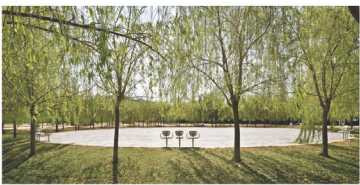
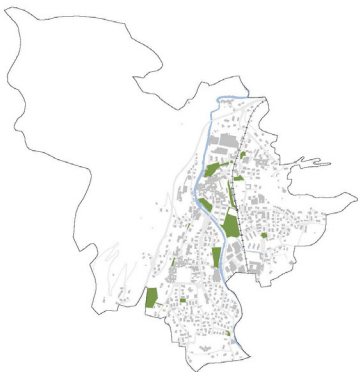
REGOLAZIONE

- Miglioramento delle condizioni microclimatiche
- Miglioramento della qualità dell'aria
- Assorbimento di CO2
- Contrasto delle isole di calore

CULTURA

- Incremento della percezione qualitativa del contesto
- Accessibilità in sicurezza degli spazi pubblici
- Attivazione di processi socialmente inclusivi negli usi ricreativi

ambiti ed esempi di applicazione



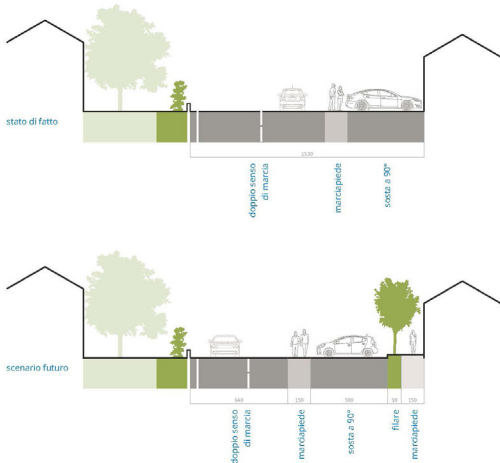
Variante al Piano di Governo del Territorio di Ponte Lambro

SCHEDA N

via Zara - sezione BB'

Azioni

1. Promozione della pedonalità degli assi viari: adeguamento ed integrazione delle connessioni esistenti, messa in sicurezza e fluidificazione della viabilità veicolare
2. Introduzione di zone di rinverdimento di spazi pubblici e assi infrastrutturali
3. Introduzione di alberature e superfici verdi nelle aree parcheggio ad uso pubblico



2.1.3 Il sistema infrastrutturale

Nei limiti di uno strumento non specialistico di settore, il Piano assume, come rilevante per il proprio assetto, il tema del progetto infrastrutturale.

Le condizioni delle infrastrutture per la mobilità del comune di Ponte Lambro sono caratterizzate dalla presenza degli assi di attraversamento ferroviario e viabilistico del centro urbano e dalla viabilità esterna di gronda delle strade provinciali SP 40 e SP 42.

Per quanto attiene la mobilità veicolare e, in generale, la mobilità pedonale emergono elementi di forte criticità. Nello specifico si evidenziano gli aspetti che storicamente costituiscono i nodi irrisolti della struttura viaria di Ponte Lambro e che interessano l'asse di attraversamento a partire dallo svincolo della SP 42 lungo le vie Matteotti, XI Febbraio, via Fiume, con particolare riferimento allo snodo di piazza Puecher e, più a sud, all'intersezione con le vie Castelletti e Zara. Il nuovo strumento della Variante di Piano promuove un ripensamento delle infrastrutture esistenti in chiave di valorizzazione progressiva, programmabile nel tempo, di un sistema di mobilità dolce più capillare che, considerando oggettivamente le dimensioni fisiche e geometriche della struttura viaria di Ponte Lambro, deve essere specialmente orientato alla sicurezza pedonale. In tal senso il progetto di Piano rimanda alle già citate "Linee guida per la qualità urbana e la mobilità lenta", che dispongono i criteri di classificazione e riorganizzazione della geometria della viabilità urbana e avanzano indicazioni per i principali nodi critici di piazza Puecher e di via Zara.

Il Piano prevede, inoltre, la riqualificazione, attraverso la regolarizzazione della sua geometria e la relativa inclusione nella viabilità pubblica, di via del Leonardo - attualmente infrastruttura non riconosciuta nell'elenco stradale comunale. Per questo percorso, già peraltro ricompreso dalla rete viaria del DBGT regionale ai fini del calcolo incidente sul consumo di suolo, il Piano ne prevede il limitato ampliamento necessario a garantire la geometria costante di almeno una sezione a senso unico da via Zara all'innesto con via Cavriola. L'incidenza, in termini di consumo di suolo, è estremamente contenuta e quantificata in 900 mq. La riqualificazione di questo asse viario è finalizzata a consentire una alternativa veicolare - di

fatto già utilizzata in modo precario - al collegamento in uscita del traffico residenziale generato dall'area di Schieppo. La strada sarà affiancata da un percorso ciclopedonale non costituente, ai sensi dei Criteri dell'Integrazione PTR, superficie a consumo di suolo. La Variante, inoltre, conferma e include tra i propri elementi di urbanità e connessione, la previsione, già avanzata dallo strumento vigente, di una passerella ciclo pedonale sul fiume Lambro tra via Montale sulla sponda ovest del fiume e la via Geret del Lambro, a est.

Questa opera è accompagnata dalla individuazione di una area a parco pubblico attrezzata a completamento della nuova struttura comunale di skatepark in corso di realizzazione e completamento nel periodo di redazione della Variante. La nuova infrastruttura consente di dare una concreta attuazione alla più volte sottolineata necessità per Ponte Lambro di costruire una nuova permeabilità trasversale tra le compartimentazioni strutturali del suo territorio. Nel caso specifico si realizzerebbe una strategica opportunità connettiva tra le dotazioni sportive esistenti, la nuova attrezzatura dello Skatepark, il nucleo storico di Lezza e le strutture scolastiche ad esso limitrofe. Un vero dispositivo, sicuro e protetto, di collegamento tra le parti dell'insediamento e, contemporaneamente, un potenziale elemento rigenerativo per la qualità di luoghi e di una mixité multifunzionale e di valore socioculturale nell'uso dello spazio urbano. Il Piano rimanda, infine, alle definizioni negoziate del nuovo Ambito di Rigenerazione urbana (AR) coincidente con il comparto della *Cartiera*, la soluzione per il nodo costituito dalla ridotta sezione stradale di via Fiume al confine sud del territorio comunale.

2.1.4 Il sistema economico produttivo

Dal punto di vista strutturale, il sistema economico pontelambrese denuncia una storica perdita di dinamicità innescata anche dalle condizioni di scarsa accessibilità logistica e di collocazione periferica rispetto agli ambiti territoriali dell'erbese e nell'asta Pedemontana metropolitana. È comunque evidente che non si possa prescindere dalla opportunità di sostenere livelli di sviluppo della struttura produttiva ed economica per una sua positiva incidenza sul contesto. Il Piano propone di integrare al meglio il consolidamento del ruolo del sistema produttivo sul territorio agendo, nel caso per esempio dell'Ambito di Rigenerazione urbana (AR) a vocazione produttiva, su una disciplina d'uso multifunzionale e sulla dotazione e la qualità di servizi che valorizzino lo spazio pubblico e privato, sempre più prerogative di attrattività nelle scelte di insediamento delle aziende economiche.

In merito alla disciplina degli usi ammessi per nuovi tessuti produttivi appare, infatti, superata la rigida tradizionale distinzione funzionale tra produzione di beni e destinazioni terziarie e commerciali. Per accompagnare nel futuro i processi di rigenerazione di questi tessuti sarà necessario consentire l'integrazione tra spazi per la produzione di beni e servizi, servizi alle imprese, agli utenti, attività commerciali e pubblici esercizi. Contemporaneamente il Piano limita la possibilità di insediare funzioni residenziali all'interno degli ambiti produttivi al fine di ridurre gli evidenti rischi di incompatibilità e insostenibilità ambientale già storicamente riscontrabili nell'attuale struttura insediativa a seguito della progressiva inclusione delle aree di produzione nel tessuto consolidato. Sul fronte della qualità urbana, il Piano propone di attivare il processo di riqualificazione evidenziati nei paragrafi precedenti agendo sullo spazio pubblico, ristabilendo condizioni di qualità entro contesti tradizionalmente marginali.

Il Piano non ricorre all'individuazione di nuovi ambiti produttivi, limitando le previsioni alla riconferma degli esistenti come articolatamente illustrato nel Capitolo 1.1 della Relazione del Piano delle Regole e confermando la vocazione a destinazione produttiva del comparto parzialmente dismesso dell'ex *Cotonificio*, promovendone la polifunzionalità e la propensione a localizzarvi aziende a valore in-

novativo. Il comparto attualmente occupato dalla *Cartiera*, oggi non attiva, particolarmente problematico per la logistica, la sostenibilità ambientale e l'interferenza di compatibilità con il sistema residenziale è stato orientato come detto ad una potenziale rigenerazione di riconversione a funzioni abitative a bassa densità sintoniche alle previsioni urbanistiche del confinante territorio del comune di Erba.

In continuità con lo strumento previgente la Variante conferma alcune misure incentivanti in chiave di miglioramento dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, della corretta gestione delle acque e dell'incremento della dotazione verde consentendo d'incentivare l'ammodernamento tecnologico ed il miglioramento dell'impatto ambientale delle attività produttive già insediate. In caso d'intervento convenzionato con l'Amministrazione Comunale, è confermata l'applicazione di alcuni parametri premiali in termini di utilizzazione fondiaria e rapporto di copertura condizionati da precondizioni sul reperimento delle dotazioni di parcheggi, di significative opere di riqualificazione ambientale, di riduzione delle emissioni inquinanti, di contenimento dei consumi energetici e di inserimento paesaggistico subordinato a verifica della Commissione Comunale del Paesaggio.

In merito al sistema commerciale pontelambrese e al depauperamento strutturale dell'offerta, fortemente condizionata dalla polarizzazione della grande distribuzione sul territorio erbese, il Piano riorganizza e semplifica la disciplina comunale, confermando le disposizioni già vigenti sulla limitazione all'insediamento di grandi strutture di vendita e l'incentivazione del commercio di vicinato la cui localizzazione viene sempre ammessa senza richiesta di nuove dotazioni territoriali nel tessuto consolidato ad eccezione degli Ambiti di Trasformazione (AT) e Ambiti di Rigenerazione urbana (AR).

2.1.5 Il sistema dei servizi

La rigenerazione urbana è impossibile senza rigenerazione umana, cioè senza un progetto di nesso tra cose e persone che è la chiave della città pubblica, luogo fisico di strade, piazze, parchi e giardini, ma anche spazio del libero incontro, delle attrezzature per la collettività - scuole, sanità, verde, sport eccetera - e delle infrastrutture a rete per l'energia, l'acqua, i trasporti e le informazioni. Proprio lo spazio pubblico e le dotazioni di servizi accessibili a tutti misurano l'urbanità dei luoghi. Il principio della dotazione minima orientata ad un approccio quantitativo non è più sufficiente oggi per rispondere alle necessità e ai nuovi bisogni sollecitati anche dagli impulsi della digitalizzazione e dalle rimodulazioni globali.

La Variante amplia questa strategia sia in tema di riqualificazione degli spazi pubblici di connessione, di rigenerazione ambientale e di potenziamento del profilo ecologico e paesistico degli spazi aperti del tessuto urbano, attraverso l'integrazione della rete di mobilità lenta tra parco fluviale, città consolidata e spazi aperti. In questa chiave, il meccanismo perequativo-compensativo è rivolto alla potenziale costituzione di condizioni economicamente sostenibili capaci di determinare ricadute di carattere pubblico e collettivo, implementando la qualità della città pubblica. L'obiettivo è che il plusvalore generato dalle trasformazioni urbane inneschi virtuosamente effetti sulla formazione e/o riqualificazione del patrimonio pubblico, generando condizioni favorevoli di valorizzazione della stessa rendita.

Il modello adottato è legato all'attribuzione agli ambiti trasformativi e rigenerativi di un indice edificatorio aggiuntivo premiale affinché, esaurita la disponibilità volumetrica attribuita e assolte le dotazioni di servizi ad essa ricondotte prescrittivamente, una quota di edificabilità possa essere acquisita attraverso la realizzazione di servizi, di opere di riqualificazioni urbane, di interventi di rinaturalizzazione di aree già nella disponibilità pubblica, individuate dal Piano come Aree di Ricaduta Qualitativa e Connessione Ecosistemica (ARQ). Il principio, previsto dagli indirizzi di pianificazione regionale (art. 11 LR 12/2005), può così coniugare il trattamento delle trasformazioni delle aree, associato alle compensazioni per beni e attrezzature pubbliche da realizzare con attività di ricomposizione, mitigazione,

compensazione paesaggistica o per la rigenerazione di aree pubbliche del tessuto urbano già consolidato. La combinazione di tecniche perequative/compensative si associa ed è completata da meccanismi premiali della fiscalità.

Il Piano nella sua programmazione strutturale individua gli ambiti di ricaduta degli standard qualitativi, gli ambiti di compensazione, le attrezzature a verde pubblico che costituiscono il telaio di sistema attorno a cui coordinare e progressivamente consolidare il disegno della città pubblica come illustrato dal documento “Linee guida per la qualità urbana e la mobilità lenta”.

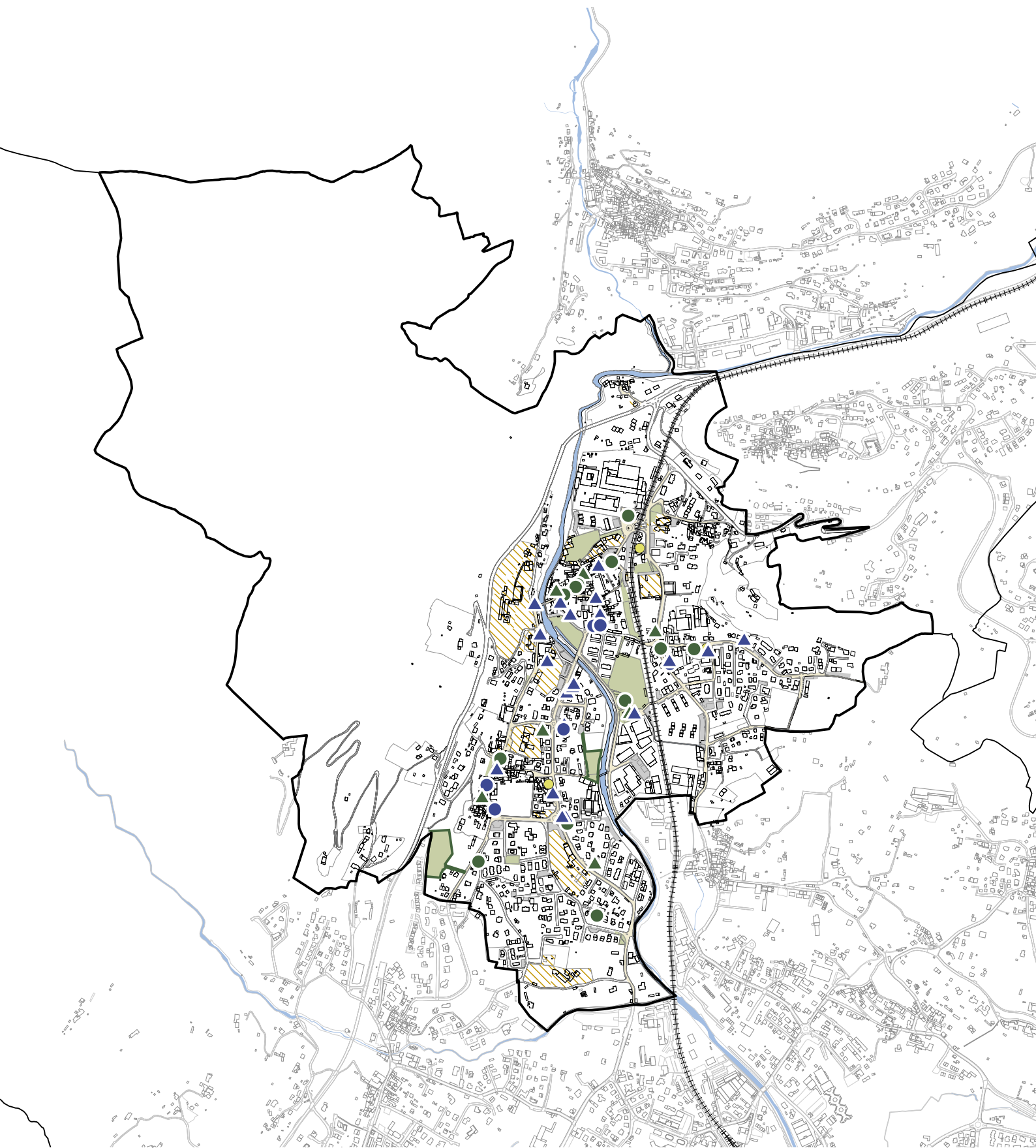
Il Capitolo 2 della Relazione del Piano dei Servizi illustra gli obiettivi e le azioni che la Variante promuove in tema di consolidamento e implementazione dell’offerta di attrezzature pubbliche e di uso pubblico per la comunità pontelambrese.

CITTÀ PUBBLICA

- Attrezzature sportive e verde pubblico e di uso pubblico
- ▨ Attrezzature di interesse comunale e sovracomunale
- Parcheggi pubblici e di uso pubblico
- ARQ - Aree di Ricaduta Qualitativa e connessione eco-sistemica

Esercizi di vicinato

- Generi alimentari
- Ristorazione, accoglienza
- ▲ Servizi alla persona
- ▲ Vendita al dettaglio



2.2 Dimensionamento del piano

L'analisi della situazione demografica esaminata nei paragrafi precedenti ed in particolare la combinazione dei flussi naturali e migratori ha evidenziato un processo di crescita prossimo allo zero con tendenza leggermente negativa. Questa condizione sembra allinearsi alle recenti analisi demografiche nazionali che dal report previsionale Istat 2021 prefigurano una sostanziale decrescita della popolazione residente nazionale stimata in circa il 2,4% entro il 2030. Per contro, come richiamato dalla Relazione allegata alla Revisione del PTR della Regione Lombardia recentemente approvato dalla Giunta Regionale (D.C.R. n. 7170 del 17 ottobre 2022), lo scenario mediano stimato da Istat, per la Regione Lombardia ipotizza una evoluzione in controtendenza del quadro nazionale con un incremento dell'1,96% al 2025 e del 4,24% al 2035. Queste previsioni tendenzialmente incrementali trovano supporto anche nello studio *Cresme* commissionato da *PoliS Lombardia* e condotto nel biennio 2017-2018. La stima di *Cresme*, infatti, nel suo scenario centrale valuta un incremento pari al 2,7% al 2035. Alla luce di queste considerazioni, pur nella consapevolezza della instabilità del quadro prefigurabile, si è provveduto ad esaminare la possibile evoluzione dell'andamento demografico previsionale per il Comune di Ponte Lambro, anche in quanto dato concorrente al dimensionamento del Piano urbanistico.

Questa proiezione demografica è simulata attraverso l'utilizzo del modello semplificato del tasso di incremento aritmetico che applica la formula $Pf = Pi (1+r)^N$ dove:

Pi = popolazione iniziale

Pf = popolazione finale

N = numero di anni su cui si calcola la variazione

r = coefficiente medio di variazione demografica, fornito dall'analisi pluriennale determinato dalla formula $(Pf - Pi) / (Pi \times N)$.

Calcolando il valore "r" per ogni anno dal 2012 al 2021 (dati forniti dall'Anagrafe Comunale) ed applicando la media aritmetica, si ottiene un coefficiente negativo e dunque una potenziale leggera flessione demografica stimabile, rispetto all'ultima rilevazione di 4.292 abitanti, in 51 abitanti in meno al 2032 (breve periodo).

Calcolo della previsione a 10 anni
(lungo periodo)

Anno	Pi (01/01)	Pf (31/12)	r
2001		4.345	
2021	4.345	4.421	0,0028
previsione a 10 anni (2032)			4.413

Calcolo della previsione a 10 anni
(breve periodo)

Anno	Pi (01/01)	Pf (31/12)	r
2011		4.345	
2012	4.345	4.421	0,017
2013	4.421	4.436	0,003
2014	4.436	4.354	-0,018
2015	4.354	4.313	-0,009
2016	4.313	4.292	-0,005
2017	4.292	4.296	0,001
2018	4.296	4.319	0,005
2019	4.319	4.328	0,002
2020	4.328	4.293	-0,008
2021	4.293	4.292	-0,000
2022	4.292		
r media (2012-2022)			-0,0012
previsione a 10 anni (2032)			4.241

Data l'oscillazione discontinua registrata in particolare dal 2015 in avanti, condizionata dalle criticità esogene dell'evento pandemico e dalle correlate congiunture economiche, si è ritenuto questa valutazione non sufficientemente attendibile e quindi si è reso più cautelativo verificare la stima di variazione considerando un riferimento di più lungo periodo esteso all'ultimo ventennio.

Il valore r è calcolato quindi considerando come popolazione iniziale quella del 2001 (dato censuario) e come popolazione finale quella del 2021 (dato fornito dall'Anagrafe Comunale). In questo caso si ottiene un coefficiente positivo, pari ad un incremento a 10 anni di 121 abitanti rispetto all'ultima rilevazione (lungo periodo). Si ritiene quindi di poter assumere il valore di 4.413 abitanti come proiezione della consistenza della popolazione di Ponte Lambro al 2032.

2.2.1 L'analisi della capacità edificatorie previsionale

Registrando il mutamento congiunturale emerso dall'esame dei movimenti anagrafici della popolazione residente, il progetto di Variante interviene per quanto possibile nel ricalibrare la capacità edificatoria generale ed in particolare quella generata dalle previsioni disciplinate dal Documento di Piano. A questo proposito e solo ai fini di una corretta lettura e comparazione tra le previsioni degli strumenti urbanistici, è utile precisare che il Piano vigente circoscriveva il potenziale incremento edificatorio e il conseguente peso insediativo – stimato in 330 abitanti teorici - all'attuazione dei soli Ambiti di Trasformazione (AT), non considerando altri fattori indotti dalle previsioni trasformative disciplinate dal Piano delle Regole, tra cui i lotti liberi edificabili e la disponibilità di volumetrie predefinite pari a 19.260 mc riconosciuta agli ambiti denominati "Residenziali di riqualificazione morfologica".

Diversamente, la Variante ha ritenuto più esaustivo e opportuno verificare le proprie previsioni valutando non solo l'incidenza degli Ambiti di Trasformazione (AT) ma anche quella, non considerata precedentemente, dei Lotti liberi del tessuto consolidato, quantificata secondo la disciplina conformativa del Piano delle Regole.

Ai fini del necessario ridimensionamento delle potenzialità insediative per un più consono allineamento alle previsioni demografiche, la Variante non propone nuove urbanizzazioni a consumo di suolo in aree esterne al Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e provvede contemporaneamente ad eliminare quelle precedentemente individuate. Ovviamente il potenziale insediativo della presente Variante (+343 abitanti) è necessariamente più elevato rispetto all'analisi previsionale demografica (+121 abitanti al 2032) in quanto il dimensionamento ed il relativo fabbisogno abitativo non può essere ricondotto al solo incremento del numero degli abitanti ma deve considerare le trasformazioni della struttura della popolazione in termini di nuclei familiari e composizione media, le risposte alle domande derivate da condizioni di disagio e sovraffollamento e lo sviluppo di potenziali fattori di attrazione che il territorio intende attivare, soprattutto verso le nuove generazioni. Sempre allo scopo di un contenimento edificatorio concorre anche l'esclusione, già richiamata ed eviden-

ziata in altri capitoli della Relazione, delle potenzialità edificatorie di alcuni lotti liberi di porosità del consolidato, a cui viene riconosciuto valore ambientale e compensativo di elementi di naturalità diffusa e che vengono inseriti nella classificazione di Aree Verdi private non trasformabili. La componente preponderante del potenziale incremento insediativo previsionale resta, comunque, di fatto riconducibile agli Ambiti di Trasformazione (AT) e Ambiti di Rigenerazione urbana (AR) che nel progetto di Variante sono tutti appartenenti ad aree del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e/o coincidenti ad aree di dismissione di precedenti attività produttive. In termini dimensionali, la Variante opera sulla riduzione del numero degli Ambiti di Trasformazione (AT) e sulla rideterminazione degli indici territoriali attribuiti.

Il potenziale incremento che ne deriva e che il progetto di Variante include nelle proprie previsioni, viene generato fondamentalmente da comparti di riqualificazione e rigenerazione urbana in linea con i principi del contenimento di consumo di suolo avanzati dalla legislazione regionale. È, peraltro, come già precedentemente sottolineato, principio condiviso che il dimensionamento del piano e il relativo fabbisogno abitativo non dipenda solo da dati numerici e matematici in risposta a scenari demografici, al momento in controtendenza, ma discenda anche dalle trasformazioni in atto sulla struttura della popolazione (incremento dei nuclei familiari e calo della loro composizione media), dalla domanda insorgente per le nuove generazioni, dalle situazioni di disagio e di sovraffollamento abitativo, dagli usi temporanei e, soprattutto, delle scelte di politiche attrattive verso nuove utenze. Questi scenari rafforzano quindi una scelta orientata fondamentalmente alla necessità e al valore di ricomposizione della struttura urbana e, più in generale, alla rigenerazione di quei contesti interessati da inevitabili processi di *desertificazione* urbana.

La previsione della Variante in termini di capacità insediativa è quindi riassunta nella seguente tabella relativa al calcolo degli abitanti teorici insediabili, che considera le volumetrie generate da:

- Indici di utilizzazione territoriale attribuiti agli Ambiti di Trasformazione (AT) con destinazione residenziale, Ambiti di Rigenera-

zione urbana (AR) disciplinati dal Documento di Piano;

- Ambiti di Riqualificazione Urbana (ARU) individuati dal Piano delle Regole all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC);
- Previsioni conformative del Piano delle Regole di volumetrie edificabili su lotti liberi inseriti nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC).

Si segnala che - come indicato nelle relative schede - gli AT, AR ed ARU prevedono una disponibilità edificatoria massima articolata in indici di utilizzazione differenziati e graduati (indice proprio, indice premiale). Nel calcolo del dimensionamento, pur valutando anche l'ipotesi strettamente limitata agli indici propri riconosciuti dalla Variante, si è ritenuto di considerare la massima utilizzazione delle potenzialità insediative compresiva degli indici premiali previsti per i singoli Ambiti e attivabili (come previsto dalle schede) nel caso di implementazione delle dotazioni qualificanti la Città Pubblica.

2.2.2 Gli abitanti teorici insediabili

Nelle tabelle alla pagina seguente è quantificato il numero teorico dei nuovi abitanti alla luce della Variante di PGT, calcolati attribuendo una dotazione di 50 mq per abitante insediato. Il totale comprensivo delle previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole determina un dimensionamento del nuovo strumento urbanistico stimato in 343 abitanti teorici. Il numero degli abitanti teorici della Variante scende a 305 qualora non si considerino le volumetrie premiali previste negli Ambiti di Trasformazione (AT) con destinazione residenziale, Ambiti di Rigenerazione urbana (AR) ed Ambiti di Riqualificazione Urbana (ARU).

Questa previsione contrae nettamente le stime degli abitanti insediabili del previgente PGT. Infatti, quest'ultimo calcolava il dimensionamento del Piano in 330 abitanti facendo esclusivo riferimento alla potenzialità dei soli Ambiti di Trasformazione (AT). La Variante contrae queste previsioni a 221 abitanti insediabili nei nuovi AT con destinazione residenziale, negli AR e negli ARU. Il Piano previgente non esaminava l'incidenza delle eventuali saturazioni dei lotti liberi edificabili né le volumetrie predeterminate degli ambiti "Residenziali di riqualificazione morfologica" del suo Piano delle Regole. Diversamente, la Variante comprende nel totale di 343 abitanti insediabili anche la quota teoricamente attribuibile alla saturazione dei lotti liberi del tessuto consolidato (122 abitanti), calcolati applicando l'indice di edificabilità previsto dalla zonizzazione.

Ne consegue che il numero degli abitanti a seguito della completa attuazione delle previsioni di Piano si attesta ad un totale di 4.635 abitanti, pari a 4.292 abitanti al 31/12/2021 (dato fornito dall'Anagrafe Comunale) + 343 abitanti insediabili.

Calcolo degli abitanti teorici insediabili

ID	Funzione	Superficie territoriale (St)	Superficie lorda (SL)	Sup. lorda premiale (SLp)	Totale SL + SLp	Abitanti insediabili
AR1	Produttiva	33.161,90	19.897,14	3.979,43	23.876,57	-
AR2	Residenziale	15.998,90	3.199,78	639,96	3.839,74	77
AT1	Residenziale	1.637,86	818,93	163,79	982,72	20
AT2	Residenziale	3.664,91	1.832,46	366,49	2.198,95	44
AT3	Residenziale	3.739,86	1.121,96	224,39	1.346,35	27
Totale						
AR + AT		58.203,43	6.973,12	1.394,62	8.367,75	167
ARU1	Residenziale	3.677,64	1.103,29	183,88	1.287,17	26
ARU2	Residenziale	2.156,24	1.078,12	323,44	1.401,56	28
Totale						
ARU		5.833,88	2.181,41	507,32	2.688,73	54

Destinazione dell'ambito su cui insiste il lotto libero	Superficie territoriale (St)	Superficie lorda (SL)	Abitanti insediabili
Ambiti di completamento a media densità	2.233,05	1.116,5	22
Ambiti di completamento a bassa densità	7.866,47	2.359,9	47
Ambiti suburbani e a giardino	13.154,40	2.630,9	53
Totale	23.253,92	6.107,35	122

	Superficie lorda (SL)	Abitanti insediabili
AR + AT	8.367,75	167
ARU	2.688,73	54
Lotti liberi	6.107,35	122
Totale	17.163,83	343

