



Comune di Merate

Provincia di Lecco



ARCHITETTURA
URBANISTICA
INTERNI



ARCHITETTI
Enzo Bonazzola
Luigi Conca
Silvano Molinetti

23022 Chiavenna (SO)
P.zza Bertacchi, 6
Tel. 0343.32835
Fax 0343.35257
E-mail: infoch@studioquattro.it

22015 Gravedona ed Uniti (CO)
Viale Stampa, 4
Tel. 0344.85769
Fax 0344.89240
E-mail: infogr@studioquattro.it
P.IVA 00145020145

Progettista:

Sindaco:

Segretario:

Variante generale adottata dal C.C. con delibera n° _____ del _____
Provvedimento di compatibilità con il PTCP n° _____ del _____
Variante generale approvata dal C.C. con delibera n° _____ del _____

Relazione Tecnica di Variante

commessa:

794/CH

scala:

tavola:

RV

Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:
All.RV_Relazione tecnica di variante.docx	Marzo '23	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	SM	SM	SM	0

INDICE

1. PREMESSA	3
1.1 AVVIO DEL PROCEDIMENTO	3
1.2 LA SITUAZIONE URBANISTICA	3
1.3 LA REVISIONE DEL P.G.T.	6
1.4 ISTANZE PERVENUTE	7
2. QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO	12
2.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E VIARIO	12
2.2 EVOLUZIONE STORICA DEL COMUNE	19
2.3 SITUAZIONE DEMOGRAFICA E SOCIALE.....	21
2.4 ATTIVITA' ECONOMICHE.....	23
2.5 TURISMO	28
2.6 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	33
2.6.1 Il piano territoriale regionale (P.T.R.)	33
2.6.2 Il piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.)	43
3. QUADRO CONOSCITIVO	47
3.1 IL SISTEMA URBANO INSEDIATIVO	47
3.1.1 Caratteristiche paesistiche, ambientali e territoriali del comune	47
3.1.2 Le unità di paesaggio	47
3.1.3 La sensibilità paesistica dei luoghi.....	49
3.1.4 Aree e beni di particolare rilevanza storico-paesaggistica	54
3.1.5 Il patrimonio edilizio esistente	61
3.1.6 Stima dei fabbisogni prevalentemente residenziali	65
3.1.7 Stima del fabbisogno di superfici per altre funzioni urbane.....	66
3.2 IL SISTEMA INFRASTRUTTURE E MOBILITA'	66
3.3 IL SISTEMA AGRICOLO	68
4. LO SCENARIO STRATEGICO - OBIETTIVI DELLA REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	69
4.1 OBIETTIVI E AZIONI	69
5. LE VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO	73
5.1 LA COMPONENTE URBANISTICA.....	73
5.2 LA COMPONENTE GEOLOGICA	79
5.3 LA RETE ECOLOGICA COMUNALE	80
6. I CALCOLI RELATIVI AL CONSUMO DI SUOLO NEL P.G.T.	82
7. L'USO DEL SUOLO NELLO STATO DI FATTO (2014).....	83
7.1 LA SUPERFICIE URBANIZZATA.....	83
7.2 LA SUPERFICIE URBANIZZABILE	84
7.3 LA SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE	85
7.4 LE AREE DELLA RIGENERAZIONE.....	85

7.5	DEFINIZIONE DELL'INDICE DI SUOLO UTILE NETTO	86
8.	LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO	87
8.1	CALCOLI RELATIVI ALLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO PREVISTO NELLA VARIANTE	88
9.	LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	90

1. PREMESSA

Il Comune di Merate è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 2 del 27 gennaio 2012, pubblicato sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 15 dell'11 aprile 2012 e da successive varianti.

Si è reso ora necessario procedere ad una variante dello strumento urbanistico avendo la necessità di una revisione, dell'aggiornamento e dell'adeguamento alla Legge Regionale 31/2014 relativa alla riduzione del consumo di suolo oltre che alle nuove esigenze di politica amministrativa e di programmazione territoriale.

Il presente documento riporta, congiuntamente alle tavole allegate e ad un aggiornamento del quadro ricognitivo e conoscitivo mediante le analisi sull'aspetto demografico - economico e sociale, le indicazioni strategiche relative al Documento di Piano, i nuovi obiettivi e le conseguenti azioni, i dati relativi al consumo di suolo utili al fine di procedere con le attività relative alla Valutazione Ambientale Strategica.

1.1 AVVIO DEL PROCEDIMENTO

L'Amministrazione comunale di Merate ha dato avvio alla stesura della Variante generale del Piano di Governo del Territorio con deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 22 giugno 2021.

Sono stati incaricati l'Arch. Silvano Molinetti per la redazione della Piano di Governo del Territorio, Montana spa per la Valutazione Ambientale Strategica ed il Geol. Dott. Claudio DePoli per l'aggiornamento e la revisione della componente geologica, idrogeologica e sismica anche in seguito alla nuova classificazione sismica, approvata con D.G.R. 11/07/2014 n. X/2129 ed all'introduzione della normativa sull'invarianza idraulica.

1.2 LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Merate è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 27 gennaio 2012, pubblicato sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 15 dell'11 aprile 2012.

Successivamente sono state approvate le seguenti varianti puntuali:

- 1° variante al P.G.T. – Piano attuativo preordinato all' ampliamento del centro commerciale AUCHAN in Via Bergamo 19, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 17/05/2014 pubblicata sul BURL in data 25/06/2014;
- 2° variante al P.G.T. – Variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 20/07/2016 pubblicata sul BURL in data 19/10/2016.
- 3° variante al P.G.T. – Piano Attuativo preordinato alla ristrutturazione dell'immobile ubicato in Viale Lombardia n. 13, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 31/07/2018 pubblicata sul BURL in data 17/10/2018.

- 4° variante al P.G.T. – Piano di Recupero da assumersi, ex art. 14, comma 5, LR 12/2005 e s.m.i., in variante al Piano delle Regole del P.G.T. vigente, preordinato alla ristrutturazione dell'immobile ubicato in Vicolo del Fosso, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28/10/2021 pubblicata sul BURL in data 22/12/2021.
- 5° variante al P.G.T. – Piano di Recupero da assumersi, ex art. 14, comma 5, LR 12/2005 e s.m.i., in variante al Piano delle Regole del P.G.T. vigente, preordinato alla ristrutturazione dell'immobile ubicato in Vicolo Strecciolo, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 20/07/2022 pubblicata sul BURL in data 05/10/2022.

Parallelamente alla predisposizione del P.G.T., le Amministrazioni devono predisporre gli atti e gli strumenti di pianificazione ad esso collegati, procedendo negli incarichi professionali necessari per l'attivazione delle attività di progettazione; la legislazione regionale, in questo senso, individua alcuni strumenti di pianificazione che i Comuni devono predisporre in attuazione a specifiche normative che sono in parte connessi con il Piano di Governo del Territorio.

Sinteticamente i piani correlati sono i seguenti:

Componente geologica:

La legge regionale 12 prevede che gli studi geologici e le normative di riferimento divengano parte integrante dello strumento urbanistico generale e che gli studi geologici esistenti, redatti ai sensi della Legge 41/1997 debbano essere integrati con la **componente sismica**. A seguito della legge regionale 31/2014 art. 5, i Comuni che sono stati riclassificati per effetto dell'aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia, approvato con dgr 11 luglio 2014, n. X/2129, devono aggiornare i contenuti relativi alla prevenzione del rischio sismico della componente geologica del P.G.T..

Sempre in relazione alla legge regionale 31/2014, il Comune deve procedere all'adeguamento al Regolamento Regionale n. 7/2017 in tema di **invarianza idraulica**; lo studio si basa sul livello di criticità che il territorio presenta. Gli esiti di tali documenti devono essere recepiti dal P.G.T. ai sensi dell'art. 14 comma 5 del P.P.R..

Bisogna procedere anche all'adeguamento al **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni** (P.G.R.A.).

Pe questa variante generale bisogna anche procede all'aggiornamento della componente geologica, della carta P.A.I. e all'adeguamento del reticolo idrico.

Al fine di attuare la completa integrazione tra gli studi geologici e lo strumento urbanistico il geologo ha operato in stretto rapporto con l'urbanista, predisponendo un aggiornamento grafico/informatico degli elaborati esistenti conseguendo così una completa integrazione con il P.G.T..

Il geologo inoltre ha partecipato, portando le proprie competenze specifiche, agli incontri previsti dal percorso di VAS, collaborando e verificando la coerenza delle scelte di piano effettuate.

Zonizzazione acustica:

In attuazione alla Legge 13/2001 – Norme in materia di inquinamento acustico – i Comuni hanno l'obbligo di predisporre una classificazione acustica del territorio comunale secondo i contenuti della delibera della G.R. n. 7 /8313 del 8 marzo 2002, riguardante le modalità ed i criteri di redazione della previsione di impatto acustico e di valutazione revisionale del clima acustico.

L'art. 4 della citata legge 13/2001 prevede che qualora il Comune provveda all'adozione del P.G.T., debba essere assicurata la coerenza tra il Piano e la classificazione acustica vigente.

Anche se non esplicitamente previsto dal legislatore di fatto la zonizzazione acustica diviene così parte integrante del P.G.T.

Il comune di Merate ha approvato la variante al piano comunale di classificazione acustica del territorio, adottato con deliberazione consiliare n. 53 del 29/11/2006, con delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 29/05/2007.

Piano di illuminazione:

Con delibera n. 4 del 30/01/2004 è stato approvato il piano di illuminazione redatto da Sole S.p.A..

Piano cimiteriale:

La legge regionale 18 novembre 2003 n. 22 prevede all'art. 9 che ogni Comune, nell'ambito della pianificazione urbanistica territoriale, preveda aree cimiteriali in grado di rispondere alle necessità di sepoltura nell'arco dei 20 anni successivi all'adozione dei piani.

Il Regolamento regionale n.6 del 9 novembre 2004 – Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriale – prevede all'art. 6 che ogni Comune debba predisporre uno o più piani cimiteriali che verifichino la possibilità di rispondere alle necessità nell'arco dei 20 anni successivi.

I piani cimiteriali, sentiti gli organi competenti in materia, ovvero l'A.T.S. e l'A.R.P.A., sono poi deliberati dal singolo Comune.

Il piano cimiteriale non è un documento strettamente obbligatorio a corredo del P.G.T., ma è opportuno che venga predisposto oltre che per soddisfare i contenuti legislativi anche per consentire la verifica della congruità delle previsioni in sede di stesura del P.G.T.; risulta invece indispensabile qualora i Comuni vogliano richiedere la riduzione della fascia di rispetto prevista dalle norme vigenti.

Il comune di Merate ha approvato il Piano cimiteriale con delibera C.C. n. 38 del 12/09/2022.

Regolamento edilizio:

I Comuni che dopo il 31 ottobre 2018 procedono ad un aggiornamento complessivo di tutti gli atti del P.G.T., devono adeguare anche il proprio Regolamento edilizio alle indicazioni della deliberazione n. 695 del 24 ottobre 2018.

Piano ZSC Lago di Sartirana:

Il comune di Merate ha approvato il Piano integrato della Riserva Naturale del Lago di Sartirana con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 28/04/2022.

Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo:

Il comune di Merate è dotato del Piano Urbano Generale dei Servizi e del Sottosuolo (PUGSS) ai sensi della l.r. 20/2003 e del d.p.c. 3/3/1999, adottato con deliberazione consiliare n. 28 del 28.07.2011 ed approvato con deliberazione consiliare n. 2 del 27.01.2012, pubblicato sul B.U.R.L. n. 15, Serie Avvisi e Concorsi, del 11.04.2012.

Piano Urbano del Traffico:

Il comune di Merate è dotato di Piano Generale del Traffico Urbano approvato nell'ottobre 2007.

Lo studio è stato redatto facendo esplicito riferimento alla normativa vigente circa la redazione dei Piani Urbani del Traffico e dei Parcheggi. Si evidenzia che il comune di Merate, pur non raggiungendo la soglia dei 30.000 residenti indicata dal Codice della Strada, è comunque tenuto a dotarsi del Piano Urbano del Traffico in quanto contenuto nell'elenco elenco integrativo predisposto dalla Regione Lombardia.

1.3 LA REVISIONE DEL P.G.T.

Lo svolgimento delle attività ha riguardato innanzitutto un'analisi dettagliata dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente valutando con l'Amministrazione comunale le nuove esigenze del Comune anche alla luce della mutata situazione del territorio, delle attività economiche, dopo quasi 10 anni dall'adozione del piano.

La pianificazione ha riguardato innanzitutto una revisione degli obiettivi di Piano ed una nuova previsione più attenta alle esigenze di sviluppo e di conservazione del territorio, con un approccio prevalentemente green ed ecosostenibile, che punta alla valorizzazione delle risorse naturali ed alle attività economiche, della posizione geografica e strategica del Comune, nel più ampio contesto territoriale.

Le scelte riguarderanno in parte la riconferma delle ipotesi contenute nel P.G.T. vigente e in parte, con l'introduzione degli ambiti di rigenerazione urbana, con le riduzioni di consumo di suolo richieste dalla legislazione vigente e con una maggiore razionalizzazione del contesto urbano sia per la viabilità che per i servizi, punteranno soprattutto a riqualificare tutto quello che necessita.

Al riguardo la revisione del sistema degli ambiti di trasformazione, anche in considerazione delle novità introdotte dalla legge regionale 31/2014 e dalla l.r. 18/2019 è riassunta nell'apposito allegato che, congiuntamente alla introduzione degli ambiti di rigenerazione urbana, costituiscono la parte più rilevante delle modifiche introdotte al Documento di Piano.

Il Consiglio Comunale ha approvato con deliberazione consiliare 22 in data 13.07.2021 gli ambiti di rigenerazione urbana, in applicazione alla legge regionale n. 18/2019 e ai sensi dell'art. 8bis della legge regionale 12/2005, che vengono ripresi nel Documento di Piano e meglio definiti con l'introduzione di una scheda progettuale.

Nei capitoli che seguono vengono descritte con maggior dettaglio le scelte progettuali compiute in questa fase poste alla base della Valutazione Ambientale Strategica e valutate all'interno del Rapporto Ambientale. La variante riguarderà anche un aggiornamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, innanzitutto aggiornando gli strumenti operativi alle esigenze della popolazione ed introducendo nel Piano dei Servizi alcuni interventi già progettati o in corso di realizzazione riguardanti nuove scelte in merito alla mobilità sostenibile.

1.4 ISTANZE PERVENUTE

A seguito della pubblicazione dell'avvio del procedimento sono pervenute da parte dei cittadini 46 istanze nei termini dell'avviso di avvio procedimento e della sua proroga, oltre i termini ne sono pervenute 12. Riguardano proposte di variante al P.G.T. la cui sintesi è riportata nella tabella sottostante.

ELENCO DELLE RICHIESTE PRESENTATE DAI CITTADINI						
N.	PROT. Generale	DATA	OSSERVANTE	MAPPALI LOCALITA'	OGGETTO	NOTE
1	18491	11/05/2021	Perego Maria Rosa Perego Luciana Emilia	Map. 42 (sub. 706 – 707) Sartirana	Dare all'immobile, ricadente nel tessuto R1- Tessuto storico a prevalente destinazione residenziale, la possibilità di sopraelevare o la possibilità di recuperare il sottotetto con modifica delle falde della copertura.	
2	19354	17/05/2021	Ripamonti Letizia	Fg. 9 Mapp. 4146, 4147, 380, 383, 384, 517, 3841, 2525, 839 Merate	Richiesta di insediare una struttura connessa con la coltivazione agricola all'interno del Parco urbano del Bagolino.	
3	20627	24/05/2021	Colombo Alessio	Fg. 905 Mapp. 974, 977, 978, 979, 982, 983 Sartirana	Cambio della destinazione da "E2_Area agricola di valenza paesistica" a "VR_Verde di rispetto e di salvaguardia ambientale"	
4	30675	28/07/2021	Masini Nicoletta	Fg. 4 Mapp. 272, 3534 Merate	Rettificare e correggere l'errore materiale che indica la porzione di area come proprietà pubblica a servizi anziché privata.	
5	32723	13/08/2021	Rughetto Giorgio	Fg. 9 Mapp. 4026, 4638, 4639 Merate	Dare la possibilità di realizzare delle abitazioni per la propria famiglia e dei locali da destinare a studi professionali per la loro attività di impresa commerciale.	
6	33732	24/08/2021	Società il Biffo di Gandini Aldo	Terreni annessi all'immobile in Via Monte Grappa, 59 Villa Biffo	Possibilità di utilizzare la superficie già concessa nei corpi destinati attualmente all'attività. Modifica della destinazione dell'immobile da "villa unifamiliare" a "servizi sanitari e	

					assistenziali”.	
7	36605	10/09/2021	Bonalume Enrica	Mapp. 1698, 1699 Sartirana	Richiesta di rendere edificabili i terreni ora in E2_Area agricola in valenza paesaggistica	
8	36683	10/09/2021	Scandella Giuseppe Massimo	Mapp. 23894, 2885 Sartirana	Richiesta di rendere edificabili i terreni, ora in E2_Area agricola in valenza paesaggistica” e “VP4 corridoio di connessione tra parco di Montevicchia e Valle del Curone e Parco Regionale Adda Nord, per la realizzazione di un’abitazione trifamiliare.	
9	38747	24/09/2021	Sforza Brivio Alessandro	Villa Belgioioso e terreni annessi Merate	Assegnare al mappale, comprendente il viale prospettico d’accesso alla Villa Belgioioso, la medesima destinazione urbanistica della Villa e del suo parco identificati come “Villa storica ed edifici monumentali da tutelare”.	
10	40979	08/10/2021	Carte Speciali G. Agnesini spa	Brugarolo	Richiesta di non ipotizzare ulteriori aree di espansione edilizia residenziale, al fine di prevenire criticità per traffico, parcheggi, emissioni o quant’altro.	
11	41947	14/10/2021	Bonalume Loris	Fg. 904 Map. 2870 Sartirana	Inserire in zona “R3-Tessuto residenziale a media e bassa densità da mantenere” una fascia di 5 m dal limite del fabbricato esistente che permetta un ampliamento.	
12	41948	14/10/2021	Bonalume Emilio	Fg. 904 Map. 1447 Sartirana	Assegnare ad una parte del lotto ricadente in zona “P3_Tessuto produttivo di piccola dimensione inserito nel tessuto a prevalente destinazione residenziale” una SLP complessiva di 150 mq per soddisfare le esigenze abitative del titolare.	
13	41961	14/10/2021	Società Saco srl	Fg. 904 Map. 1724 Sartirana	Richiesta di cambio destinazione di una parte del lotto da “E2_Zone a destinazione agricola” a “R3_Tessuto residenziale a media e bassa densità da mantenere” e che venga assegnata una volumetria di 550 mc.	
14	42290	18/10/2021	Impianti tecnici srl	Fg. 9 Mapp. 3985, 575 Brugarolo	Possibilità di consentire l’esecuzione di manifestazioni sportive e la possibilità di realizzare strutture a servizio di tali attività nella zona “E2_Ambiti agricoli di valenza paesistica”. In subordine si chiede che tale facoltà sia garantita solo su alcuni ambiti da indicarsi con apposito segno grafico.	
15	42306	18/10/2021	Biella Ezio (farmacia San Francesco srl)	Fg. 9 Mapp. 3030, 3031 Sabbioncello	Richiesta di inserire una fascia di 20 m parallela al mappale 3031 e 3029 (lato corto) nel TUC e nella zona “R4_Tessuto residenziale a media e bassa densità da razionalizzare” per la realizzazione di parcheggi a servizio di attività di pubblica utilità.	
16	42450	18/10/2021	Redaelli Alessandro	Fg. 5 Mapp. 1441, 2424 Sartirana	Ampliare la zona edificabile per poter realizzare un fabbricato di civile abitazione di circa mq. 150.	
17	42466	18/10/2021	Pellizzoni Giorgio e Brasca Paola	Fg. 904 Map. 110 Merate	Inserire una porzione del lotto ora in zona VR in zona “R3_Tessuto residenziale a media e bassa densità” assegnandogli una volumetria di 700 mc.	
18	42778	20/10/2021	Apokas srls	Fg. 9 Map. 4681 Brugarolo	Cambio destinazione da zona “E2” a zona standard “S2C Verde sportivo” per migliorare e implementare i servizi	
19	42921	20/10/2021	B.CM.srl di Besana Carlo	Fg. 9 Map. 4399 Merate	Mantenere la zona “P2_Tessuto produttivo artigianale industriale di media dimensione”, rimuovendo l’ambito di trasformazione ATR 3, garantendo la possibilità di intervenire con PC diretto o comunque senza l’intervento di altri lottizzanti.	
20	42925	20/10/2021	Besana Carlo Cantuni Vilma	Fg. 9 Map. 4025 Merate	Destinare una porzione del lotto, ora in “VR”, nel tessuto residenziale così da poter costruire un edificio unifamiliare per una SLP di circa 200 mq.	
21	43022	21/10/2021	Mandelli Giovanni Maurilio	Fg. 3 Map. 2076 Merate	Richiesta di demolizione e ricostruzione del fabbricato in zona “R1_Tessuto storico a	

					prevalente destinazione residenziale da tutelare”, mantenendo la volumetria in diversa sagoma e sedime
22	43023	21/10/2021	Immobiliare La Torretta srl	Fg. 5 Map. 361 Pagnano	Richiesta di demolizione e ricostruzione del fabbricato in zona “R1_Tessuto storico a prevalente destinazione residenziale da tutelare”, rispettando sagoma e sedime esistenti e con la possibilità di modifica delle quote di imposta dei solai.
23	43036	21/10/2021	Peruzzotti Stefano direttore dell'Istituto Sostentamento del clero della Diocesi di Milano	Fg. 9 Map. 1431 Brugarolo	Stralciare il mappale dal tessuto “R3_Tessuto residenziale a bassa densità” e inserirlo nelle aree della viabilità, al fine di agevolare le procedure di regolarizzazione dell'occupazione tramite acquisizione al patrimonio da parte dell'Amministrazione Comunale.
24	43237	22/10/2021	Massironi Patrizia, Angela, Emilia, Ileana, Barbara	Fg. 904 Mapp. 956, 1716, 1717, 1718 Sartirana	Cambio destinazione da “E2_Zone a destinazione agricola” a “R3_Tessuto residenziale a bassa densità”
25 (1)	43306	22/10/2021	Perego Maria Rosa Perego Luciana Emilia	Map. 42 Sartirana	Dare all'immobile, ricadente nel tessuto R1-Tessuto storico a prevalente destinazione residenziale, la possibilità di sopraelevare o la possibilità di recuperare il sottotetto con modifica delle falde della copertura.
26	43346	22/10/2021	Asperti Giacomo Daniele	Fg. 9 Map. 2547 Merate	Cambio destinazione da “VR” a “R4_Tessuto residenziale a media e bassa densità”
27	43435	25/10/2021	Zanni Marco direttore operativo della Società Consulta srl individuata dall' Arcidiocesi di Milano	-	Richiesta di redazione del Piano delle Attrezzature Religiose (PAR)
28	43591	25/10/2021	Mottadelli Simona	Fg. 2 Map. 449 Sartirana	Richiesta di porre il sovra-simbolo ER-edifici esistenti in aree agricole non adibiti a usi agricoli sull'immobile ricadente in zona “E1” ma da sempre residenziale
29	43593	25/10/2021	Mottadelli Simona	Fg. 2 Map. 449, 434, 2486, 2037 Sartirana	Richiesta di realizzazione di un'autorimessa interrata sull'area di pertinenza del fabbricato,
30	43679	25/10/2021	Sesana Maria Silvia Sesana Alberto	Fg. 9 Mapp. 1174, 1173 Novate Brianza	Cambio destinazione da “VR” a “R3_Tessuto residenziale a bassa densità”
31	43750	26/10/2021	Gallavresi Elena Anna Maria	Fg. 9 Mapp. 1550, 1625, 1670 Cicognola	Cambio destinazioni del comparto come da proposta allegata all'istanza.
32	43756	26/10/2021	Brivio Michele Colombo Roberta	Fg. 4 Mapp. 3052, 3053, 1085 Sabbioncello	Inserimento della zona ora in area “R2b_Tessuto residenziale con elementi di rilievo urbanistico/architettonico in ambiti di particolare pregio storico ..” in zona “R3_Tessuto residenziale a bassa densità da mantenere” o “R4_Tessuto residenziale a media e bassa densità da razionalizzare”
33	43934	26/10/2021	Gramigna Enrica	Fg. 5 Map. 264 Fg. 9 Mapp. 1166, 1448, 1658, 66, 1819, 1823, 1825 Sartirana	Richiesta di capacità edificatoria volta a realizzare due nuove abitazioni unifamiliari.
34	44011	27/10/2021	Perego Luigi	Map. 1183 Sartirana	Rimozione standard e destinare tutta l'area a tessuto residenziale; in alternativa ridurre l'attuale area a standard di 10 metri lungo il lato nord per non compromettere l'accesso al box dell'edificio esistente.
35	44515	29/10/2021	Corapi Franco	Fg. 5 Map. 1897 Brugarolo	Richiesta di poter costruire un fabbricato di 3 piani nel terreno in zona “P3” dove ora in numero massimo di piani è 2.
36	47182	16/11/2021	Biella Ezio (farmacia San Francesco srl)	Fg. 9 Mapp. 3030, 3031 Sabbioncello	Possibilità di realizzare una recinzione composta da muretto in calcestruzzo con sovrapposta recinzione metallica.
37	47393	17/11/2021	Arcidiocesi di Milano (Consulta srl)	Vari Cicognola e Sabbianocello	In merito al compendio delle Ville Perego e Guarnazzola ammettere anche interventi di ristrutturazione con possibilità di ampliamenti limitati funzionali e modifiche di destinazione

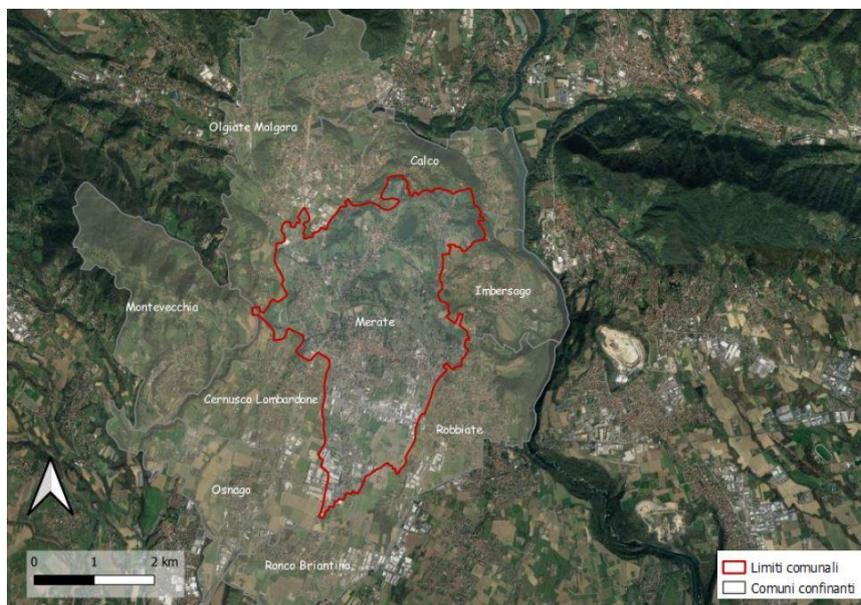
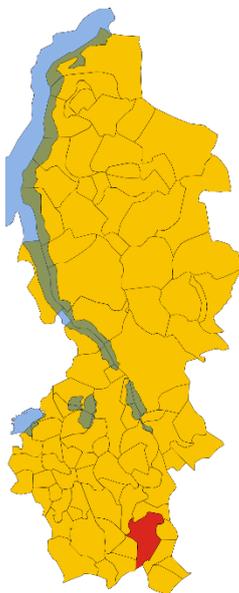
					<p>d'uso coerenti, mediante la modalità diretta senza necessità di convenzionamento;</p> <p>In merito ai terreni ricadenti in zona "R3" consentire la realizzazione con modalità diretta di un nuovo intervento edilizio.</p> <p>Prevedere l'applicazione di un indice edificatorio minimo di 0,3 mq./mq.</p> <p>Concedere l'accesso all'ambito dio nuova edificazione da Via Santa Caterina da Siena;</p> <p>in merito ai terreni classificati in zona "S_Attrezzature e servizi di interesse pubblico o generale esistenti e previsti" stralciarli da tale classificazione in quanto non vi sono convenzioni sottoscritte ed avviare un'interlocuzione tra i referenti volta ad individuare la disciplina più idonea a perseguire le finalità a dismettere dette proprietà.</p>	
38	47911	22/11/2021	Società MA.PE srl	Fg. 4 Map. 2507 Merate	Inserire una piccola porzione nel tessuto residenziale.	
39	48033	22/11/2021	Ravasi Francesca Ravasi Fabiola Cogliati Annamaria	Fg. 2 map. 581 Novate Brianza	Correzione della zona ora "S" in "R3"	
40	48404	24/11/2021	Sacchini Virgilio Sacchini Valter	Fg. 4 Map. 1232 Cicognola	Estendere le modalità di intervento edilizio già ammesse nelle zone "R3" anche sulla parte ricadente nella fascia ZS2 fascia di salvaguardia urbanistico -edilizia, ai fini di consentire la redistribuzione della volumetria all'interno della sagoma esistente permettendo di effettuare anche cambi di destinazione d'uso.	
41	48408	24/11/2021	Mattavelli Mario, Maria Rita, Rosalina, Laura	Fg. 9 Mapp. 920, 1402, 501, 502, 1134, 1345 Vedù Superiore	Richiesta di inserire l'immobile in oggetto in zona "R4" con gli indici previsti e prevedendo la possibilità tramite un PA di derogare gli indici e parametri urbanistici;	
42	48455	24/11/2021	Sala Aurelio (Saffin srl)	Fg. 904 Mapp. 286, 676, 679 Boschetto	Richiesta di poter costruire un'area a parcheggio nel terreno ora all' interno del Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone. In alternativa inserire una stazione di rifornimento per mezzi a gas e paline per la ricarica elettrica.	
43	48506	25/11/2021	Leader srl	Fg. 903 Mapp. 258, 2477, X12 Merate	Possibilità di costruire 8 unità da adibire a struttura ricettiva a supporto di Villa Baslini sul terreno che ora è in "R1_Tessuto storico a prevalente destinazione residenziale da tutelare" nel quale non sono previste le nuove costruzioni.	
44	48544	25/11/2021	Valmontone srl	Fg. 3 Mapp. 1181, 1249, 1134, 1135 Vedù Superiore	Richiesta di inserire le aree in aree agricole con valenza paesaggistica consentendo così la valorizzazione del sito, dato che ora nell' ambito di rigenerazione la zona consente solo un risanamento conservativo.	
-	48545	25/11/2021	Valmontone srl	UGUALE ALLA 44		
45	48739	25/11/2021	Edil-Eco srl	Mapp. 907, 908, 175 Merate	Richiesta che l'area oggetto del piano di lottizzazione possa essere edificata con PCC dai singoli proprietari o in subordine di dividere in due lotti indipendenti secondo la perimetrazione proposta.	
46	48751	25/11/2021	Antonio Laurora srl	Fg. 6 mapp. 37, 38, 109 Vizzago	Richiesta che sull'intero lotto possa essere inserita e permessa la destinazione FC3-Commercio in medie strutture.	
FUORI TERMINE						
47	49522	30/11/2021	Sorelle Ravasi	Fg. 9 Map. 4058 Merate	Cambio destinazione da "VR" a "R3". Richiesta di rendere l'accesso al mappale indipendente dal	

					resto della proprietà mediante il cambio di azionamento relativamente ai terreni comunali.	
48	50489	06/12/2021	Bosisio Elisabetta Bosisio Nicoletta Menozzi Marina	Map. 777 Merate	Richiesta che le aree oggetto del Piano attuativo ATR3 possano essere edificate tramite permessi di costruire convenzionati riferiti ai singoli proprietari.	
49	1698	14/01/2022	Maggioni Roberto	Fg. 9 Map. 1275 Merate	Cambio destinazione dell'edificio ora nella zona "R2b" in "R4".	
50	2801	24/01/2022	Redaelli Marco	Fg. 9 Mapp. 3045, 3046 Loc. Sotto il Ceppo	Cambio destinazione della zona da "E2" a residenziale	
51	9994	09/03/2022	Vismara Silvia legale rappresentante Società Agricola Sabina srl	Fg. 9 Mapp. 883, 884, 3108 Brugarolo	Cambio destinazione della zona da "E2" a residenziale	
52	9995	09/03/2022	Vismara Silvia legale rappresentante Società Agricola Sabina srl	Fg. 9 map. 554 Brugarolo	Cambio destinazione della zona da "E2" a residenziale	
53	13289	30/03/2022	Gerosa Carlo legale rappresentante Società Stein srl	Fg. 9 map. 970 Novate Brianza	Cambio destinazione da zona E2 a zona edificabile con un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,30 mq./mq.	
54	46284	10/11/2022	S.C. Gestione tecnico patrimoniale Presidio Ospedaliero "S.L.Mandic"		Si segnala nella "Carta dei vincoli e nella "tavola delle previsioni di Piano" che viene prevista la realizzazione di un percorso urbano di connessione; inoltre si evidenzia che nelle schede di valutazione il Presidio Ospedaliero risulta in regime di proprietà privato anziché pubblico.	
55	51471	16/12/2022	Colombo Angelo, presidente del Consiglio di amministrazione della "SOCIETA' AGRICOLA ARCHI-AGRO SRL"	Fg. 905 mapp. 2154, 2155, 2156 Sartirana	Rendere i terreni edificabili senza obbligo di piano attuativo con una volumetria pari ad almeno 3000 mc. e una superficie lorda pari ad almeno 1000 mq.	
56	51692	19/12/2022	Giuseppe Ghezzi	Fg. 9 map. 550	Mantenere l'edificabilità dell'area di proprietà.	
57	747	09/01/2023	Anna Albani	Fg. 904 mapp.132	Cambio di destinazione urbanistica da zona E2 a zona R4 eventualmente anche assoggettata a PCC	
58	11080	21/03/2023	Dosi Dario legale rappresentante della Ditta Furgocar srl	Fg. 9 mapp. 2614, 2855	Cambio di destinazione urbanistica da zona P2 ed S4 a zona P5_Tessuto a prevalente presenza commerciale, terziario o direzionale, in subordine in zona P4_Tessuto misto produttivo commerciale e terziario.	

2. QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO

2.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E VIARIO

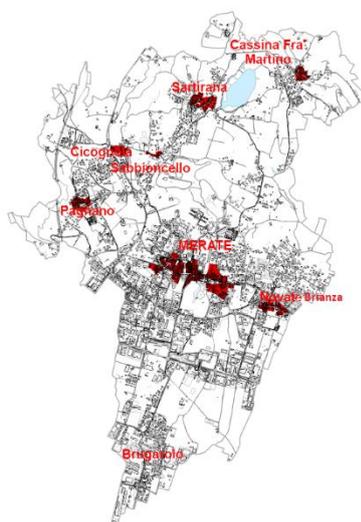
Il comune di Merate è situato in provincia di Lecco, confina con i comuni di: Calco, Cernusco Lombardone, Imbersago, Montevecchia, Olgiate Molgora, Osnago, Robbiate e Ronco Briantino.



Il territorio comunale si sviluppa sulle prime colline delle Prealpi, nel cuore della Brianza in posizione mediana tra il Parco regionale di Montevecchia e della Valle del Curone ed il Parco della Valle dell'Adda e si stende per circa 11 Km² con un'altitudine di 292 metri s.l.m., l'altezza massima raggiunta è di 371 metri s.l.m., mentre la quota minima è di 250 metri. s.l.m.

Cittadina collinare, dalle origini preromane, fonda le basi della propria economia sulle attività agricole, industriali e commerciali, ha un andamento plano-altimetrico pianeggiante che guarda ai colli circostanti ed alle montagne del Lecchese e fa registrare segni di espansione edilizia.

Merate conta sette frazioni: Sartirana, Sabbioncello, Pagnano, Novate Brianza, Cicognola, Cassina Fra Martino e Brugarolo.



Il Comune è attraversato dalle Strade Provinciali SP 54, SP 342 dir e SP 55, distribuite sul territorio. A Ovest c'è la linea ferroviaria Lecco–Milano connessa alle stazioni di Cernusco Lombardone e Olginate Molgora.

Il capoluogo di provincia è il fulcro sul quale gravita maggiormente la comunità per lo svolgimento di servizi e per le altre attività, mentre la stessa cittadina risulta punto di riferimento per tutti i centri vicini, che usufruiscono soprattutto delle sue strutture sanitarie.

La struttura del territorio comunale è prevalentemente pianeggiante, occupata per la maggior parte dal tessuto residenziale e dal tessuto industriale, mentre una minima parte è collinare ed è caratterizzata da ambienti tranquilli e naturali, struttura tipica delle città Brianzole. Inoltre la posizione privilegiata di Merate permette ai suoi abitanti di godere delle coinvolgenti suggestioni del borgo antico e dei vantaggi dello splendido paesaggio naturale, dove tranquillità e aria salubre, la fecero diventare meta di villeggiatura dei ricchi milanesi che si stabilirono e vi costruirono sontuose ville.

Merate gode di un clima temperato delle medie latitudini, piovoso o generalmente umido in tutte le stagioni e con estati molto calde e afose con temperature che non superano mediamente i 35 °C. Il Comune appartiene alla zona climatica E.



I due punti di maggiore interesse a livello paesaggistico presenti nel comune di Merate sono il Parco regionale di Montevocchia e della Valle del Curone e il Lago di Sartirana.



Il PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E DELLA VALLE DEL CURONE si estende per una superficie di circa 2.360 ettari, che interessa dieci comuni: Cernusco Lombardone, La Villetta Brianza, Lomagna, Merate, Missaglia, Montevecchia (che ne è sede), Olgiate Molgora, Osnago, Sirtori e Viganò. Il Parco coincide con l'estremo lembo verde, o comunque ricco di elementi naturali, della Brianza sud-orientale, compenetrandosi con la pianura agricola ed industriale, ai bordi delle ultime propaggini della conurbazione metropolitana milanese.



Il Parco, seppur di ridotte dimensioni, rappresenta una preziosa risorsa per la zona. Esso infatti risulta essere l'ultimo sito di rilevante interesse ambientale a conservare aree boschive incontaminate e specie animali come il gambero di fiume, la salamandra, il tasso e lo scoiattolo, prima delle città milanesi. L'altitudine minima toccata dal territorio del parco corrisponde a 242 m s.l.m., quella massima a circa 600.

Il Parco è classificato, a livello regionale, come "agricolo - forestale" in virtù delle sue caratteristiche preminenti. Il territorio agricolo è pari ad oltre un terzo dell'intera estensione, raggiungendo uno sviluppo di circa 900 ettari. La rimanente quota è identificabile nelle superfici a bosco, ammontanti a 1.042 ettari, lasciando quindi i residui 409 alle aree urbanizzate, alle superfici improduttive ed agli insediamenti artigianali e produttivi.

Dal punto di vista idrografico, il Parco è attraversato dai torrenti Curone, Molgora, (Lavandaia e Molgoretta). Inoltre, i boschi di questa zona sono ricchi di sorgenti naturali, la cui acqua ha permesso in passato di creare rogge, fontanili e lavatoi. Dal punto di vista geologico, il Parco costituisce un luogo interessante poiché è l'ultima propaggine di un anfiteatro morenico.

L'agricoltura praticata nel parco di Montevecchia e della Valle del Curone comprende una molteplice gamma di attività ed ambienti, tali da racchiudere in sé uno "spaccato" quasi completo di tecniche, prodotti, terreni e risorse. Nel Parco non c'è una coltura dominante, una spiccata specializzazione od uno standard comune, bensì una miriade di situazioni differenti che aumentano significativamente la biodiversità e la ricchezza del patrimonio rurale locale.

Nell'area agricola pianeggiante del Parco (circa 400 ha) si trovano tipicamente le aziende cerealicole zootecniche, con allevamenti di bovini da latte, alimentati con una base di mais, foraggio ed orzo coltivati in

rotazione negli estesi seminativi; soprattutto negli ultimi anni queste colture tradizionali hanno lasciato spazio ad impianti specializzati di orticole sotto tunnel (insalate, fiori di zucca, erbe...) o ai vivai in pieno campo di piante ornamentali. In ambito collinare (circa 500 ha), oltre alle erbe officinali ed ai vigneti



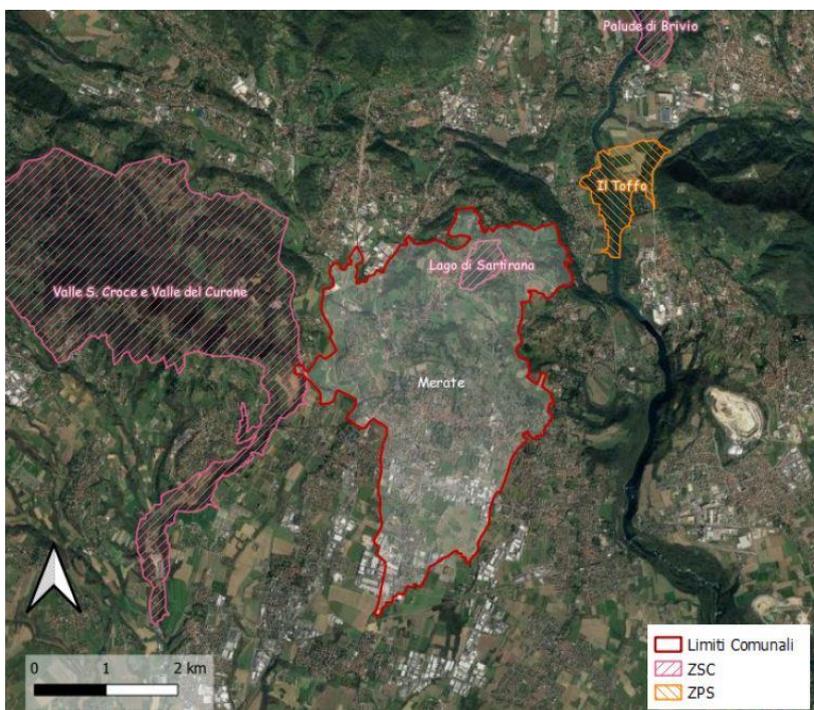
descritti successivamente, trovano spazio attività legate all'apicoltura, agli allevamenti ovi-caprini, alla coltivazione di piccoli frutti, alle primizie. La zona meridionale è caratterizzata da un tipo di coltura tipicamente di pianura, con notevoli estensioni destinate alla produzione di cereali, quali il granturco ed il mais. A tali colture si devono aggiungere i terreni destinati a prato stabile, utilizzati per le rotazioni annuali o per il pascolo del bestiame.

Il LAGO DI SARTIRANA si trova ad un'altitudine di 333 metri s.l.m. e dal 1983 è una "Riserva Naturale Regionale della Regione Lombardia", compresa fra il Parco Regionale dell'Adda Nord e il Parco Regionale di Montevecchia e della Valle di Curone. Nel 2003, questo bacino di origine morenica, ha anche ottenuto il riconoscimento di "sito di interesse comunitario". Ha una superficie di 9,8 ettari e una profondità di 3,5 metri, non è balneabile e conserva ancora la sua natura selvaggia. È di piccole dimensioni e un sentiero di circa 2 km permette di fare il giro completo. Tutto attorno ci sono una rigogliosa vegetazione e i rilievi della Brianza fino al Resegone e alla Grignetta. È un luogo di grande importanza per la migrazione e la riproduzione di diverse specie di uccelli.



RETE NATURA 2000

Il comune di Merate è interessato dalla presenza di due siti Rete natura 2000: ZSC IT2030007 “Lago di Sartirana”, ZSC IT2030006 “Valle Santa Croce e Valle del Curone”; mentre nei comuni limitrofi ad una distanza di 0,5 Km vi è la ZPS IT2030008 “Il Toffo”.



Come già illustrato nel documento di Scoping, le problematiche relative al rapporto tra le scelte di Piano e la rete natura, vengono affrontate nel rapporto ambientale e nello studio di incidenza parte integrante del P.G.T., ed analizzate nelle attività proprie della Valutazione Ambientale Strategica.

FRAZIONI E LOCALITA'*Brugarolo*

La frazione di Brugarolo come da immagine occupa l'angolo meridionale del comune di Merate, su un terreno pianeggiante che non aveva interessato gli insediamenti signorili settecenteschi. Rispetto al centro e alle altre frazioni Brugarolo ha infatti avuto uno sviluppo edilizio concentrato in anni più recenti e data

la facilità di comunicazione viaria si sono insediate alcune tra le maggiori imprese del meratese. Come punti di interesse la frazione ospita il “Palazzo” di Brugarolo e una colonna che potrebbe risalire ai tempi romani.

Cassina Fra Martino



La frazione di Cassina Fra Martino si trova nella parte Nord-Est del comune su una piccola collina dominata da un castello risalente all'epoca medievale. Il borgo infatti ha origini basso-medioevali e il nome deriva da un frate eremita Fra Martino della famiglia dei Vimercati proprietari di vasti terreni della zona e anche del feudo oggi Cassina Fra Martino.

Cicognola



La frazione di Cicognola si trova nella parte Nord-Ovest del comune di Merate ed è da sempre rinomata per le numerose Ville Patrizie tutt'ora esistenti; alcune tra le più importanti famiglie che nel '700 e nell'800 si sono fatte la classica 'Villa in Brianza' sono i Lavezzari, Gallavresi, Rossari, Leoni e Perego. I primi cenni a Cicognola risalgono al 1157.

Novate Brianza



La frazione di Novate Brianza è collocata nella zona centro-orientale del Comune, presso il confine con Robbiate. Si possono distinguere due zone: Novate Alta, quasi completamente ubicata su un'altura (che raggiunge i 325 m s.l.m.), caratterizzata da un esteso centro abitato e Novate Bassa in parte zona residenziale, in

parte agricola e in parte industriale. Numerosa resta comunque la presenza di verde e di campi coltivati in tutta la frazione.

Registrato agli atti del 1751 come un villaggio milanese di 200 abitanti, a metà dell'800 il numero di abitanti presenti nell'allora comune raddoppiò, finché nel 1927 il comune di Novate Brianza venne aggregato al comune di Merate.

A Novate Brianza sono presenti due chiese, la più antica quella di Santo Stefano, chiesa parrocchiale dal 1593 al 1993 situata in posizione dominante sulla collina e quella più recente della Madonna della Pace, consacrata nel 1993.

Pagnano



La frazione di Pagnano si trova nella parte occidentale del comune ed è la seconda frazione dopo Merate in ordine di importanza e di popolazione. Ha sede una polisportiva, l'A.C. Pagnano, divisa nelle sezioni di Volley e Calcio.

Pagnano ha radici di epoca romana e sulla sommità del piccolo rilievo sorge la chiesa settecentesca di San Giorgio di Pagnano.

Sabbioncello



La frazione di Sabbioncello è situata nella parte nord occidentale del comune. Registrata agli atti del 1751 come un villaggio milanese di 220 abitanti, pochi anni dopo incorporò le frazioni di Pagnano, Cicognola e Carsaniga per un totale di 944 anime. Il

Comune di Sabbioncello crebbe poi lentamente. L'inizio del XX secolo vide la località crescere maggiormente, registrando 1560 residenti nel 1921. Fu il fascismo a decidere la soppressione del municipio, annettendola a Merate. Un importante punto di interesse a Sabbioncello è il Convento di Santa Maria nascente di Sabbioncello in stile cinquecentesco affidato all'ordine dei frati minori francescani.

Sartirana



Dopo Merate e Pagnano Sartirana, con Novate Brianza e Brugarolo, è la frazione con più abitanti e si trova a Nord del Comune vicino al Lago che appunto prende il suo nome, lago di Sartirana. Registrata agli atti del 1751 come un villaggio milanese di 200 abitanti, pochi anni dopo incorporò la

frazione di Cassina Fra Martino. Il comune di Sartirana crebbe poi discretamente. L'inizio del XX secolo vide la località crescere ulteriormente, registrando 1028 residenti nel 1921. Fu il fascismo a decidere la soppressione del municipio, annettendolo a Merate.

2.2 EVOLUZIONE STORICA DEL COMUNE

Le origini di Merate sembrano risalire all'epoca Gallo-Romana. Anticamente era chiamata Melate. Per alcuni il nome deriverebbe dal greco "melas" che significa fosco, vista la presenza di fitte e numerose boscaglie; per altri, invece, da "mela", in relazione alle numerose coltivazioni di pomi presenti un tempo.

Poco prima dell'anno 1000 in parecchi atti compare "Melate", così come "Pagnano", allora borgo, oggi frazione.

Per secoli la storia della città è simile a quella della Brianza, con guerre e lotte tra Impero e Papato, comuni, signorie, principati, francesi e spagnoli. Gravi danni subirono il Castello di Merate e quello di Sabbioncello durante le guerre tra Visconti e Torriani nel XIII secolo per la supremazia su Milano.

Tra il XVI e il XVII secolo la peste che colpì tutta la zona fece parecchie vittime. Già in questo periodo Merate divenne, dopo Lecco, il più importante e ricco centro abitato della zona. La non eccessiva distanza da Milano, la bellezza e salubrità dei luoghi diedero inoltre origine alla moda delle vacanze estive dei nobili milanesi che qui cominciarono a costruire numerose ville. All'inizio del 1500 i coniugi meratesi Giovanni Battista Riva e Anna Spoleti costruirono a proprie spese una casa di educazione, poi affidata ai Padri Somaschi, molto apprezzata tanto da giungere ad ospitare, tra il 1791 ed il 1796, il giovane studente Alessandro Manzoni.

Nel 1684 Merate si costituì comune autonomo.

Al dominio spagnolo ed austriaco, seguì l'epoca napoleonica e con la repressione degli ordini religiosi i Somaschi dovettero lasciare al Comune la gestione del collegio. Ritornata l'amministrazione austriaca, Merate fu importante sede militare e l'economia ne trasse vantaggio. Grazie ai finanziamenti dei meratesi Giovanni e Felice Cerri, padre e figlio, nacque l'ospedale, inizialmente posta nella loro dimora.

Dopo le guerre d'indipendenza, alle quali parteciparono molti meratesi, avvenne l'Unità d'Italia ed un fervore di opere.

Nel 1865 vide la luce la Società di Mutuo Soccorso, nel 1874 la Banca Popolare Briantea (ad opera di Francesco Viganò di Cicognola), nel 1890 la piazza centrale, nel 1891 il Viale Lombardia e poi il Palazzo Comunale di Piazza degli Eroi. A fine secolo Merate, tra i primi in Italia, si dotò di impianti gas, elettricità ed acqua potabile.

Dopo la Prima Guerra Mondiale iniziò un processo di industrializzazione, in particolare nel settore meccanico e tessile. Nel 1927 si costruì il famoso Osservatorio Astronomico e nel 1929 la nuova sede dell'Ospedale.

Sempre nel 1927 i comuni di Sabbioncello, Sartirana e Novate Brianza vennero inglobati in quello di Merate.

La Seconda Guerra Mondiale portò lutti per i molti caduti al fronte ed anche per un bombardamento nella città; un massiccio intervento aereo venne invece evitato grazie alla decisione dell'agente alleato Giacinto Lazzarini, colonnello italo - americano. Per questo, nel 1976 riceverà la cittadinanza onoraria di Merate. Il periodo della guerra di liberazione fortunatamente non portò a grossi scontri.

La scelta tra Monarchia e Repubblica vide i meratesi optare per la Repubblica con il 63% dei voti. Il resto è storia recente che vede la realizzazione di numerose opere pubbliche nel periodo della ricostruzione, lo sviluppo edilizio ed urbanistico e nuove attività industriali. La popolazione passa dagli 8.573 abitanti del 1951 a 8.954 nel 1961, da 11.270 nel 1971 a 13.687 nel 1981, da 14.091 nel 1991 agli attuali 14.105 (al 31.12.2000).

Molti personaggi nacquero o si fermarono a Merate. Nel secolo XVI San Carlo Borromeo soggiornò diverse volte durante le visite pastorali. Tra il 1733 ed il 1735 fece tappa, alla testa dell'esercito franco-piemontese, Carlo Emanuele III di Savoia. Nella prima metà del 1800 il musicista Gioacchino Rossini fu ospitato nella Villa Belgiojoso. Nel 1855 venne ad abitare a Merate Antonio Faverezani che diventerà poi un famoso latinista conosciuto in tutto il mondo.

Dal 1893 al 1899 sindaco della città fu Antonio Baslini che più tardi diventerà sottosegretario al Tesoro e Finanze nei governi Salandra.

Dal 1896 al '97 Giulio Prinetti, deputato per la circoscrizione Brivio-Merate, fu Ministro dei Lavori Pubblici nel governo Di Rudinì e dal 1901 al 1903 Ministro degli Esteri nel Governo Zanardelli.

Il generale dell'esercito Raffaele Cadorna, nell'Aprile del 1945, si insediò nella Villa Subaglio.

La storia più recente vede a Merate svolgersi l'attività dei fratelli Filippo e Donato Frisia, imprenditore edile il primo, che dotò la città di numerose opere a suo carico (scuole, palestra, ecc.), e pittore il secondo, che partecipò a ben 12 Biennali di Venezia oltre che a numerose esposizioni di tutto il mondo, ricevendo numerosi premi.

2.3 SITUAZIONE DEMOGRAFICA E SOCIALE

Si riportano qui di seguito alcuni dati relativi alla dinamica della popolazione, rilevati dalle indagini complessive effettuate e riportate all'interno del rapporto ambientale che sono parte integrante del Documento di Piano e sono supporto per la definizione delle scelte strategiche della pianificazione.

Si tratta di un'analisi volta a documentare le necessità insediative degli ultimi anni.

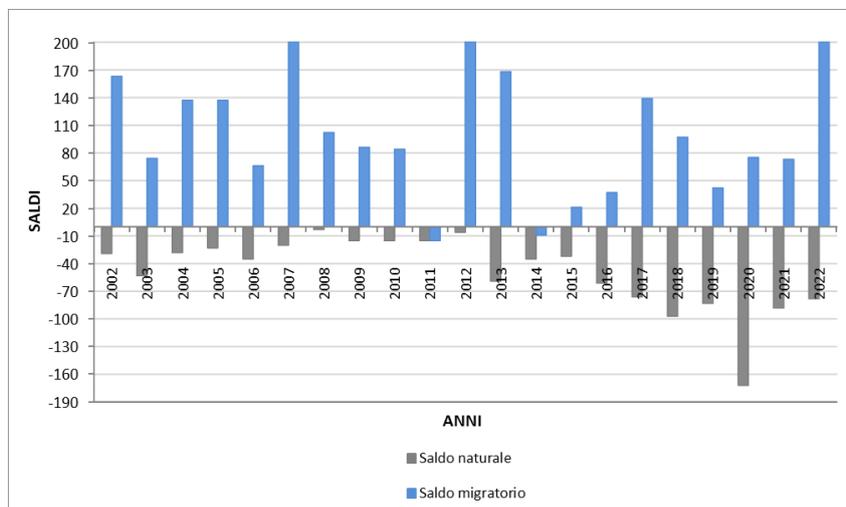
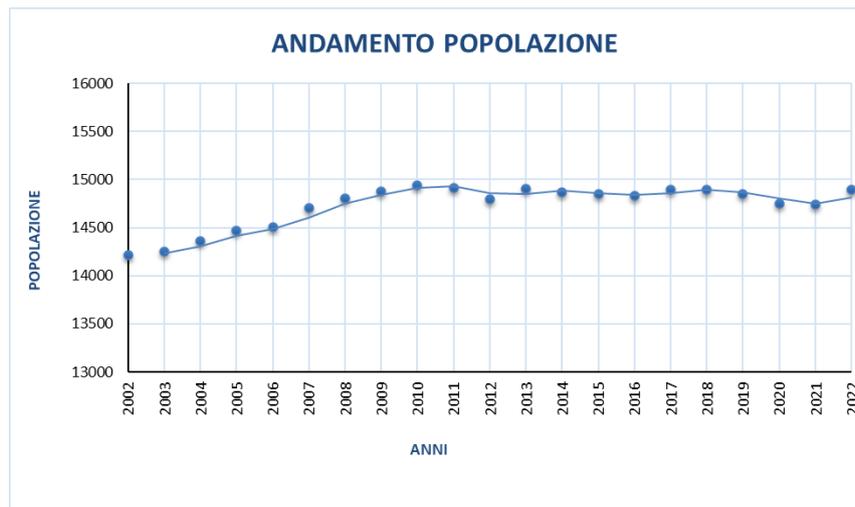
La popolazione residente nel comune di Merate al 2022 risulta essere di 14.896 abitanti e la densità abitativa, è di 1.352 abitanti/km².

Anno	nati	morti	SALDO NATURALE	immigrati	emigrati	SALDO MIGRATORIO	INCREMENTO TOTALE	POPOLAZIONE TOTALE
2002	108	137	-29	633	470	163	134	14216
2003	117	170	-53	618	544	74	21	14250
2004	116	144	-28	635	498	137	109	14359
2005	134	157	-23	669	532	137	114	14473
2006	128	163	-35	672	606	66	31	14504
2007	128	148	-20	744	524	220	200	14704
2008	155	158	-3	672	570	102	99	14803
2009	128	143	-15	621	535	86	71	14874
2010	150	165	-15	598	514	84	69	14943
2011	135	150	-15	557	572	-15	-30	14913
2012	141	147	-6	777	538	239	233	14798
2013	114	173	-59	740	572	168	109	14907
2014	116	151	-35	500	509	-9	-44	14863
2015	125	157	-32	570	549	21	-11	14852
2016	85	146	-61	579	542	37	-24	14828
2017	102	178	-76	651	512	139	63	14891
2018	99	196	-97	620	523	97	0	14891
2019	92	175	-83	635	593	42	-41	14850
2020	87	259	-172	568	493	75	-97	14753
2021	88	176	-88	614	541	73	-15	14738
2022	94	172	-78	727	491	236	158	14896

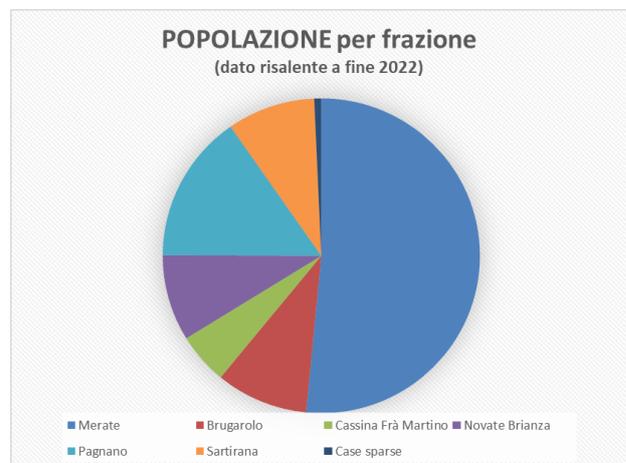
* negli anni 2003 e 2012 il numero totale della popolazione corrisponde ai censimenti eseguiti da ISTAT

La tabella sopra riportata evidenzia la situazione demografica del Comune, che a partire dal 2002 inizia una fase di aumento durata circa 9 anni, che porta gli abitanti residenti da 14.216 a 14.943 nel 2010. Dal 2011 ad oggi l'andamento è pressoché lineare, dal 2019 al 2021 si presenta un lieve calo demografico di circa 112 unità. Il dato negativo che ha portato a questo calo della popolazione è dovuto al saldo naturale che è sempre più negativo, il 2020 ha un numero di morti molto elevato rispetto alle nascite dovuto soprattutto alla pandemia mondiale Covid-19, parallelamente al saldo migratorio che dopo un forte aumento nei primi anni 2000 ha subito un calo drastico di circa il 50%.

Solo nel 2022 c'è stata una ripresa degli abitanti dovuta sia all'aumento delle nascite che degli immigrati.

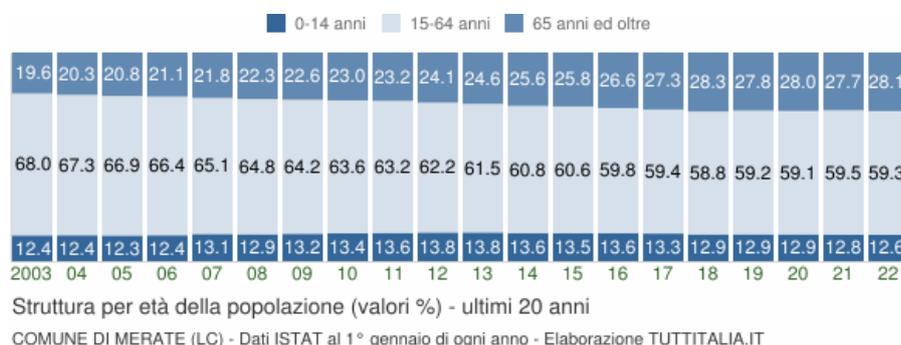


Si vuole analizzare anche la popolazione suddivisa per le varie frazioni a Merate e di seguito si riporta il grafico. Si nota come la maggior parte della popolazione risiede a Merate centro, l’atra metà della popolazione, escludendo quella delle case sparse, è suddivisa quasi equamente tra le altre 5 frazioni.



Un dato importante da analizzare è anche l'indice della struttura per età della popolazione.

A fine 2022 la popolazione in età attiva (15-64 anni) rappresenta il 59,3%, mentre bambini e giovani (fino ai 14 anni) e anziani (al di sopra dei 65 anni) costituiscono rispettivamente il 12,6% e il 28,1%.



Analizzando i dati sopra riportati e l'andamento dell'età della popolazione di Merate si nota come la percentuale degli over 65 anni sia aumentata rispetto ad un decennio fa, indicando un invecchiamento crescente della popolazione. Un dato che conferma quanto sopra riportato è l'indice di vecchiaia che rappresenta appunto il grado di invecchiamento di una popolazione: ad esempio, nel 2022 l'indice di vecchiaia per il comune di Merate dice che ci sono 222,4 anziani ogni 100 giovani.

Si vuole così per questa variante generale del P.G.T. cercare di potenziare ed aumentare i servizi e le opportunità per i giovani e i bambini con le relative famiglie.

2.4 ATTIVITA' ECONOMICHE

Il comune di Merate presenta una struttura economica ben sviluppata, la popolazione fonda le basi della propria economia sulle fiorenti attività industriali, agricole e del terziario. L'industria è rappresentata da imprese edili, fabbriche meccaniche e metallurgiche, cantieri e stabilimenti di materie plastiche e di materiali da costruzione, mobilifici e aziende tessili, di carrozzeria industriale e colorifici. L'agricoltura è anch'essa sviluppatissima, con coltivazioni di foraggi, frumento e cereali, alle quali si associa l'allevamento di bovini, suini, caprini ed equini. Il terziario trova espressione nei servizi privati (come la consulenza informatica) alle attività imprenditoriali, oltre che nella sviluppatissima rete commerciale.

Entrando più nel dettaglio di tutte le attività presenti nel territorio, divise per settore di attività censite al 31/12/2021 sono in totale 1.664 dato più o meno uguale rispetto a 5 anni fa (nel 2017 il numero delle attività era di 1653), comprese le sedi legali e unità locali.

Settore primario (29)

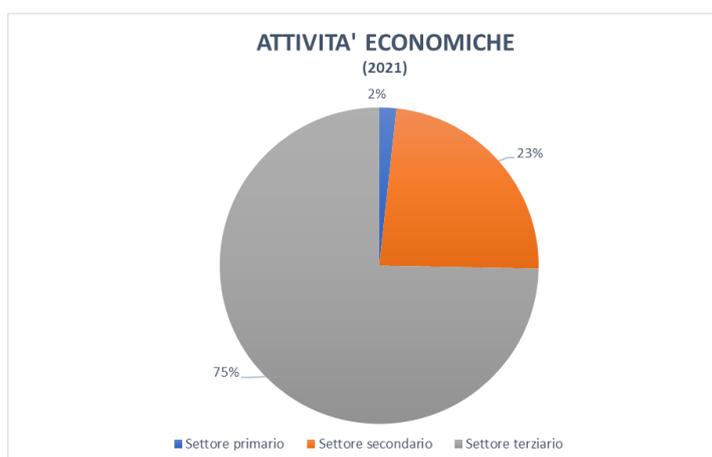
- Agricoltura, silvicoltura e pesca N° 29

Settore secondario (392)

- Attività manifatturiere N° 175
- Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata N° 9
- Fornitura di acqua, reti fognarie e attività gestione rifiuti N° 3
- Costruzioni N° 205

Settore terziario (1.243)

- Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli N° 424
- Trasporto e magazzinaggio N° 34
- Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione N° 101
- Servizi di informazione e comunicazione N° 72
- Attività finanziarie e assicurative N° 96
- Attività immobiliari N° 172
- Attività professionali, scientifiche e tecniche N° 105
- Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese N° 96
- Istruzione N° 16
- Sanità e assistenza sociale N° 33
- Attività sportive, artistiche di intrattenimento e divertimento N° 13
- Altre attività di servizi N° 79
- Imprese non classificate N° 2



Come evidenziano i dati sopra riportati, il settore maggiormente sviluppato nel comune di Merate è il settore terziario soprattutto l'attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio come la maggior parte dei Comuni appartenenti alla Brianza milanese caratterizzata appunto da un solido apparato industriale ed un terziario particolarmente avanzato.

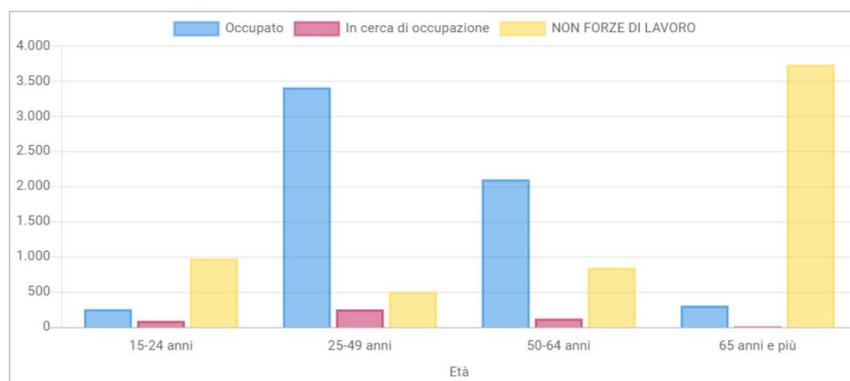
Dopo il settore del commercio all'ingrosso ci sono i settori delle costruzioni, manifatturiero e immobiliari.

TASSO DI OCCUPAZIONE E ADDETTI

Da un'analisi estrapolata dal portale dell'ISTAT, relativa all' anno 2019 si evidenziano il numero di abitanti di Merate (sia italiani che stranieri) superiori ai 15 anni divisi per forze lavoro (occupati e in cerca di occupazione) e per non forze di lavoro (percettori di sussidi, casalinghe, studenti e altra condizione) e per fasce d'età così da evidenziare il tasso di occupazione nel territorio.

Di seguito si rappresenta la tabella e il grafico relativi al 2019 della condizione professionale del comune di Merate.

Età	15-24 anni	25-49 anni	50-64 anni	65 anni e più	TOTALE (15 anni e più)
Condizione professionale o non professionale					
FORZE DI LAVORO	348	3.669	2.226	314	6.557
Occupato	256	3.415	2.104	308	6.083
In cerca di occupazione	92	254	122	6	474
NON FORZE DI LAVORO	976	503	847	3.740	6.066
Percettore/rice di una o più pensioni per effetto di attività lavorativa precedente o di redditi da capitale	2	34	392	3.251	3.679
Studente/ssa	908	73	1	0	982
Casalinga/o	17	275	329	298	919
In altra condizione	49	121	125	191	486
TOTALE	1.324	4.172	3.073	4.054	12.623



Si nota subito come sul totale della popolazione considerata in condizione lavorativa le forze lavoro e le non forze lavoro siano pressoché divisi in maniera uguale, il 52% sono le forze lavoro e il 48% le non forze di lavoro. Questo numero elevato di non forze lavoro è dato principalmente dalle persone over 65 anni che quindi risultano essere in pensione o non lavorano più, quindi il numero in realtà non rappresenta uno stato elevato di disoccupazione perché infatti le persone in età da lavoro che non hanno occupazione sono molto poche. Questo dato è correlato all'alto tasso di invecchiamento e all'alta percentuale di persone anziane presenti nel comune di Merate.

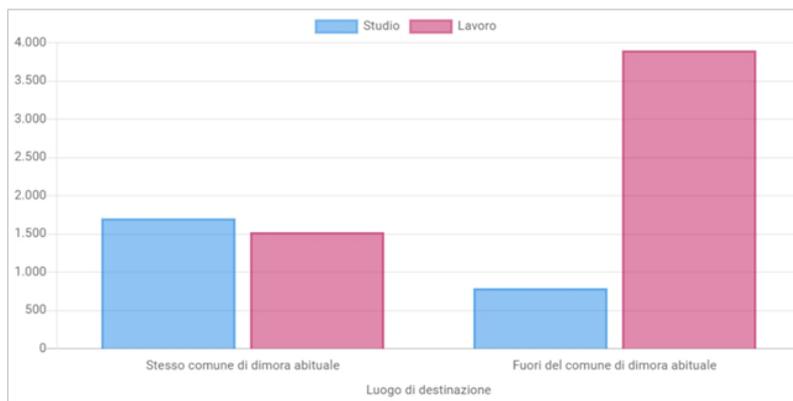
Le forze lavoro invece sono ben distribuite sulle fasce di età dai 25 ai 64 anni.

Un altro dato importante da analizzare per comprendere meglio la situazione lavorativa all'interno del Comune e della popolazione residente è il numero di persone che escono ogni giorno dal Comune per motivi

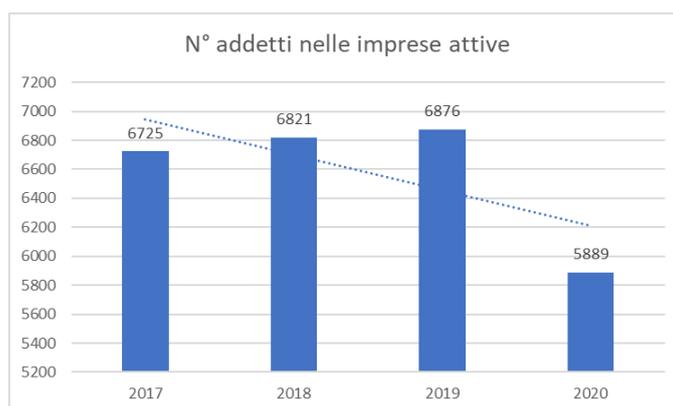
di lavoro e studio perché ci fa capire se il Comune offre abbastanza opportunità o no alla popolazione e nel caso come migliorare e incrementare questa possibilità.

Un dato estrapolato dal portale ISTAT riferito al 2019, ci rileva come i residenti che ogni giorno vanno in altri Comuni a lavorare sono il 59% del totale rispetto a chi sta nel Comune di residenza con il 41%.

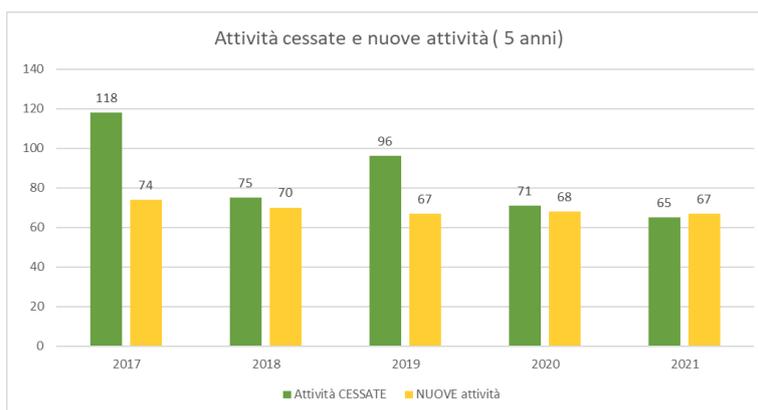
Luogo di destinazione	Stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune di dimora abituale	Tutte le voci
Motivo dello spostamento			
Sesso:Maschi			
Studio	858	386	1.244
Lavoro	762	2.271	3.033
Tutte le voci	1.620	2.657	4.277
Sesso:Femmine			
Studio	844	403	1.247
Lavoro	761	1.630	2.391
Tutte le voci	1.605	2.033	3.638
Sesso:Totale			
Studio	1.702	789	2.491
Lavoro	1.523	3.901	5.424
Tutte le voci	3.225	4.690	7.915



Entrando più nel dettaglio delle forze lavoro che hanno un'occupazione nel comune di Merate, un dato importante sono il numero degli addetti veri e propri che lavorano nelle unità locali. Dalla successiva analisi estrapolata dal portale ISTAT, si evidenzia come nell'arco degli anni 2017, 2018, 2019 e 2020 il numero degli addetti nelle imprese attive dopo un lieve aumento nei primi 3 anni, nel 2020 è diminuito di circa 1000 unità. Questo dato negativo potrebbe essere ricondotto ai molti licenziamenti dovuti alla pandemia mondiale Covid-19.

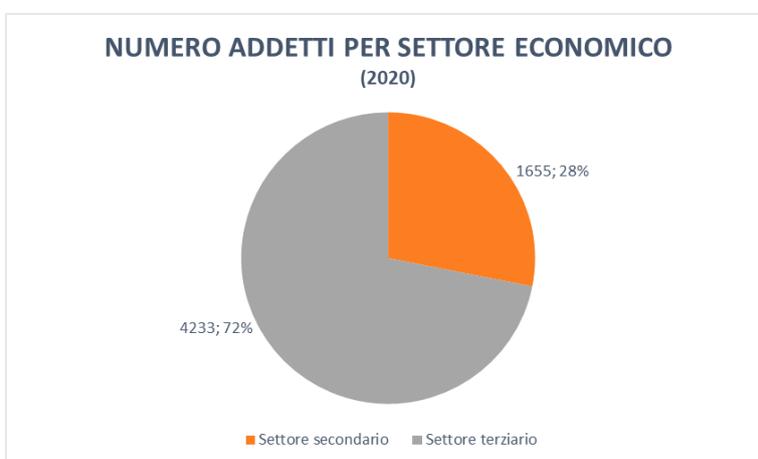


In relazione a quanto analizzato sopra, un altro dato importante da tenere in considerazione è l'andamento delle attività che chiudono e che aprono nel territorio. Abbiamo fatto un'analisi nell'arco degli ultimi 5 anni (2017-2021), dalla quale risulta un andamento abbastanza lineare per le nuove attività insediate mentre un andamento decrescente del numero delle attività cessate. Facendo il confronto degli ultimi 5 il dato risulta essere positivo perché le attività cessate sono diminuite passando da 118 a 67 e le nuove attività hanno mantenuto pressoché lo stesso numero.



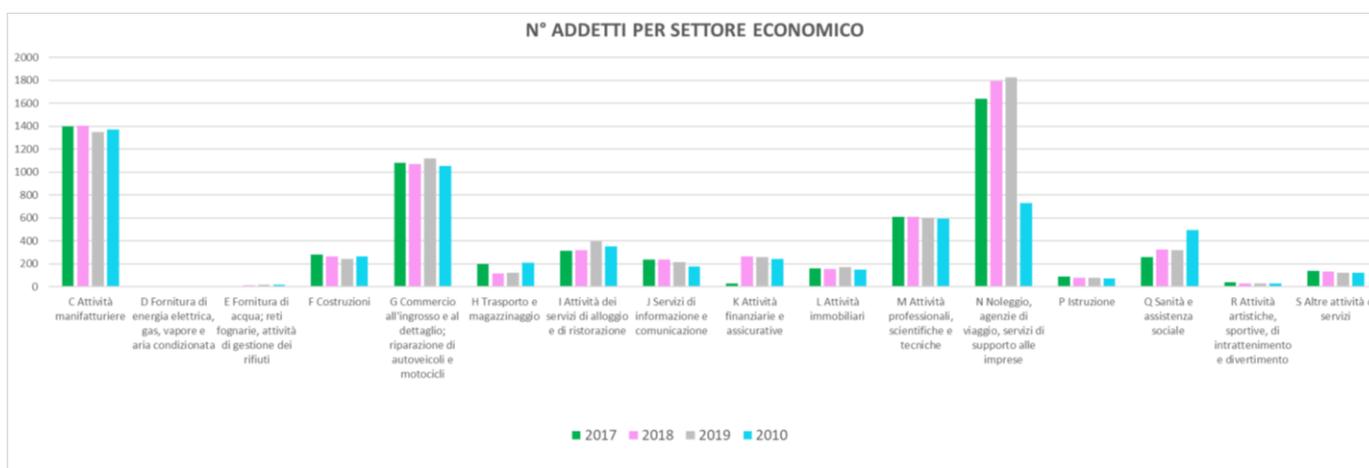
Quest'ultima analisi relazionata con la diminuzione degli addetti nelle imprese locali a Merate, ci dà un dato positivo perché la diminuzione degli addetti non è dovuta alla chiusura di molte aziende in quanto le attività cessate negli ultimi due anni sono diminuite. Il dato negativo invece è che il calo degli addetti a Merate può essere dovuto all'uscita dal Comune di molte forze lavoro (come evidenziano i grafici sopra riportati che analizzano gli spostamenti per lavoro) che trovano occupazione nei Comuni contermini.

L'analisi estrapolata da ISTAT sul numero degli addetti nelle imprese locali a Merate, ci evidenzia oltre alla suddivisione degli addetti per settore economico, nell'arco degli anni 2017, 2018, 2019 e 2020, anche in quale settore sono diminuiti i lavoratori.



Come primo dato si vede come nel 2020 il settore con maggiori lavoratori è il settore terziario, in linea con l'analisi fatta prima in riferimento al numero delle attività presenti a Merate, che ha infatti evidenziato come il settore terziario sia quello con maggiori attività e imprese.

Dall'analisi temporale (dal 2017 al 2020) degli addetti nelle imprese locali estrapolata dal portale ISTAT, si evince che il settore che ha subito un calo maggiore degli addetti è appartenente al settore terziario: Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese, passando da 1.639 lavoratori nel 2017 a 730 nel 2020 (- 55,5%). Questo dato risulta inoltre in linea con le analisi nazionali che indicano come il settore maggiormente colpito negli ultimi anni è proprio quello sopra indicato. Mentre un dato positivo è l'aumento degli addetti nel settore della sanità e assistenza sociale, passando da 257 addetto nel 2017 a 497 nel 2020 (+ 48,3%).



2.5 TURISMO

Il turismo nel comune di Merate non è il primo punto di forza, ma comunque nella città ci sono alcune attività, soprattutto nella stagione primaverile o estiva, che consentono una fruizione del territorio dal punto di vista turistico.

Nella città è possibile visitare la sede operativa dell'osservatorio astronomico di Brera, si può fare una passeggiata lungo le rive del lago di Sartirana o andare alla scoperta della frazione di Novate Brianza, del Centro storico di Merate e delle Frazioni, e delle numerose ville antiche, alcune delle quali anche aperte al pubblico, qualche importante museo e per un bel numero di chiese:

- Villa Ponti Greppi;
- Villa Confalonieri (aperta al pubblico);
- Palazzo Prinetti (utilizzato per concerti e mostre);

- Villa Belgiojoso Brivio Sforza (la villa è sede della Fondazione Belgiojoso Brivio Sforza, che si propone di valorizzare il patrimonio artistico, culturale e storico delle famiglie Trivulzio, Brivio Sforza e Barbiano di Belgiojoso d'Este);
- Villa Subaglio;
- Villa Baslini;
- Villa dei Cedri;
- Torre di Villa Perego;
- Collegio Manzoni;
- Civico museo di storia naturale Don Michelangelo Ambrosioni;
- Chiesa di San Ambrogio;
- Basilica della Santissima Immacolata;
- Chiesa della Madonna della Pace;
- antica Chiesa di Santo Stefano;
- Chiesina di San Giuseppe;
- Convento di Santa Maria Nascente;
- Chiesa di San Paolo Apostolo;
- antica Chiesa di San Paolo Apostolo

Oltre ai luoghi di interesse artistico e culturale ci sono anche siti di interesse naturalistico come il Parco di Villa Belgiojoso aperto al pubblico e il lago di Sartirana nella frazione di Sartirana, Riserva naturale della regione Lombardia e sito di interesse comunitario. Attorno a questo lago è possibile fare una passeggiata tranquilla immersi nella natura lacustre e selvaggia.

Ma quello di Sartirana non è il solo specchio d'acqua del territorio meratese. Nella frazione di Novate Brianza, infatti, c'è anche il laghetto di San Rocco, dove si può ammirare un'edicola votiva dedicata a San Rocco e a San Carlo. Il laghetto è situato a ridosso delle mura di cinta dell'osservatorio astronomico.

Di seguito si riporta una tabella con i relativi grafici delle presenze e degli arrivi di turisti italiani e stranieri con il corrispondente totale per tutte le strutture ricettive, dal 2017 al 2021 sul territorio comunale. La grafica evidenzia un andamento lineare del turismo calato molto negli ultimi anni, che ha portato nelle nuove scelte della variante al P.G.T. nuove opportunità e potenziamento dei servizi e delle attrazioni presenti a Merate.

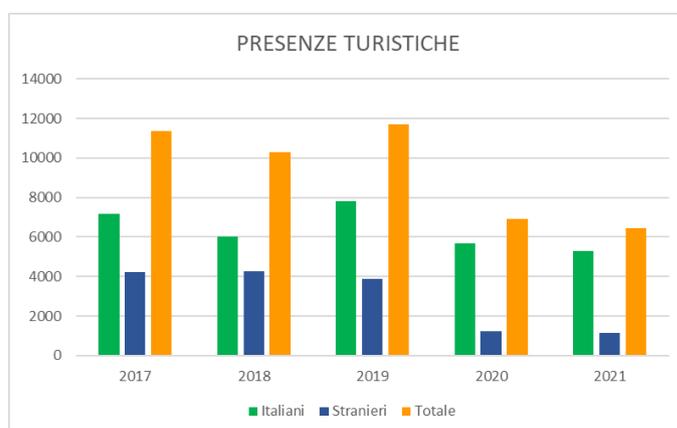
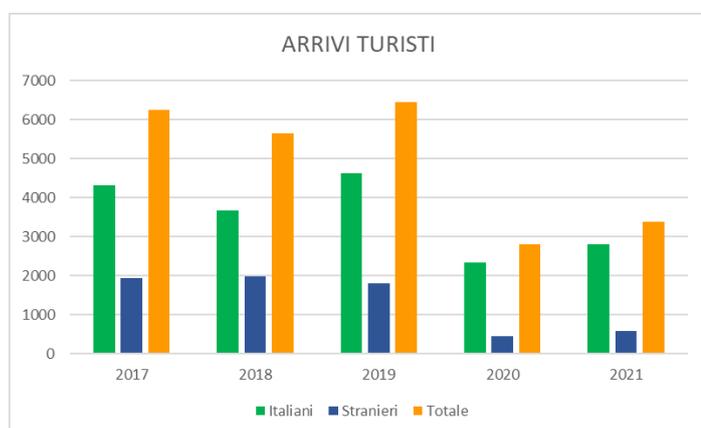
Nel 2020 si nota il grafico decrescente e un calo drastico del turismo dovuto alla pandemia mondiale di Covid-19 che crea un dato distorto rispetto al periodo normale degli altri anni.

Importante è una specifica sulla definizione di arrivi e presenze:

gli ARRIVI sono il numero di clienti, italiani e stranieri, ospitati negli esercizi ricettivi (alberghieri o complementari) nel periodo considerato.

le PRESENZE sono il numero delle notti trascorse dai clienti negli esercizi ricettivi (alberghieri o complementari).

ANNO	Tutte le strutture ricettive					
	italiani		stranieri		totale	
	arrivi	presenze	arrivi	presenze	arrivi	presenze
2017	4.318	7.164	1.940	4.214	6.258	11.378
2018	3.672	6.022	1.977	4.270	5.649	10.292
2019	4.634	7.823	1.809	3.894	6.443	11.717
2020	2.345	5.671	464	1.244	2.809	6.915
2021	2.805	5.286	587	1.162	3.392	6.448



Si nota inoltre come il turismo nel comune di Merate sia principalmente italiano, in quanto le attrazioni presenti permettono un flusso turistico del week end o di una sola giornata.

STRUTTURE RICETTIVE

Nel comune di Merate sono presenti poche strutture ricettive in linea con la caratteristica del Comune di non essere un polo turistico.

Ci sono alberghi, esercizi ricettivi complementari e Bed & Breakfast.

Per una maggiore comprensione sullo sviluppo dell'offerta ricettiva, di seguito si elencano i numeri delle strutture ricettive dal 2009 al 2019.

2009: TOT ESERCIZI n. 3:

- n. degli esercizi alberghieri 1 a ****
- n. degli esercizi complementari 1 di cui 1 agriturismo

- n. degli esercizi extra alberghieri (b&b) 1

2010: TOT ESERCIZI n. 4:

- n. degli esercizi alberghieri 1 a *****
- n. degli esercizi complementari 1 di cui 1 agriturismo
- n. degli esercizi extra alberghieri (b&b) 2

2011: TOT ESERCIZI n. 5:

- n. degli esercizi alberghieri 1 a *****
- n. degli esercizi complementari 1 di cui 1 agriturismo
- n. degli esercizi extra alberghieri (b&b) 3

2012: TOT ESERCIZI n. 5:

- n. degli esercizi alberghieri 1 a *****
- n. degli esercizi complementari 1 di cui 1 agriturismo
- n. degli esercizi extra alberghieri (b&b) 3

2013: TOT ESERCIZI n. 6:

- n. degli esercizi alberghieri 1 a *****
- n. degli esercizi complementari 1 di cui 1 agriturismo
- n. degli esercizi extra alberghieri (b&b) 4

2014: TOT ESERCIZI n. 6:

- n. degli esercizi alberghieri 1 a *****
- n. degli esercizi complementari 1 di cui 1 agriturismo
- n. degli esercizi extra alberghieri (b&b) 4

2015: TOT ESERCIZI n. 5:

- n. degli esercizi alberghieri 1 a *****
- n. degli esercizi complementari 1 di cui 1 agriturismo
- n. degli esercizi extra alberghieri (b&b) 3

2016: TOT ESERCIZI n. 5:

- n. degli esercizi alberghieri 1 a *****
- n. degli esercizi complementari 1 di cui 1 agriturismo
- n. degli esercizi extra alberghieri (b&b) 3

2017: TOT ESERCIZI n. 8:

- n. degli esercizi alberghieri 1 a *****
- n. degli esercizi complementari 4 di cui 1 agriturismo
- n. degli esercizi extra alberghieri (b&b) 3

2018: TOT ESERCIZI n. 5:

- n. degli esercizi alberghieri 1 a ****
- n. degli esercizi complementari 1 di cui 1 agriturismo
- n. degli esercizi extra alberghieri (b&b) 3

2019: TOT ESERCIZI n. 5:

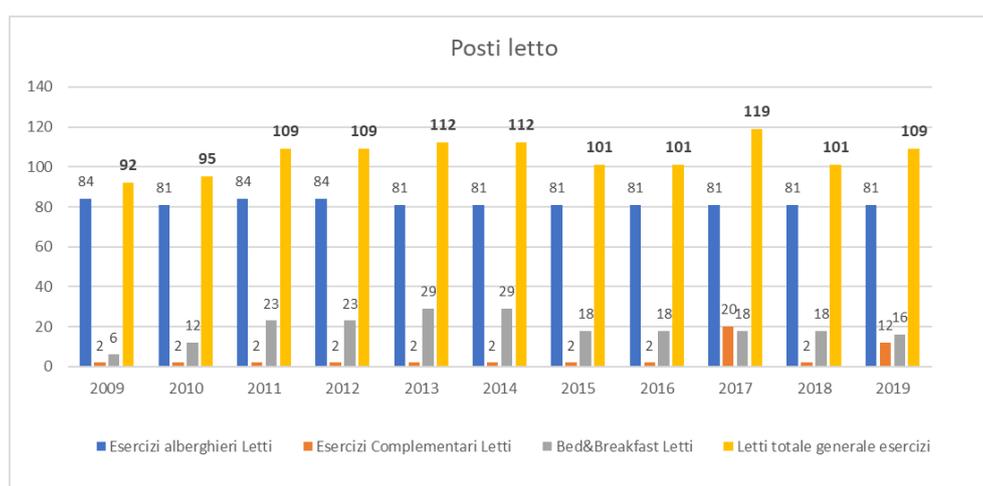
- n. degli esercizi alberghieri 1 a ****
- n. degli esercizi complementari 1 di cui 1 agriturismo
- n. degli esercizi extra alberghieri (b&b) 3

Da quest'analisi si nota come le strutture ricettive dal 2009 al 2019 sono rimaste pressoché invariate e di un numero abbastanza basso, in linea con la tendenza del comune di Merate a non essere un territorio molto turistico. Si nota comunque che la qualità alberghiera, per l'unico albergo che c'è è alta perché ha 4 stelle e che la tipologia di strutture che ha il numero più elevato sono i Bed & Breakfast.

Un dato importante da mettere in relazione con le strutture ricettive e gli arrivi e presenze è il numero di posti letto, dato fornito dalla Provincia di Lecco.

Analizzando la fascia temporale sempre dal 2009 al 2019 il numero di posti letto è rimasto più o meno invariato passando da 92 a 109 e la struttura con maggiori posti è l'albergo con circa 81 posti.

Di seguito una tabella che evidenzia l'andamento nel tempo e quale struttura ricettiva ha più capienza.

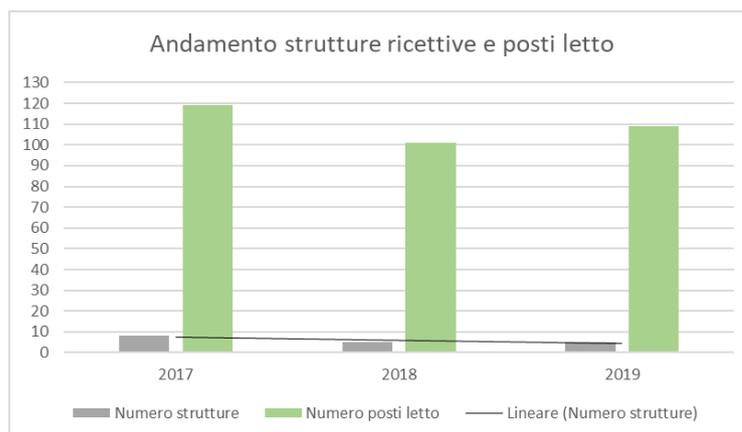


Dal dato dei posti letto è possibile recuperare due indici che sono importanti per capire quanto una struttura è stata utilizzata in un anno e per quanto tempo.

C'è la permanenza media (presenza/arrivi), che indica la durata media dei soggiorni dei clienti, dalla quale si nota come il soggiorno del week end di circa due giorni è quello maggiormente diffuso e ci sono le presenze

medie per letto (presenze/posti letto), che indicano il numero medio di giorni di utilizzazione dei posti letto in un anno, dalle quali si nota come la presenza sia aumentata.

Anno	Numero strutture	Posti letto	Arrivi	Presenze	Permanenza Media (P/A=durata media dei soggiorni)	Presenze medie per letto (P/L=num. medio di giorni di utilizzazione dei letti)
2017	8	119	6258	11378	1,82	95,61
2018	5	101	5649	10292	1,82	101,90
2019	5	109	6443	11717	1,82	107,50



2.6 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

2.6.1 Il piano territoriale regionale (P.T.R.)

Il Consiglio Regionale della Lombardia, con delibera n. VIII/951 del 19 gennaio 2010, ha approvato il Piano Territoriale Regionale, che costituisce:

- quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo
- strumento di disciplina attiva del territorio.

Il P.T.R. costituisce il primo riferimento di pianificazione sovraordinata a cui fare riferimento nella stesura del Piano di Governo del Territorio, sia per quanto attiene agli indirizzi generali di natura territoriale che per gli aspetti contenuti nel Piano Paesistico.

La pianificazione territoriale individua nel documento di Piano il sistema degli obiettivi per il territorio lombardo identificando 3 macro-obiettivi e 24 obiettivi di piano rappresentativi di una “meridiana” ideale che proietta sul territorio e nei diversi ambiti di azione l’immagine dello sviluppo cui la Lombardia vuole tendere.

I macro-obiettivi costituenti le basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento delle politiche di sviluppo sostenibile sono i seguenti:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia

- riequilibrare il territorio Lombardo
- proteggere e valorizzare le risorse della regione

Il Documento di Piano nella relazione e nelle tavole allegate analizza le problematiche strategiche e territoriali per le quali si evidenziano i seguenti elementi:

- **Polarità e poli di sviluppo regionali**

Il Documento di Piano del P.T.R. evidenzia le polarità emergenti ed il policentrismo della Regione Lombardia, evidenziando le nuove polarità che hanno determinato l'attuale immagine della Lombardia. Il territorio del comune di Merate non è inserito tra le polarità emergenti presenti nella tavola 1 del Documento di piano, solo una parte del territorio comunale rientra nella Polarità storica della Brianza.

- **Zone di preservazione e salvaguardia ambientale**

Il P.T.R. identifica le zone di preservazione e salvaguardia ambientale, con riferimento diretto al macro obiettivo "proteggere e valorizzare le risorse della regione". Nella tavola 2 del P.T.R. sono riportate l'insieme delle aree sottoposte a salvaguardia ambientale ed in particolare gli elementi costituenti "Rete Natura 2000", il sistema delle aree protette, le zone umide della Convenzione di Ramsar, i siti Unesco, i ghiacciai e le fasce fluviali P.A.I..

- **Infrastrutture prioritarie per la Lombardia**

La pianificazione regionale evidenzia il sistema infrastrutturale per la mobilità nonché le infrastrutture per la produzione ed il trasporto dell'energia. Come si evince dalla tavola 3 il territorio del comune di Merate non è attraversato da nessuna previsione viabilistica.

Come indicato nell'allegato Strumenti Operativi, il comune di Merate non risulta tra quelli che devono obbligatoriamente ottenere il parere regionale sul P.G.T..

- **Sistemi territoriali del P.T.R.**

Il P.T.R. suddivide il territorio regionale lombardo in 6 grandi macro sistemi:

- Sistema Metropolitano
- Sistema Territoriale della Montagna
- Sistema Territoriale Pedemontano
- Sistema Territoriale dei Laghi
- Sistema Territoriale della Pianura Irrigua
- Sistema Territoriale del Fiume Po e Grandi Fiumi di pianura

Il territorio comunale del comune di Merate ricade prevalentemente nel sistema territoriale della Pianura Irrigua con la sovrapposizione di altri tre sistemi territoriali quali: quello dei Laghi, quello Pedemontano e quello Metropolitano (settore ovest).

Per quanto riguarda il sistema Metropolitano, il P.T.R. individua i seguenti obiettivi:

- ST1.1 – Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale
- ST1.2 – Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale
- ST1.3 – Tutelare i corsi d’acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità
- ST1.4 – Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia
- ST1.5 – Favorire l’integrazione con le reti infrastrutturali europee
- ST1.6 – Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili
- ST1.7 – Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio
- ST1.8 – Riorganizzare il sistema del trasporto merci
- ST1.9 – Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza
- ST1.10 – Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio
- ST1.11 POST EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale del progetto di riqualificazione delle aree dell’ex sito espositivo e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio
- USO DEL SUOLO: Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliate nell’integrazione del P.T.R. ai sensi della l.r. 31/2014 (elaborato “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” – Allegato: “Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato”) al quale si rimanda.

Per quanto riguarda il sistema territoriale Pedemontano, il P.T.R. individua i seguenti obiettivi:

- ST3.1 – Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)
- ST3.2 – Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell’inquinamento ambientale e la preservazione delle aree
- ST3.3 – Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa
- ST3.4 - Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata
- ST3.5 – Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio

- ST3.6 – Tutelare e valorizzazione il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricettiva e il mantenimento dell'attività agricola
- ST3.7 – Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in un a logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano
- ST3.8 – Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico
- ST3.9 – Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel"
- USO DEL SUOLO: Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliata nell' integrazione del P.T.R. ai sensi della l.r. 31/2014 (elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" – Allegato: "Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato") al quale si rimanda.

Per quanto riguarda il sistema territoriale dei laghi, presente nel territorio comunale di Merate,

il P.T.R. individua i seguenti obiettivi generali del sistema territoriale dei laghi:

- ST4.1 – Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio
- ST4.2 – Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio
- ST4.3 – Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica
- ST4.4 – Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria
- ST4.5 – Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche
- ST4.6 – Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali
- ST4.7 – Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e la qualità ambientale per residenti e turisti anche in una prospettiva nazionale ed internazionale
- USO DEL SUOLO: Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliata nell' integrazione del P.T.R. ai sensi della l.r. 31/2014 (elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" – Allegato: "Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato") al quale si rimanda.

Per quanto riguarda il sistema territoriale della Pianura Irrigua, il P.T.R. individua i seguenti obiettivi:

- ST5.1 – Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale
- ST5.2 – Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico
- ST5.3 – Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo
- ST5.4 – Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale
- ST5.5 – Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti
- ST5.6 – Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative
- USO DEL SUOLO: Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliate nell'integrazione del P.T.R. ai sensi della l.r. 31/2014 (elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" – Allegato: "Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato") al quale si rimanda.

Relativamente agli obiettivi di uso del suolo il P.T.R. dispone:

- Contenere la dispersione urbana: coerenza 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.
- Limitare l'impermeabilizzazione del suolo
- Limitare l'espansione urbana nel fondovalle, preservando le aree di connessione ecologica
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio con conservazione degli elementi della tradizione
- Conservare i varchi liberi nei fondovalle, per le eventuali future infrastrutture
- Coordinare a livello sovra comunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale

L'insieme degli obiettivi indicati nel Documento di Piano del P.T.R. per i sistemi territoriali Metropolitano, Pedemontano, dei Laghi e della Pianura Irrigua, costituiscono il primo quadro di riferimento per le scelte

paesaggistiche e territoriali del comune di Merate, congiuntamente alle indicazioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

2.6.1.1 Rapporto con il P.G.T. del comune di Merate

La pianificazione urbanistica comunale declina gli indirizzi e gli obiettivi della pianificazione sovraordinata alla scala di maggior definizione introducendo nel Documento di Piano l'indicazione delle azioni operative, rapportando le stesse con gli obiettivi generali della pianificazione regionale.

TABELLA DI RAFFRONTO TRA GLI OBIETTIVI DEI SISTEMI TERRITORIALI DEL P.T.R. CON LE AZIONI DEL P.G.T.	
SISTEMA TERRITORIALE METROPOLITANO	
P.T.R. OBIETTIVI	P.G.T. AZIONI
<i>ST1.1 – Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale</i>	Ridurre l'inquinamento derivante dalla mobilità introducendo forme di mobilità dolce.
	Definire forme di miglioramento della qualità edilizia dei fabbricati esistenti.
<i>ST1.2 – Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale</i>	Valorizzare e conservare gli elementi costitutivi del territorio, del paesaggio e del sistema storico insediativo.
	Valorizzare le risorse paesaggistiche culturali ed identitarie della Brianza Meratese.
<i>ST1.3 – Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità</i>	Valorizzazione e conservazione della ZSC – Zona speciale di conservazione "Lago di Sartirana".
<i>ST1.4 – Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia</i>	Non ci sono azioni specifiche al riguardo.
<i>ST1.5 – Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee</i>	Non ci sono azioni specifiche al riguardo.
<i>ST1.6 – Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili</i>	Riqualficazione dei percorsi urbani di connessione e dei percorsi di rilevanza ambientale.
	Potenziare il sistema delle piste ciclabili e della mobilità sostenibile.
	Prevedere il collegamento ciclo pedonale con il comune di Cernusco Lombardone che porta ad un collegamento con la stazione ferroviaria.
<i>ST1.7 – Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del</i>	Non ci sono azioni specifiche al riguardo.

territorio	
ST1.8 – Riorganizzare il sistema del trasporto merci	Non ci sono azioni specifiche al riguardo.
ST1.9 – Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza	Non ci sono azioni specifiche al riguardo.
ST1.10 – Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio	Valorizzazione degli elementi costitutivi del paesaggio e del sistema storico insediativo.
	Valorizzazione e conservazione della ZSC Lago di Sartirana e ZSC Valle Santa Croce e Valle del Curone.
	Recupero del patrimonio edilizio dei centri storici ed introduzione di normative che favoriscono gli interventi.
ST1.11 POST EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale del progetto di riqualificazione delle aree dell'ex sito espositivo e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio	Non ci sono azioni al riguardo.
Uso del suolo – Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliate nell'integrazione del P.T.R. ai sensi della l.r. 31/2014 (elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" – Allegato: "Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato") al quale si rimanda.	Analisi degli ambiti di trasformazione individuati nel P.G.T.
	Definire la riduzione di consumo di suolo utilizzando i parametri regionali e provinciali.
	Redazione della carta del consumo di suolo e le quantità di riduzione.

TABELLA DI RAFFRONTO TRA GLI OBIETTIVI DEI SISTEMI TERRITORIALI DEL P.T.R. CON LE AZIONI DEL P.G.T.	
SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO	
P.T.R. OBIETTIVI	P.G.T. AZIONI
ST3.1 – Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)	Realizzare la rete ecologica comunale e rafforzare il sistema delle aree verdi. Incentivare i percorsi di valorizzazione finalizzati alla connessione delle eccellenze paesaggistiche ed ambientali.
ST3.2 – Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle aree	Ridurre l'inquinamento derivante dalla mobilità introducendo forme di mobilità dolce.
	Definire forme di miglioramento della qualità edilizia dei fabbricati esistenti.
ST3.3 – Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa	Confermare la struttura insediativa esistente e prevedere le forme di completamento della stessa attraverso gli interventi negli ambiti di rigenerazione urbana.

<i>ST3.4 - Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata</i>	Conferma delle previsioni di viabilità sovraordinata. Previsione di nuovi percorsi di mobilità dolce.
<i>ST3.5 – Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio</i>	Non ci sono specifiche azioni al riguardo
<i>ST3.6 – Tutelare e valorizzazione il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricettiva e il mantenimento dell’attività agricola</i>	Riqualificazione di percorsi urbani di connessione, anche di rilevanza ambientale e definizione di percorsi ciclo pedonali in particolare nelle aree di maggiore valenza ambientale.
<i>ST3.7 – Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in un a logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano</i>	Introduzione di aree di rigenerazione urbana quale strumento di recupero del degrado e di potenziamento della capacità insediativa.
<i>ST3.8 – Incentivare l’agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell’ambiente e del paesaggio caratteristico</i>	Confermare e valorizzare le aree agricole per mantenere la struttura agraria del territorio importante anche sotto il profilo paesaggistico e fruitivo del territorio.
<i>ST3.9 – Valorizzare l’imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l’accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l’effetto “tunnel”</i>	Conferma delle attività produttive e verifica delle possibilità di sviluppo. Conferma del polo produttivo del meratese già in fase di attuazione.
<i>Uso del suolo – Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliata nell’ integrazione del P.T.R. ai sensi della l.r. 31/2014 (elaborato “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” – Allegato: “Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato”) al quale si rimanda.</i>	Analisi degli ambiti di trasformazione individuati nel P.G.T..
	Definire la riduzione di consumo di suolo utilizzando i parametri regionali e provinciali.
	Redazione della carta del consumo di suolo e le quantità di riduzione.

TABELLA DI RAFFRONTO TRA GLI OBIETTIVI DEI SISTEMI TERRITORIALI DEL P.T.R. CON LE AZIONI DEL P.G.T.	
SISTEMA TERRITORIALE DEI LAGHI	
P.T.R. OBIETTIVI	P.G.T. AZIONI
<i>ST4.1 – Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio</i>	Definire un’attenta classificazione del paesaggio per classi di sensibilità, prevedendo scelte di pianificazione che valorizzano gli aspetti naturalistici ambientali del territorio comunale.

ST4.2 – Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell’ambiente e del paesaggio	Prevedere un’azione di analisi territoriale che metta in evidenza gli elementi di interesse architettonico presenti sul territorio. Definizione di una normativa che faciliti gli interventi di riqualificazione.
ST4.3 – Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica	Incentivare la tutela degli aspetti naturalistici del territorio del Comune ed in particolare delle aree di connessione dei parchi della ZSC del Lago di Sartirana.
ST4.4 – Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell’aria	Non ci sono previsioni al riguardo.
ST4.5 – Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche	Non ci sono azioni specifiche. Gli interventi previsti nel P.G.T. non interferiscono con il sistema delle risorse idriche.
ST4.6 – Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali	Non ci sono azioni specifiche al riguardo.
ST4.7 – Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e la qualità ambientale per residenti e turisti anche in una prospettiva nazionale ed internazionale	Non ci sono azioni specifiche al riguardo.
Uso del suolo – Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliate nell’ integrazione del P.T.R. ai sensi della l.r. 31/2014 (elaborato “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” – Allegato: “Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato”) al quale si rimanda.	Analisi degli ambiti di trasformazione individuati nel P.G.T..
	Definire la riduzione di consumo di suolo utilizzando i parametri regionali e provinciali.
	Redazione della carta del consumo di suolo e le quantità di riduzione.

TABELLA DI RAFFRONTO TRA GLI OBIETTIVI DEI SISTEMI TERRITORIALI DEL P.T.R. CON LE AZIONI DEL P.G.T.	
SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA IRRIGUA	
P.T.R. OBIETTIVI	P.G.T. AZIONI

ST5.1 – Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale	Confermare e valorizzare le aree agricole per mantenere la struttura agraria del territorio importante anche sotto il profilo paesaggistico e fruitivo del territorio.
ST5.2 – Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico	Le normative geologiche sono orientate alla prevenzione del rischio idraulico.
ST5.3 – Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo	Il P.G.T. prevede azioni di conferma e di tutela delle aree agricole esistenti a cui si attribuisce un ruolo anche nella conservazione del paesaggio agrario lombardo.
ST5.4 – Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale	Le azioni del P.G.T. sono orientate alla conservazione degli elementi peculiari del paesaggio ed alla valorizzazione delle parti di esso che presentano le maggiori caratteristiche di qualità paesaggistica ed ambientale.
ST5.5 – Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti	Il P.G.T. propone una revisione del sistema della mobilità favorendo la formazione di percorsi della mobilità dolce.
ST5.6 – Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative	Rinforzare il ruolo di polarità urbana del Comune mantenendo la capacità insediativa esistente anche attraverso la valorizzazione delle aree rurali.
Uso del suolo – Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliate nell'integrazione del P.T.R. ai sensi della l.r. 31/2014 (elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" – Allegato: "Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato") al quale si rimanda.	Analisi degli ambiti di trasformazione individuati nel P.G.T.
	Definire la riduzione di consumo di suolo utilizzando i parametri regionali e provinciali
	Redazione della carta del consumo di suolo e le quantità di riduzione

2.6.2 Il piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.)

La Provincia di Lecco è dotata del P.T.C.P. - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 40 del 09/06/2014.

Lo strumento urbanistico provinciale prevede per i P.G.T. una serie di indicazioni e di obblighi di approfondimento e di precisazione alla scala comunale dei contenuti urbanistici e paesistici proposti.

La fase ricognitiva del P.G.T. del comune di Merate ha preso in esame l'insieme delle informazioni contenute nella pianificazione provinciale e regionale relative agli aspetti insediativi, alla componente agricola ed alla tutela del paesaggio, declinandoli alla scala comunale in applicazione del principio di sussidiarietà e di maggior definizione contenuto nella legislazione regionale.

Nella seguente tabella è sintetizzato il confronto tra i contenuti prescrittivi ed orientativi del P.T.C.P. e le scelte operate dal Piano di Governo del Territorio.

2.6.2.1 Rapporto con il P.G.T. del comune di Merate

TABELLA DI RAFFRONTO TRA IL P.T.C.P. E LE SCELTE PROGETTUALI DEL P.G.T.	
ARTICOLI DELLE NTA DEL P.T.C.P. presenti nel territorio comunale	SCELTE PROGETTUALI DEL P.G.T.
<i>Art. 18 Classificazione della rete stradale e ferroviaria di rilevanza territoriale</i>	Il P.G.T. analizza nel Piano dei Servizi la dotazione di parcheggi e le connessioni stradali tra le frazioni e con i comuni contermini.
<i>Art. 19 Salvaguardia della viabilità esistente e prevista</i> <i>Art. 21 Tutela paesaggistica della viabilità esistente e prevista</i>	Il P.G.T. riporta il sistema della viabilità principale provinciale ed riporta le fasce di salvaguardia previste dal Codice della strada.
<i>Art. 22 Corridoi tecnologici</i>	Le tavole del P.G.T. riportano i corridoi tecnologici riguardanti il metanodotto e gli elettrodotti di alta tensione con fascia di rispetto DPI indicata dalla normativa vigente.
<i>Art. 23 Ambiti di concentrazione preferenziale dell'edificazione e interventi edilizi all' esterno degli ambiti di concentrazione preferenziale</i>	La variante dello strumento urbanistico vigente identifica gli ambiti di rigenerazione urbana favorendo la possibilità di recupero anche ai fini insediativi del patrimonio edilizio esistente. Gli ambiti di concentrazione preferenziale sono definiti in relazione alla maglia urbana esistente con criteri di razionalizzazione dell'uso del suolo e di risparmio delle aree libere ciò in applicazione degli obiettivi e delle azioni di piano.
<i>Art. 24 Disposizioni comunali per l'incentivazione del risparmio energetico e dell'edilizia sostenibile</i>	La normativa di piano favorisce ed incentiva le azioni rivolte al risparmio energetico ed alla costruzione dell'edilizia sostenibile.
<i>Art. 26 Salvaguardia della capacità produttiva manifatturiera del territorio nella formazione del P.G.T.</i>	Le scelte di piano sono orientate a conservare e salvaguardare le attività produttive esistenti e a potenziare il sistema infrastrutturale di servizio.

Art. 27 Condizioni di compatibilità localizzativa degli insediamenti produttivi	Il P.G.T. verifica le condizioni di compatibilità ambientale degli insediamenti produttivi esistenti.
Art. 28 Insediamenti produttivi di interesse sovracomunale	Il P.G.T. conferma gli insediamenti produttivi che hanno un ruolo di interesse sovracomunale, nazionale e internazionale.
Art. 29 Poli produttivi di interesse sovracomunale	Nel territorio comunale è presente un sistema locale di aree produttive di interesse sovracomunale: il Polo Produttivo del Meratese. Il P.G.T. lo conferma essendo già in attuazione mediante un piano attuativo convenzionato.
Art. 30 Aree produttive di esclusivo interesse locale	Non sono previste nuove aree produttive locali.
Art. 31 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	Non sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante.
Art. 33 Indicazioni per le dotazioni territoriali di livello sovracomunale	Nel comune di Merate è individuata una dotazione territoriale di interesse sovracomunale ospedaliera, il P.G.T. verifica in termini dimensionali, funzionali e localizzativi l'adeguatezza dell'offerta programmata.
Art. 34 Indicazioni per il governo intercomunale dei servizi scolastici	Il piano dei servizi riporta le strutture scolastiche al servizio del comune ed in parte dei comuni contermini.
Art. 35 Indicazioni per la mobilità sostenibile	Particolare attenzione è rivolta dal P.G.T. al sistema della mobilità sostenibile attraverso la lettura del sistema ciclo-pedonale esistente e la previsione di nuovi percorsi anche di collegamento con i comuni contermini e i parchi presenti nel comune.
Art. 37 Attività distributive: medie e grandi strutture di vendita	Le previsioni riguardano sostanzialmente una conferma delle attività distributive esistenti, consentendo nuovi insediamenti riguardanti esercizi di vicinato e confermando la presenza della media e grande distribuzione esistente.
Art. 39 Adeguamento dei piani comunali alle disposizioni P.A.I.	Il Piano di Governo del Territorio procede all'adeguamento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.).
Art. 40 Mitigazioni dell'impermeabilizzazione dovuta ai nuovi insediamenti	Le norme contenute negli ambiti di trasformazione e di rigenerazione, nonché quelle relative al Piano delle regole, prevedono limiti relativi alla impermeabilizzazione del suolo.
Art. 46 Classificazione sismica del territorio provinciale	Gli studi geologici allegati al P.G.T. completano la classificazione sismica del territorio comunale.
Art. 49 Articolazione delle politiche di conservazione	La tavola del paesaggio riporta l'articolazione delle politiche di conservazione del P.T.C.P ed evidenzia gli elementi caratteristici del paesaggio comunale integrati con le previsioni del P.T.C.P.
Art. 50 Centri e nuclei di antica formazione	La revisione del P.G.T. ha verificato puntualmente i nuclei di antica formazione aggiornando il sistema di schedatura ed il sistema degli interventi previsti nel piano vigente.
Art. 51 Altri beni ed emergenze di rilevanza paesaggistica	Il P.G.T. individua nella tavola Tav.DP3_ Elementi ed unità del paesaggio, gli elementi di carattere morfologico e di rilevanza paesaggistica da conservare
Art. 52 Riconoscimento e tutela dei crinali e dei profili naturali del terreno	Il P.G.T. di Merate non ha al suo interno profili e crinali naturali del terreno indicati dal P.T.C.P.

Art. 53 Disposizioni particolari per il paesaggio lariano e il paesaggio dei laghi morenici	Il comune di Merate non rientra nelle fasce di affaccio sul lago.
Art. 54 Articolazione delle politiche di innovazione: controllo paesistico dell'attività edilizia	La normativa di piano prevede indicazioni particolari per gli ambiti di maggiore sensibilità riguardanti le caratteristiche edilizie degli interventi.
Art. 55 Riqualificazione degli ambiti degradati e prevenzione del rischio di degrado	Gli ambiti degradati del territorio comunale sono stati inseriti tra le aree di rigenerazione urbana.
Art. 56 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico	Il Documento di Piano conferma la previsione degli ambiti agricoli strategici adattandolo allo stato attuale dei luoghi e agli elementi geofisici del territorio.
Art. 57 Criteri per l'individuazione delle aree agricole nei P.G.T. Art. 58 Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura	Il P.G.T. individua le aree agricole dettandone la disciplina orientata alla conservazione del paesaggio rurale.
Art. 59 Ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica	Il P.G.T. identifica i siti della Rete Natura 2000, quali la ZSC "Lago di Sartirana" e ZSC "Valle Santa Croce e Valle del Curone", nei quali vige un regime prescrittivo fissato dai provvedimenti normativi sovracomunali.
Art. 60 Ambiti a prevalente valenza paesistica	Si confermano gli ambiti a prevalente valenza paesistica meglio declinati all'interno del piano delle regole.
Art. 61 Rete ecologica provinciale	La tavola relativa alla rete ecologica riporta le indicazioni della R.E.R. e della R.E.P. ed introduce la rete ecologica comunale individuata secondo i criteri di cui alla d.g.r n. 10962 del 30/12/2009.
Art. 62 Rete Verde di ricomposizione paesaggistica	Il comune individua le aree di degrado presenti nel comune, attivando politiche locali di contenimento del consumo di suolo. Sono inoltre individuati gli elementi identitari del paesaggio locale e culturale proponendo una valorizzazione e recupero.
Art. 63 Parchi Locali di Interesse Sovracomunale	Nel comune di Merate non ci sono P.L.I.S.
Art. 68 bis Riduzione del consumo di suolo	Costituisce obiettivo primario del P.G.T. la riduzione del consumo di suolo e la redazione del bilancio ecologico tenuto conto che comunque le trasformazioni previste dal P.G.T. vigente sono completate e non esistono aree di trasformazione su suolo libero.
Art. 75 Navigabilità lacuale	Nel comune di Merate non ci sono aree lacuali.

Il sistema cartografico del P.G.T. contiene le informazioni relative agli elementi territoriali e paesistici derivati dalla pianificazione sovraordinata nelle tavole del Documento di Piano che contiene gli elementi conoscitivi del territorio e le linee di sviluppo che l'amministrazione comunale intende perseguire nonché definisce l'assetto geologico, idrogeologico e sismico e del Piano delle Regole nel quale sono contenuti gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città costruita.

In particolare il P.G.T. nel Documento di Piano riassume le informazioni paesaggistiche nelle seguenti tavole:

Tav.DP3_ Elementi ed unità del paesaggio

Tav.DP4_ Sensibilità paesistica

Tav.DP5_Tavola della rete ecologica

Più dettagliatamente i contenuti delle tavole del Documento di Piano sono i seguenti:

Tav. DP3 Elementi ed unità del paesaggio

La tavola riporta il sistema delle unità tipologiche di paesaggio desunte dalla pianificazione provinciale, che viene sostanzialmente confermata in quanto coerente con lo stato dei luoghi valutato con il criterio della maggior definizione; le piccole modifiche riguardano l'adattamento delle informazioni provinciali ai confini comunali.

Nella tavola sono riassunte anche le rilevanze di valore storico e culturale, naturale, visivo percettivo, nonché gli elementi di degrado e di compromissione paesistica, introducendo nelle specifiche tabelle la definizione dell'elemento rilevante e la provenienza del dato.

La consegna informatica degli shapefiles permette un confronto tra le informazioni del Piano Provinciale e quelle del P.G.T., consentendo di conoscere puntualmente le modifiche introdotte.

Tav. DP4 Sensibilità paesistica

Nella tavola viene classificata la sensibilità paesistica del territorio comunale identificando sia gli elementi individuali che gli ambiti territoriali, utilizzando la metodologia tracciata dalla D.G.R. 7/11045 del 21/11/2002. La classificazione della sensibilità paesistica è stata effettuata tenendo conto anche di quanto riportato nel capitolo 3.1.3 della presente relazione, che contiene una classificazione puntuale dei luoghi attraverso una lettura in chiave locale e sovralocale ed una modalità di valutazione sistemica-vedutistica e simbolica.

Tav. DP5 Tavola della rete ecologica

La tavola riproduce le rilevanze di interesse locale e sovralocale con specifico riferimento agli aspetti tecnico giuridici derivanti dalla pianificazione nazionale e regionale, oltre che gli elementi della rete ecologica desunti dalla pianificazione provinciale e confermati nel P.G.T.

Tav. DP6 Tavola della riduzione del consumo di suolo – confronto ambiti di trasformazione 2014-2023

La tavola della riduzione del consumo di suolo mette a confronto gli ambiti di trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della l.r. 31/2014 con lo stato di fatto degli stessi al momento dell'adeguamento del P.G.T. alla sopra citata legge regionale.

Tav. DP7 Tavola delle previsioni di piano

Le tavole previsionali del Documento di Piano contengono le scelte progettuali urbanistiche e territoriali ed in particolare la definizione degli ambiti di trasformazione e di rigenerazione del tessuto urbano consolidato e degli elementi di valore paesaggistico ambientale derivati dalla pianificazione provinciale.

In particolare, per questi ultimi, si evidenziano le aree agricole di interesse strategico che rispetto alla pianificazione provinciale sono stati leggermente modificati per adattarli alle risultanze cartografiche di maggior dettaglio contenute nel P.G.T.

3. QUADRO CONOSCITIVO

3.1 IL SISTEMA URBANO INSEDIATIVO

3.1.1 Caratteristiche paesistiche, ambientali e territoriali del comune

La lettura della struttura territoriale del comune di Merate e le interpretazioni dei dati emergenti dal quadro ricognitivo e conoscitivo hanno consentito di evidenziare le prime problematiche paesistiche ed ambientali:

- Elevata sensibilità paesistica ed ambientale del territorio comunale sia in relazione alla collocazione geografica che alla presenza di elementi di naturalità caratterizzanti il territorio nel suo complesso.
- Presenza di ambiti di interesse paesaggistico e siti di interesse comunitario che caratterizzano la parte nord del Comune.
- Presenza dei parchi dell'Adda Nord e di Montevicchia e della Valle del Curone, con le relative aree di connessione, che costituiscono gli elementi di maggior valore paesaggistico ed ambientale.
- Insediamento storico di rilevanza architettonica riguardante il centro di Merate, costituito da tipologia storico-architettonica di rilievo con la presenza di un sistema delle Ville storiche e dei parchi urbani ad esse asserviti che sono un elemento caratteristico ed importante della evoluzione insediativa del Comune.
- Presenza di centri storici delle frazioni Sartirana, Pagnano, Novate Brianza, Cassina Frà Martino, Cicognola, che conservano caratteristiche architettoniche insediative di rilievo.
- Presenza dell'area del Lago di Sartirana che costituisce una realtà paesaggistica ed ambientale unica nel contesto della Brianza Meratese.
- Presenza di un tessuto urbano consolidato in particolare distribuito nella parte centrale del Comune, che è l'evoluzione, avvenuta nel secolo scorso, del sistema insediativo residenziale.
- Ambito relativo agli insediamenti industriali anche in continuità con il limitrofo comune di Osnago, nella frazione Brugarolo, posto in continuità con le aree agricole di pianura esistenti.

Le analisi territoriali compiute anche attraverso le **Carte del Paesaggio** Tav.DP3_ Elementi ed unità del paesaggio, Tav.DP4_Sensibilità paesistica e Tav.DP5_Tavola della rete ecologica, hanno permesso una lettura sistemica e puntuale delle caratteristiche paesistiche del Comune ed una individuazione delle rilevanze storico ed architettoniche presenti.

3.1.2 Le unità di paesaggio

La lettura delle unità di paesaggio del Comune parte dai contenuti del P.T.C.P. della Provincia di Lecco e prevede la definizione di 7 unità di paesaggio, le cui indicazioni relative alle scelte progettuali di

progettazione e modificazione del suolo sono contenute nella normativa e soprattutto nell'elaborato del P.T.C.P. "Quadro di riferimento paesaggistico provinciale e indirizzi di tutela".

Ogni unità è suddivisa in zone in base al territorio che ricopre come di seguito elencato:

- *Paesaggio della montagna e delle dorsali*
 - A1 Il sistema del Monte Legnone, del Legnoncino alla Bocchetta di Trona
 - A2 Il Monte Muggio
 - A3 Il sistema del Pizzo dei Tre Signori, dal Cimone di Margno al M. Foppabona
 - A4 Il sistema delle Grigne, dal Sasso di San Defendente al M. Coltignone
 - A5 Il Crinale Orobico, dal M. Foppabona al M. Resegone, con i Piani di Bobbio e di Artavaggio
 - A6 I crinali e i versanti dal M. Resegone al M. Albenza
- *Paesaggi delle valli prealpine*
 - B1 La Valvarrone, da Premana a Dervio
 - B2 La Valle di Margno – La Valle Muggiasca – La Valle di Esino Lario
 - B3 La Valsassina, con i versanti e terrazzi di Barzio e di Moggio
 - B4 I Piani di Balisio, con Ballabio e i Resinelli
- *Paesaggi dei laghi insubrici*
 - L1 Da Dervio a Colico, con l'Olgiasca, i Montecchi e la Piana di Colico
 - L2 Varenna e Bellano
 - L3 Gli strapiombi di Oliveto Lario, Onno, Limonta
 - L4 Abbadia Iariana, Mandello del Lario e Lierna
 - L5 I versanti a nord del Monte Moregallo
 - L6 La conurbazione perilacuale di Lecco
 - L7 La conurbazione perilacuale di Valmadrera
- *Paesaggi delle colline pedemontane*
 - C1 I versanti sud del M. Cornizzolo, dei Corni di Canzo e del Moregallo, con i pendii di Cesana, Suello, Civate e Valmadrera
 - C2 Il Monte Barro
 - C3 I versanti a lago da Lecco a Somasca – I pendii della Valle San martino e il Monte Marenzo
 - C4 La dorsale del M. Crocione, dal Poggio Piazzoli al M. Crosaccia
 - C5 I rilievi di Montevecchia e Missagila con la Valle Curone
- *Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche*
 - D1 La Brianza Oggiatese e i laghi morenici di Annone e Pusiano
 - D2 La Brianza Casatese
 - D3 La Brianza Meratese

- *Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta*
 - E1 L'alta pianura asciutta Casatese
 - E2 L'alta pianura asciutta Meratese
- *Paesaggi delle valli fluviali escavate*
 - F1 la sponda fluviale di Calolziocorte e Olginate aperta sulla collina e il sistema ambientale dell'Adda, con i laghi di Garlate, di Olginate e la palude di Brivio.

La verifica delle scelte compiute dal P.T.C.P., attraverso la maggior definizione consentita dalle carte del Piano di Governo del Territorio, permette di confermare il sistema delle unità di paesaggio, indicate nella pianificazione sovraordinata, in quanto coerenti con il territorio in esame.

Per quanto attiene alle unità di paesaggio, nel territorio del comune di Merate sono presenti 2 unità di paesaggio:

- *Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche*
 - D3 La Brianza Meratese
- *Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta*
 - E2 L'alta pianura asciutta Meratese

In questi contesti la pianificazione provinciale fornisce indirizzi di tutela ed indirizzi per la pianificazione comunale, che sono stati puntualmente applicati nelle scelte progettuali contenute nel presente documento e nel Piano delle Regole.

Il Documento di Piano nelle Disposizioni normative introduce una norma orientata alla tutela degli ambiti di paesaggi di particolare rilevanza nonché relative alla metodologia di intervento nel paesaggio delle criticità. Per quanto attiene agli interventi nel sistema insediativo consolidato gli elementi già introdotti nei capitoli che seguono e le normative prodotte nel Piano delle Regole, prevedono metodologie di intervento orientate alla diretta applicazione degli indirizzi per la pianificazione comunale contenuti nel P.T.C.P..

3.1.3 La sensibilità paesistica dei luoghi

La stesura del P.G.T. è stata effettuata con una particolare attenzione agli aspetti riguardanti la tutela e la valorizzazione del paesaggio, concepito come valore ambientale ed economico.

A tale riguardo Regione Lombardia ha approvato i criteri per la redazione dell'esame paesistico dei progetti di trasformazione del territorio lombardo che riguardano la definizione delle modalità per la determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza paesistica del progetto (d.g.r. n. 11045 del 8 novembre 2002, pubblicata sul BURL n. 47, 2° Supplemento straordinario, del 21 novembre 2002).

Tale metodo, da utilizzare negli ambiti del territorio regionale non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, consente di giungere alla definizione del livello di impatto paesistico del progetto che, in prima

istanza, viene stimato dal proponente l'intervento e viene valutato dall'ente competente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

La nuova normativa paesaggistica, nel testo approvato dal Consiglio regionale (cfr. articoli 35-39 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale), conferma esplicitamente i criteri approvati con le Linee guida per l'esame paesistico dei progetti (delibera n°7/11045 dell' 8/11/2002 della Giunta Regionale – ai sensi dell' art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale 2001, aggiornato e integrato con il P.T.R.): pertanto, per tutto il territorio regionale è obbligatorio che i progetti che modificano lo stato dei luoghi e l'esteriore aspetto degli edifici siano soggetti ad una valutazione paesaggistica applicando i criteri e gli indirizzi dettati dalla soprarichiamata deliberazione regionale. Fanno eccezione gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica, per i quali valgono le procedure dettate dal d.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e dalla l.r. n.12 del 2005.

La delibera sopra citata propone tre differenti modalità di valutazione per dare un giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio:

- *Sistemico (morfologico - strutturale)*
- *Vedutistico*
- *Simbolico*

L'applicazione di questi campi di valutazione, nei diversi paesaggi del comune di Merate parte dal presupposto che l'intero territorio rappresenti un insieme di valori importanti per l'identità storico locale, connessi dai tre assi paralleli che caratterizzano il territorio di Merate che partendo da Nord con i valori della natura, passano per il settore centrale con le presistenze storico-architettoniche fino alla parte più bassa con le proprietà della tradizione rurale.

La valutazione *sistemica* evidenzia gli aspetti geomorfologici naturalistici e storico insediativi più rilevanti sia in chiave di lettura locale che sovralocali riassunti e valutati nelle schede allegate nei quali si evidenzia la morfologia dei territori ed il rapporto tra gli stessi e le componenti storico insediativa del Comune.

La valutazione *vedutistica* coglie la percettibilità dei luoghi dalla parte pianeggiante del territorio e dalla montagna con particolare riferimento anche ai percorsi panoramici che si sviluppano nel territorio comunale.

La valutazione *simbolica* coglie il valore simbolico che le comunità locali e sovracomunali attribuiscono ad un determinato luogo.

La valutazione qualitativa e sintetica della classe di sensibilità paesistica del sito rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- *sensibilità paesistica molto bassa* *
- *sensibilità paesistica bassa* **

- sensibilità paesistica media	***
- sensibilità paesistica alta	****
- sensibilità paesistica molto alta	*****

La lettura degli aspetti paesaggistici del territorio, è stata supportata da una rappresentazione grafica del paesaggio su base cartografica e con l'ausilio di un sistema di ortofoto per meglio evidenziare visivamente la classificazione effettuata.

Infatti la Tav. DP4_Sensibilità paesistica, riporta, su un sistema di ortofoto, il territorio comunale classificando il paesaggio per unità omogenee individuando gli ambiti di maggiore sensibilità paesistica. Queste analisi costituiscono un quadro di riferimento paesistico per le scelte progettuali e strategiche del piano.

Le analisi sotto riportate, utilizzano i modi e le chiavi di lettura fornite dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" prima citate, per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi, adattando l'articolazione esemplificativa ivi riportata alle caratteristiche del paesaggio in questione.

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODO DI VALUTAZIONE: <u>SISTEMICO</u>		
Chiave di lettura: <u>SOVRALocale</u>	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
PARTECIPAZIONE A SISTEMI PAESISTICI SOVRALocali DI: • INTERESSE GEO-MORFOLOGICO	<i>Cordoni morenici</i>	**
	<i>Orli di terrazzo</i>	**
	<i>Cordoni morenici</i>	**
	<i>Dossi fluviali</i>	**
• INTERESSE NATURALISTICO	<i>Parco Regionale / naturale di Montevecchia e della Valle del Curone e del Parco Adda Nord</i>	*****
	<i>ZSC "Lago di Sartirana"</i>	*****
	<i>ZSC "Valle Santa Croce e Valle del Curone"</i>	*****
	<i>Terrazzamenti</i>	*****
• INTERESSE STORICO-INSEDIATIVO	<i>Centro storico di Merate</i>	*****
	<i>Frazione di Sartirana</i>	****

PARTECIPAZIONE AD UN SISTEMA DI TESTIMONIANZE DELLA CULTURA FORMALE E MATERIALE	<i>Nuclei delle frazioni Pagnano, Cicognola, Sabbioncello, Merate, Sartirana, Novate Brianza e Cassina Frà Martino</i>	****
Chiave di lettura: LOCALE	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
APPARTENENZA/CONTIGUITA' A SISTEMI PAESISTICI DI LIVELLO LOCALE: • INTERESSE GEO-MORFOLOGICO	<i>Cordoni morenici</i>	**
	<i>Orli di terrazzo</i>	**
	<i>Cordoni morenici</i>	**
	<i>Dossi fluviali</i>	**
	<i>Alberi monumentali</i>	***
• INTERESSE NATURALISTICO	<i>ZSC "Lago di Sartirana"</i>	*****
	<i>Parco Regionale / naturale di Montevecchia e della Valle del Curone e del Parco Adda Nord</i>	*****
	<i>ZSC "Valle Santa Croce e Valle del Curone"</i>	*****
• INTERESSE STORICO AGRARIO	<i>Aree terrazzate di Sartirana</i>	***
• INTERESSE STORICO-ARTISTICO	<i>Osservatorio astronomico di Brera</i>	*****
	<i>Palazzo Belgioioso, Brivio Sforza e Parco</i>	*****
	<i>Chiesa e convento Beata Vergine degli angeli dei padri minori riformati</i>	****
	<i>Chiese presenti sul territorio</i>	****
	<i>Altri beni di interesse storico evidenziati in relazione come le numerose ville presenti</i>	*****
• DI RELAZIONE tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica	<i>Percorsi di interesse paesistico-panoramico</i>	***

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODO DI VALUTAZIONE: <u>VEDUTISTICO</u>		
Chiave di lettura: SOVRALocale	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
PERCEPIBILITA' DA UN AMPIO AMBITO TERRITORIALE	<i>La città di Merate</i>	****
	<i>Frazione di Sartirana</i>	****

PERCORSI PANORAMICI DI INTERESSE SOVRALocale	<i>Percorsi di interesse paesistico-ambientale</i>	****
	<i>Linea ferroviaria di antica percorrenza</i>	****
	<i>Strada Provinciale 342 dir</i>	***
	<i>Percorsi viabilistici con visuali lungo il Lago di Sartirana e lungo il Parco di Montevicchia e Adda</i>	*****
INCLUSIONE IN UNA VEDUTA PANORAMICA	<i>Intero territorio comunale</i>	**
Chiave di lettura: <u>LOCALE</u>	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
PUNTI DI VISTA PANORAMICI	<i>Punti panoramici nelle frazioni di Sabbioncello, Sartirana e Cicognola</i>	*****
	<i>Punti panoramici lungo il percorso di collegamento con il Parco di Montevicchia e della Valle del Curone</i>	*****
INTERFERENZA/CONTIGUITA' CON PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICO-AMBIENTALE	<i>Continuità del paesaggio agrario tradizionale con i percorsi in prossimità del lago di Sartirana.</i>	***

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODO DI VALUTAZIONE: <u>SIMBOLICO</u>		
Chiave di lettura: <u>SOVRALocale</u>	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
APPARTENENZA AD AMBITI OGGETTO DI CELEBRAZIONI LETTERARIE E ARTISTICHE O STORICHE	<i>Le ville storiche, Palazzo Belgioioso, Palazzo Prinetti</i>	*****
APPARTENENZA AD AMBITI DI ELEVATA NOTORIETA'	<i>Palazzo Belgioioso Brivio Sforza e parco</i>	*****
	<i>L'osservatorio astronomico di Brera.</i>	*****
Chiave di lettura: <u>LOCALE</u>	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
INTERFERENZA/CONTIGUITA' CON LUOGHI CONTRADDISTINTI DA UNO STATUS DI RAPPRESENTATIVITA' NELLA CULTURA LOCALE	<i>I beni vincolati con specifico decreto elencati nel capitolo 31.4</i>	*****

3.1.4 Aree e beni di particolare rilevanza storico-paesaggistica

Il comune di Merate presenta due tipologie di valenze architettonico e paesaggistiche: le presenze storico-architettoniche e gli ambiti a valenza naturalistica. Di maggiore importanza sono la prima tipologia infatti nell'impianto urbano meratese sono oggi individuati numerose preesistenze storiche e molti elementi di pregio sparsi per tutti i nuclei storici, come ville, palazzi, parchi e chiese, analizzati ed elencati nella tabella che segue. Merate infatti è conosciuta per la tranquillità e l'aria salubre che la fecero diventare meta di villeggiatura dei ricchi milanesi che si stabilirono e vi costruirono sontuose ville.

Le attività di analisi hanno riguardato la presenza di beni di interesse paesaggistico e di interesse storico concentrandosi in particolare, su uno studio di dettaglio relativo ai nuclei di antica formazione, la cui analisi ha consentito l'introduzione di una normativa di dettaglio orientata a favorire gli interventi di recupero ed a conservare gli aspetti tipologici ed architettonici.

Nell'apposito capitolo più avanti sono analizzati i risultati delle rilevazioni compiute sia nei centri storici, catalogando lo stato di conservazione del patrimonio edilizio esistente, nonché la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti.

- Beni vincolati con Decreto

I beni aventi valore storico, culturale e architettonico vincolati con specifico Decreto secondo il Decreto Legislativo n° 42/04 art. 10 (ex Legge 1089/1939) sono rappresentati sulla tavola DP2_Tavola dei vincoli con il simbolo rosso e con un perimetro rosso, mentre con un perimetro rosa il bene indicato come bellezza individua secondo il Decreto Legislativo n° 42/04 art. 136 lett. c. (ex Legge 1497/1939).

Di seguito si fa una panoramica elencando tali beni vincolati con una breve descrizione:

<p>EX CHIESA DI SANTA MARTA (Sede caritas) ex Legge 1089/1939</p> 	<p>L'edificio con copertura a doppia falda su orditura lignea e manto in coppi, risulta all'esterno sobrio e privo di elementi decorativi, ad eccezione del campanile, caratterizzato da marcapiani e angoli in mattoni faccia a vista. Il fabbricato residenziale su due livelli addossato a lato meridionale della chiesa e il giardino privato di pertinenza risultano ormai inglobati alla costruzione originaria. La chiesa oggi sconsacrata, ha subito ulteriori modifiche ne corso del Novecento. L'edificio oggi si presenta spoglio e privo dell'originario corredo di arredi sacri e i suoi spazi sono utilizzati per lo svolgimento di attività non inerenti alla funzione religiosa, infatti è la sede della Caritas.</p>
--	---

<p>PALAZZO BELGIOIOSO, BRIVIO SFORZA E PARCO ex Legge 1089/1939</p> 	<p>La Villa Belgioioso Brivio Sforza di Merate rappresenta l'esempio più sontuoso di ville nobiliari della Brianza, e a suo tempo ospitò anche Gioacchino Rossini. Fu costruita dai marchesi Villani Novati nel Seicento e rimaneggiata nella seconda metà del Settecento dai Belgioioso. L'interno della Villa ha sale ornate da stucchi e da affreschi d'epoca, e conserva una biblioteca con gli arredi originali. Il parterre del bel giardino alla francese è caratterizzato da una spettacolare siepe di carpino posta a circondare la fontana centrale. All'inizio dell'Ottocento venne aggiunto al complesso un raffinato parco all'inglese. Il grandioso edificio a pianta rettangolare è prospiciente sullo splendido Parco del cannocchiale, il frequentatissimo parco pubblico del centro. Oggi è sede dell'omonima Fondazione, nata nel 2012 con lo scopo di favorire la raccolta delle testimonianze, la conservazione, l'accrescimento, la conoscenza e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale ed artistico delle famiglie Brivio Sforza, Trivulzio e Barbiano di Belgioioso d'Este. A tal fine la Fondazione custodisce le raccolte di documenti, carteggi e libri costituenti l'Archivio formato nel corso dei secoli, promuovendo iniziative volte alla loro conservazione, studio e divulgazione.</p>
<p>PALAZZO PRINETTI E PARCO ex Legge 1089/1939</p> 	<p>Si trova nel centro di Merate e si affaccia sulla più importante piazza della città che porta lo stesso nome. È stato costruito sulle rovine di un antico castello che fu di Ariberto d'Intimiano, distrutto nel 1275 durante la lotta tra Torriani e Visconti. Il Palazzo Prinetti nella sua forma attuale è stato edificato all'inizio del Settecento dall'abate Ercole Visconti, secondo la tipologia del palazzo abbaziale. L'aspetto complessivo è severo negli esterni lavorati a bugne. Sembra che nel progetto iniziale fossero previste quattro torri angolari, ma alla morte di Visconti solo una era stata edificata: quella che vediamo ancora oggi. Si tratta di una torre cilindrica, a sette piani. Il corpo principale è a due piani e si sviluppa attorno alla corte nobile, al centro del quale c'è un pozzo. Nel 1892 l'on. Giulio Prinetti, vi apportò notevoli modifiche. Possiede anche una cappella privata.</p>
<p>VILLA BASLINI SALA CON PARCO ex Legge 1089/1939</p> 	<p>Villa di epoca settecentesca con un cortile d'onore e un giardino ricco di essenze arboree.</p>

VILLA E PARCO DEL "SUBAGLIO"

ex Legge 1089/1939



La villa Il Subaglio è di antica fondazione, citata in un documento del 1671. Nella villa Il Subaglio, che nel corso del XVIII e XIX secolo ha subito numerose modifiche e rimaneggiamenti, si ritrovano tutti gli elementi tipici delle ville di delizia lombarde, quali un impianto con pianta a U che apre una cour d'honneur verso l'ingresso principale, un giardino all'italiana con statue e fontane nonché un giardino all'inglese e un vasto bosco. L'edificio della villa è semplificato per quanto riguarda la volumetria, i piani, le modanature, gli ornamenti e il gioco di pieni e vuoti. Splendidi e ben conservati gli interni decorati con sensibilità barocchetta dal pittore meratese Costantino Frisia. Villa Il Subaglio, collocata su un rilievo collinare, in posizione panoramica dominante, con un giardino che si sviluppa sul pendio naturale, si può considerare un caso esemplare sia per la vastità che per il disegno originale e l'articolazione degli spazi verdi nonché per la particolare posizione.

CHIESA E CONVENTO BEATA VERGINE DEGLI ANGELI DEI PADRI MINORI RIFORMATI

ex Legge 1089/1939



Il convento di Santa Maria Nascente in Sabbioncello è un edificio religioso in stile cinquecentesco, situato nella località Sabbioncello del comune di Merate, in provincia di Lecco. Appartiene alla diocesi di Milano e la gestione è affidata all'ordine dei frati minori francescani. La prima costruzione comprendeva solamente lo spazio fino all'attuale presbiterio. L'edificio attuale, in stile tardo-gotico, è sorto in sostituzione del precedente. I lavori di costruzione della nuova chiesa iniziarono nel 1508. Nel 1540 vennero costruite quattro cappelle laterali nella parte sud della navata. Nel 1553 fu costruito il campanile. Nel corso dei decenni successivi, si susseguirono vari lavori di ampliamento e ristrutturazione, in seguito al passaggio del convento all'ordine francescano dei riformati. I frati decisero di operare un radicale completamento e restauro della chiesa, che assunse l'aspetto attuale. In particolare vennero costruiti il nuovo presbiterio, il chiostro grande e, verso la fine del XVII secolo, vennero create la piazza antistante la chiesa e la salita con le cappelle per la Via Crucis. Successivamente alla caduta di Napoleone, i frati rientrarono in possesso del convento, che venne riaperto nel 1882. Dal 1982 il convento svolge la funzione di sede di infermeria provinciale dei francescani di Lombardia. Nella parte sinistra della Chiesa è inoltre presente un piccolo chiostro di stile classicheggiante. Circondato da semplici colonne in granito e mattone, si trova dunque un piccolo idilliaco giardino con al centro una statua di San Francesco. Da questo chiostro si accede poi ad un altro chiostro di maggiori dimensioni, ma più spoglio, utilizzato specialmente dai frati.

VILLA BAGATTI VALSECCHI, DE FERRARI CON GIARDINO

ex Legge 1089/1939



Una villa di delizia, con meravigliosi salotti di rappresentanza e sale che hanno conservato il volto antico. A ritroso nel tempo, le vicissitudini degli storici proprietari: dai De Ferrari ai Bagatti Valsecchi, per poi risalire al '500 dei Ghillo e ai feudatari medioevali dell'originario castello preesistente. Tra tutti i personaggi legati alla storia della Villa, il più famoso è il Pietro Bagatti Valsecchi, pittore romantico, dedito anche alla raffinata arte delle vetrate che potremo ammirare in villa. Annesse ci sono anche la cappella della dimora e la corte rustica della proprietà, che conserva originali strutture lignee e il meraviglioso parco all'inglese.

<p>VILLA E PARCO CONFALONIERI (CON SCUDERIA E PORTINERIA) ex Legge 1089/1939</p> 	<p>Edificata per volere del Barone Enrico Confalonieri nei primi anni del Novecento su progetto degli architetti Bagatti Valsecchi, è un esemplare di villa/palazzo e fu edificata su un'area resa libera con la demolizione di un'altra villa più piccola, già di proprietà dei Confalonieri. La villa fu dimora del nobile Giuseppe Confalonieri veterano nella battaglia del 1848, noto per aver fatto rifiorire a Milano l'industria della gioielleria. Partendo dall'esterno si trovano: un porticato a tre archi sostenuto da colonne lineari, un importante ingresso, il salone di rappresentanza particolarmente ampio con pavimento in legno e soffitto a cassettoni pure in legno e impreziosito da un camino, un ampio scalone sulla cui parete di fondo domina un dipinto che rappresenta l'albero genealogico della famiglia dal XV secolo fino a metà del 1900 e una collezione di ritratti di artisti ad incisione del '700. Al primo piano, occupato dalle stanze private presenta vari ambienti decorati, oggi utilizzati come uffici del comune. Particolarmente ampio risulta essere il parco che si sviluppa verso sud su una superficie di 20.000/25.000 metri quadrati. Le scuderie si trovano al limitare del parco sul lato sud con accesso diretto da una via secondaria per permettere ai cavalli e alle carrozze di trovare riparo senza invadere l'ingresso principale e il parco. Il Parco è aperto ai cittadini e presso le scuderie è attivo un centro di animazione per giovani e ragazzi.</p>
<p>VILLA CORNAGGIA CON PARCO E ANNESSI CHIESA E RUSTICI ex Legge 1089/1939</p> 	<p>Villa risalente al XIX secolo oggi proprietà privata, comprende un ampio parco e una chiesa.</p>
<p>CASCINA CORNAGGIA DETTA CASCINA VEDU' ex Legge 1089/1939</p> 	<p>Complesso a corte semplice aperta composta da un corpo abitativo affiancato da due costruzioni laterali, originariamente adibiti a stalle e fienili, che formano la corte rustica chiusa da un cancello in ferro battuto con tettoia. Epoca di costruzione: sec. XVIII - ante 1890.</p>

<p>CHIESA PREPOSITURALE DI SANT'AMBROGIO ex Legge 1089/1939</p> 	<p>La Chiesa di Sant'Ambrogio a Merate è segnalata già nel 1398 e si dimostra l'edificio religioso primario del paese; è preceduta da una vasta piazza, ampliata nel '700 e sede della festa del patrono. Nel 1607 si iniziò la ricostruzione a partire dal presbiterio realizzato da Carlo Buzzi. La solennità della navata è riassunta dalla facciata incompiuta, in cotto a due ordini, tripartita da colonne: l'architettura parla un linguaggio classico, lontano dal barocco, che fa riferimento al suo autore, l'architetto Carlo Buzzi (1638) cui si deve l'ampliamento e il campanile. All'interno sono conservate interessanti opere barocche. L'altare venne progettato da Leopoldo Pollack nel 1803. Affreschi di Giovan Antonio Cucchi.</p>
<p>PALAZZO RAVASI, ROUGIER-MORETTI ex Legge 1089/1939</p> 	<p>Palazzo di proprietà privata adibito a residenza risalente al settecento e più precisamente al 1780.</p>
<p>PALAZZO o CA' REALE (EX VILLA BARBO') ex Legge 1089/1939</p> 	<p>Il palazzo originale, risalente al diciassettesimo secolo fu costruito come villa di campagna di una famiglia nobile, è stato frazionato in due parti distinte, si trova in un contesto particolare, fortemente influenzato dal lago di Sartirana su cui la villa si affaccia sul fronte est. Oggi di proprietà privata.</p>
<p>TORRE MEDIEVALE ex Legge 1089/1939</p> 	<p>La torre medioevale si trova nella frazione di Pagnano, si affaccia sulla via Protasio.</p>

<p align="center">ISTITUTO BEATA VERGINE MARIA ex Legge 1089/1939</p> 	<p>Oggi l'istituto è sede della scuola dell'infanzia, scuola primaria e scuola secondaria di primo grado, di stampo cattolico e prende il nome di Collegio Villoresi, dal 2007. Il plesso eredita dalle suore di Mary Ward una lunga tradizione di serietà didattica e di qualità nella formazione spirituale. Nel tempo, si è trasformato in un crocevia culturale che è espressione della Chiesa ambrosiana nell'Alta Brianza.</p>
<p align="center">OSSERVATORIO ASTRONOMICO DI BRERA ex Legge 1089/1939</p> 	<p>L'Osservatorio Astronomico di Brera (OAB), istituto di ricerca d'eccellenza riconosciuto a livello mondiale, è la più antica istituzione scientifica di Milano. Dal 1946 è entrato a far parte delle istituzioni scientifiche della Repubblica Italiana e nel 2001 è confluito nell'Istituto Nazionale di Astrofisica (INAF). L'osservatorio mantiene la sua sede in palazzo Brera a Milano fin dal 1762, anno in cui Padre Lagrange imposta l'attività di ricerca astronomica osservativa di tipo professionale a Milano. La prima specola, progettata e fatta costruire da padre Ruggero Boscovich nel 1764, ha subito trasformazioni per adattarsi alle esigenze osservative dei periodi successivi. Successivamente, la maggior parte delle attività osservative vengono trasferite alla seconda sede presso Villa San Rocco, a Merate (LC), in Brianza, attiva dal 1923. L'attività di ricerca è ancora pienamente in vigore in entrambe le sedi dell'Osservatorio. L'Osservatorio annovera inoltre, tra le fila degli astronomi, Margherita Hack che lavorò presso la sede di Merate dal 1954 al 1964 anno in cui divenne professore ordinario presso l'Istituto di Fisica teorica dell'Università di Trieste. La sede di Merate (l'altra è a Milano) ospita due cupole storiche aperte al pubblico e alle scuole per visite diurne e osservazioni notturne e una sala multimediale per conferenze pubbliche, conferenze stampa, convegni e laboratori didattici. A Merate è presente, inoltre, una biblioteca che raccoglie oltre 6000 libri di astronomia e materie correlate per la maggior parte del XX secolo. In tale sede è presente una foresteria per studenti di laurea e per ospiti.</p>
<p align="center">COLLEGIO "ALESSANDRO MANZONI" ex Legge 1089/1939</p> 	<p>L'edificio che ospita l'attuale Scuola Secondaria di Primo Grado Collegio Manzoni di Merate, in provincia di Lecco, vanta una storia secolare che affonda le sue radici nel XVII secolo. Nato proprio come istituto educativo su volontà dei coniugi Giovan Battista Riva e Anna Spoleti che lo affidarono ai Padri Somaschi, il Collegio ha mantenuto fede all'intento originale attraverso i secoli, ospitando fra i suoi allievi personalità di spicco come Alessandro Manzoni, a cui l'istituto fu intitolato nel 1873 pochi giorni dopo la morte del grande scrittore lombardo. Il complesso, nel corso del tempo, rispetto al nucleo originario, ha subito numerosi ampliamenti, trasformazioni e sopraelevazioni, per rispondere all'aumento sempre crescente della domanda didattica del territorio e adeguarsi alle mutate esigenze delle organizzazioni scolastiche moderne. Uso attuale: ala ovest: biblioteca comunale; corpo principale: scuola; corpo principale: museo civico.</p>

<p>SALA CIVICA ex Legge 1089/1939</p> 	<p>Palazzina risalente al 1922, oggi utilizzata per eventi e mostre.</p>
<p>PARCO DELLA VILLA IL BIFFO (EX VILLA CRESPI) ex Legge 1497/1939</p> 	<p>Parco appartenente alla Villa il Biffo risalente al XX secolo, oggi sede di una residenza socio assistenziale.</p>

- Altri Beni di interesse storico culturale

Altri beni aventi valore storico, culturale e architettonico oggetto di vincolo secondo il Decreto Legislativo n° 42/04 art. 10 sono sempre riportati sulla tavola DP2_Tavola dei vincoli con il simbolo blu e tra questi si individuano quali elementi di maggior pregio:

- CHIESA SAN GREGORIO DI TURBA
- CHIESA MADONNA DELLA PACE
- CHIESA SANTO STEFANO
- CHIESA DI SAN FRANCESCO DI PAOLA
- CHIESA SAN BARTOLOMEO
- CHIESA SAN GIORGIO MARTIRE
- CHIESINA DI SAN GIUSEPPE
- CHIESA PARROCCHIALE DI SAN PIETRO
- CHIESA DI SANTA MARIA ASSUNTA
- ALLOGGI VIA SANT'AMBROGIO
- SCUOLA ELEMENTARE SPAGNOLLI
- CASA DI RIPOSO "LEONI"

- EX SCUOLE ELEMENTARI-CENTRO SOCIO ASSISTENZIALE
- PALESTRA TURATI
- ALLOGGI PIAZZA SAN PIETRO
- CASCINA GALLI
- ALLOGGI VIA ROMA
- ALLOGGI DI VIA QUINTA BERTA
- EX-SCUOLA ELEMENTARE ORA SEDE DEL COMUNE
- SCUOLA ELEMENTARE E PALESTRA DI NOVATE
- EX ORATORIO

- Altri Beni di interesse storico culturale non oggetto di vincolo ma sottoposti a cautela

Altri beni aventi valore storico, culturale e architettonico non oggetto di vincolo ma sottoposti a cautela a seguito di verifica secondo il Decreto Legislativo n° 42/04 art. 12 sono sempre riportati sulla tavola DP2_Tavola dei vincoli con il simbolo verde e tra questi si individua il seguente:

- COMPENDIO IMMOBILIARE (tipico modello residenziale dei primi anni del Novecento)

3.1.5 Il patrimonio edilizio esistente

Nella redazione del quadro conoscitivo relativo al comune di Merate è importante il patrimonio edilizio esistente, sia per quel che riguarda gli ambiti di interesse e valore storico e paesaggistico, sia per le aree deputate agli insediamenti residenziali più recenti. Per quanto attiene ai dati complessivi relativi alle indagini effettuate sul patrimonio edilizio del Comune attraverso soprattutto dati catastali, le risultanze sono riassunte nella tabella e nei grafici che seguono.

Di seguito si riporta la tabella con la divisione delle Unità Immobiliari Urbane esistenti nel 2021 relative agli edifici utilizzati per categoria catastale.

IMMOBILI CATEGORIA "A"	
TOTALE CATEGORIA "A6" (abitazioni rurali)	13
TOTALE CATEGORIA "A2/A3/A4/A5/A7/A8/A9" (abitazioni civili)	7.882
TOTALE	7.895
TOTALE CATEGORIA "A10" (uffici e studi privati)	381
TOTALE	8.276

IMMOBILI CATEGORIA "B"	
TOTALE CATEGORIA "B1" (Collegi e convitti, ricoveri, ospizi, conventi, seminari, caserme)	17
TOTALE CATEGORIA "B2" (Case di cura e ospedali, poliambulatori, fabbricati di proprietà dell'I.N.P.S. adibiti a sanatori antitubercolari, preventori, convalescenziari, ecc.)	6
TOTALE CATEGORIA "B4" (Uffici Pubblici)	9
TOTALE CATEGORIA "B5" (Scuole e laboratori scientifici)	29
TOTALE CATEGORIA "B6" (Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9; circoli ricreativi)	1
TOTALE	62

IMMOBILI CATEGORIA "C"	
TOTALE CATEGORIA "C1" (negozi e botteghe)	417
TOTALE CATEGORIA "C2" (magazzini e locali di deposito)	1.418
TOTALE CATEGORIA "C3" (laboratori per arti e mestieri)	105
TOTALE CATEGORIA "C4" (fabbricati e locali per esercizi sportive – senza fine di lucro)	11
TOTALE CATEGORIA "C6" (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse)	6.893
TOTALE CATEGORIA "C7" (tettoie chiuse o aperte)	63
TOTALE	8.907

IMMOBILI CATEGORIA "D"	
TOTALE CATEGORIA "D1" (opifici)	220
TOTALE CATEGORIA "D2" (alberghi e pensioni)	3
TOTALE CATEGORIA "D3" (teatri, cinematografici, sale per concerti e spettacoli)	3
TOTALE CATEGORIA "D4" (case di cura e ospedali)	3

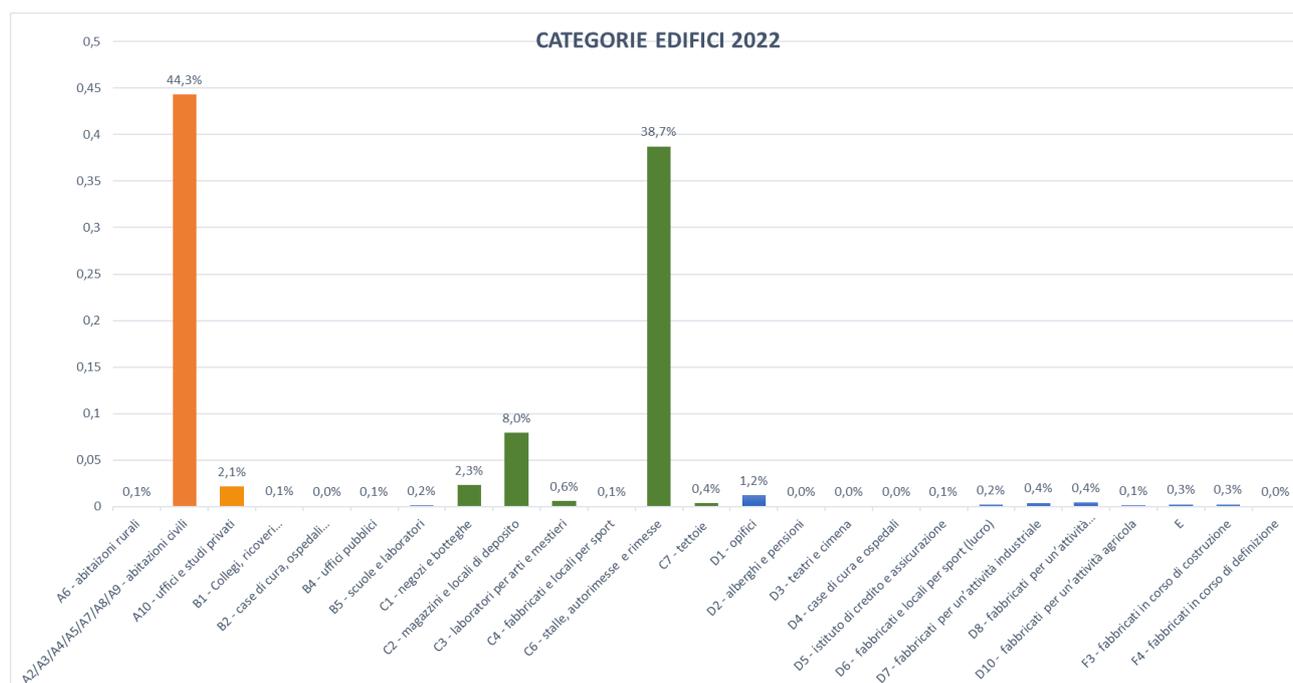
TOTALE CATEGORIA "D5" (istituto di credito, cambio e assicurazione)	15
TOTALE CATEGORIA "D6" (fabbricati e locali per esercizi sportive – con fine di lucro)	39
TOTALE CATEGORIA "D7" (fabbricati costruiti per la speciale esigenza di un'attività industriale)	75
TOTALE CATEGORIA "D8" (fabbricati costruiti per la speciale esigenza di un'attività commerciale)	76
TOTALE CATEGORIA "D10" (fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole)	20
TOTALE	454

IMMOBILI DI CATEGORIA "E" TOTALE 45

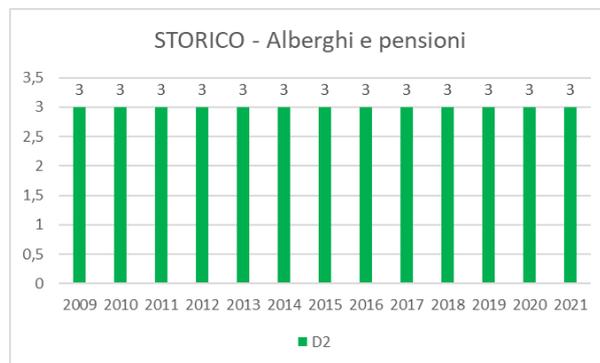
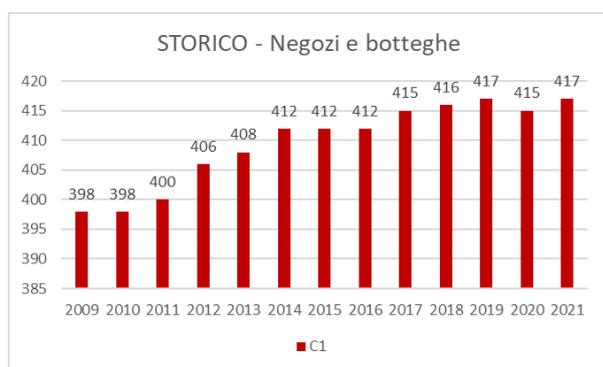
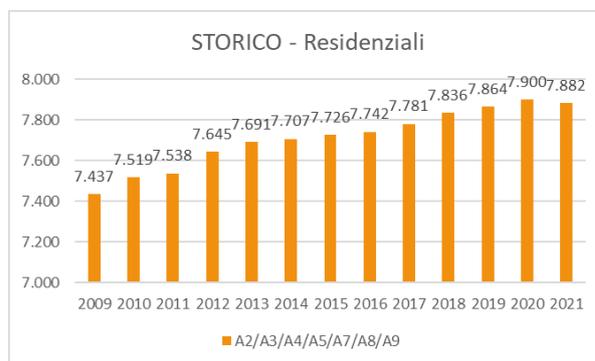
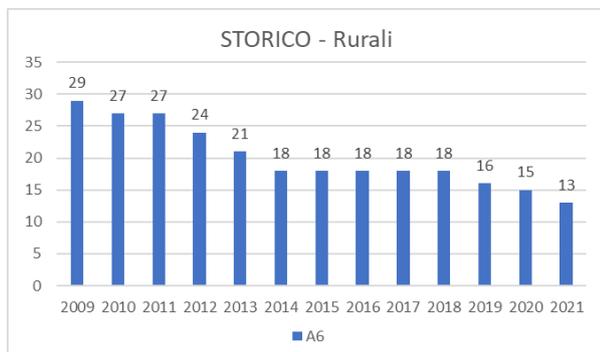
IMMOBILI CATEGORIA "F" – FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE E IN CORSO DI DEFINIZIONE TOTALE 54

Dalle tabelle risultano nel territorio 17.798 unità immobiliari urbane, 54 delle quali di nuova costruzione.

Dai grafici che seguono si nota meglio come la maggior parte delle UIU riguarda la destinazione residenziale in linea con il numero di unità appartenenti alla categoria C6 ovvero quella riferita ai box, autorimesse e garage. La destinazione successiva è quella dei magazzini e locali di deposito. Numerosi sono però anche i negozi e le botteghe. L'indagine evidenzia all'interno del tessuto urbano consolidato la presenza di un'edilizia diversificata, dove spesso sono in diretto rapporto destinazioni d'uso tra loro diverse, quali fabbricati rurali, tettoie e accessori, messi in diretta relazione con gli insediamenti residenziali; ciò comporta un tessuto urbano discontinuo, dove peraltro prevale il ruolo abitativo misto con quelle attività produttive e artigianali.



Di seguito si riporta lo storico dell'andamento nell'ultimo decennio delle unità immobiliari per categoria e si riportano i grafici delle principali destinazioni: residenziale, rurale, negozi e botteghe e alberghi.



Si nota come gli andamenti raffigurano un andamento positivo nel comune di Merate per quel che riguarda le unità residenziali e il settore commerciali dei negozi e delle botteghe, gli edifici rurali sono diminuiti simbolo di un voler recuperare e ristrutturare il patrimonio edilizio esistente per una nuova residenza o altra destinazione d'uso. Lineare invece l'andamento del settore terziario degli alberghi e delle pensioni che è rimasto costante nell'ultimo decennio.

Un ulteriore dato importante per il quadro conoscitivo del Comune è il numero di immobili abitativi differenziati tra abitazioni principali e di abitazioni adibite a seconde case ad oggi:

- ABITAZIONI PRINCIPALI: 5.115
- ABITAZIONI A DISPOSIZIONE SECONDE CASE: 2.780

Questi numeri evidenziano che la residenza stabile costituisce la prevalenza delle abitazioni del comune di Merate e che il numero delle seconde case non rappresenta un dato significativo nel dimensionamento abitativo del Comune.

FABBRICATI MERCE

ANNO	FABBRICATI MERCE CATEGORIA ABITATIVA A
2017	49

2018	61
2019	53
2020	55
2021	40

Il dato fornito dall'Ufficio Tributi riguarda solamente dichiarazioni dei fabbricati merce inseriti nell'applicativo gestionale e pertanto si ritiene che il dato risulta essere sottodimensionato; la media annua relativa alla presenza dei fabbricati merce è di 51 unità.

ATTI DI COMPRAVENDITA

ANNO	NUMERO COMPRAVENDITE INCLUSE LE DONAZIONI
2017	196,11
2018	147,87
2019	209,82
2020	155,99
2021	226,77

I dati sono desunti dall'Osservatorio Immobiliare (OMI) fonte Agenzia delle Entrate.

Dai dati sopra riportati emerge un numero di transazioni medie relative ai fabbricati a destinazione abitativa pari a 186 unità annue.

3.1.6 Stima dei fabbisogni prevalentemente residenziali

La definizione della stima dei fabbisogni risulta assai complessa, tenuto conto della difficoltà oggettiva di ricavare dati sulla domanda e sui fabbisogni pregressi.

Dalle analisi effettuate nei capitoli precedenti sono rilevabili i dati sulla dinamica della popolazione e la presenza di alloggi nel territorio comunale.

Risulta confermato il ruolo di polo attrattore del comune di Merate, nel contesto del comprensorio Meratese, generato dalla presenza di attività economiche e da una buona dotazione di servizi.

La stima dei fabbisogni tiene conto innanzitutto della dinamica della popolazione e della situazione economica e sociale del territorio nonché dell'attività edilizia sviluppatasi negli ultimi anni.

La dinamica degli ultimi anni relativa alle unità immobiliari, analizzata nel capitolo relativo, evidenzia una costante crescita degli alloggi residenziali che passano da 7437 nel 2009 a 7882 a fine del 2021, con una crescita del 5,9%.

Rispetto alla popolazione, come è rilevabile dai dati contenuti nella presente relazione al capitolo 2.3, la popolazione totale residente dopo una crescita all'inizio degli anni 2000, si mantiene relativamente costante attestandosi alla fine del 2022 a 14.896 unità riproponendo un dato positivo dopo 3 anni negativi.

La sostanziale stabilità nell'ultimo ventennio consente di considerare il dato complessivo stabile.

Ai fini della stima del fabbisogno, fatte le giuste premesse sui dati disponibili, sono stati raccolti anche i dati relativi alle compravendite ed ai beni merce, rilevati dall'ufficio tributi del Comune, dai quali risulta però un numero medio di 51 unità che è sottostimato in quanto non esiste una sistematica verifica in tal senso.

Riguardo alle vendite immobiliari le stesse presentano un dato medio pari a 186 unità nell'ultimo quinquennio analizzato.

Anche analizzando questi dati si rilevano alcuni elementi necessari alla stima del fabbisogno che è stimabile in circa 180 / 200 unità annue per i prossimi 5 anni.

3.1.7 Stima del fabbisogno di superfici per altre funzioni urbane

Dai dati contenuti nella presente relazione e i dati contenuti nelle tavole di analisi, si rileva la presenza dinamica di attività economiche nel territorio comunale.

Gli obiettivi del P.G.T. confermano le previsioni delle aree produttive esistenti tenuto conto che sono ancora da sviluppare le aree relative al ATR 3 collocato in fregio alla Via Bergamo (superficie territoriale pari a 47.731 mq) a completa destinazione produttiva e che una parte destinata alla produzione può essere recuperata all'interno dell'area "ex Beton Villa" AR 7.

Dal punto di vista della domanda, non esiste un'indagine specifica, ma alla data di avvio del procedimento e nei contatti successivi con le realtà economiche non sono pervenute richieste specifiche se non quelle di rendere facilmente attuabile l'ambito ATR 3 che pur essendo già convenzionato con il Comune trova difficile attuazione per problematiche interne alle proprietà.

3.2 IL SISTEMA INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

Il comune di Merate gode di una rete stradale capillare nel territorio più fitta in corrispondenza del tessuto residenziale e industriale e più rarefatta nelle zone settentrionali del Comune più dense di boschi.

La più grande infrastruttura stradale presente è la Strada Provinciale SP 342 dir. Tale Strada, intersecante il comune di Merate a ovest, va da Corrada a Calco, prima della sua diramazione.

Altre Strade provinciali passanti per il Comune sono:

- SP 54. La Strada Provinciale taglia il comune orizzontalmente, nella sua parte più meridionale, da ovest ad est, a partire dalla SP 342 dir al Fiume Adda.

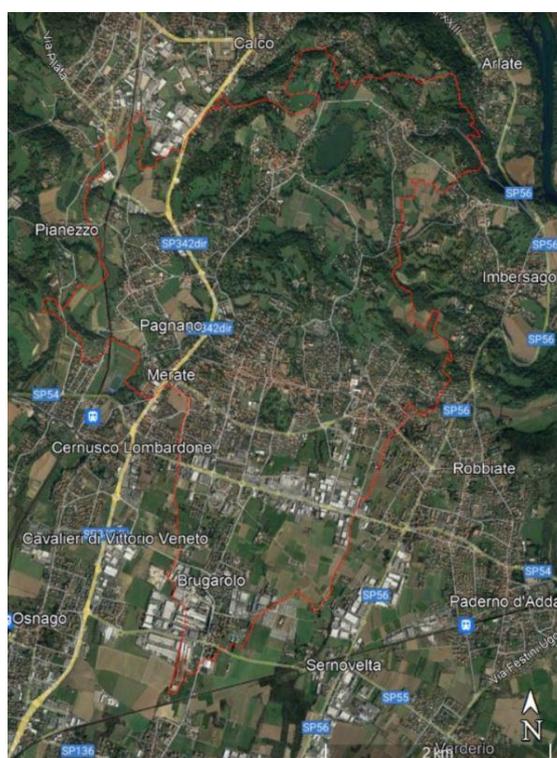
- SP 55. Tale infrastruttura è ancora più a sud della SP 54, anch'essa interseca a ovest la SP 342 dir e per un tratto è parallela alla SP 54 per poi, al di fuori del comune di Merate nei pressi del comune di Verderio, prendere una direzione nord - sud fino al comune di Cornate d'Adda.

A ovest è presente una tratta ferroviaria, le due stazioni più prossime a Merate sono quelle di Cernusco Lombardone e Olgiate Molgora, a sud e a nord rispettivamente.

Nel Comune è presente un servizio di trasporto pubblico di autobus, per garantire il collegamento con i paesi limitrofi e con i servizi di importanza sociale all'interno del Comune (come l'ospedale). Tra questi si trovano le Autolinee:

- Z313: Gessate M2- Paderno d'Adda;
- C46: Como – Merate – Bergamo;
- C47: Como – Casatenovo – Merate;
- D47: Merate – Lomagna.

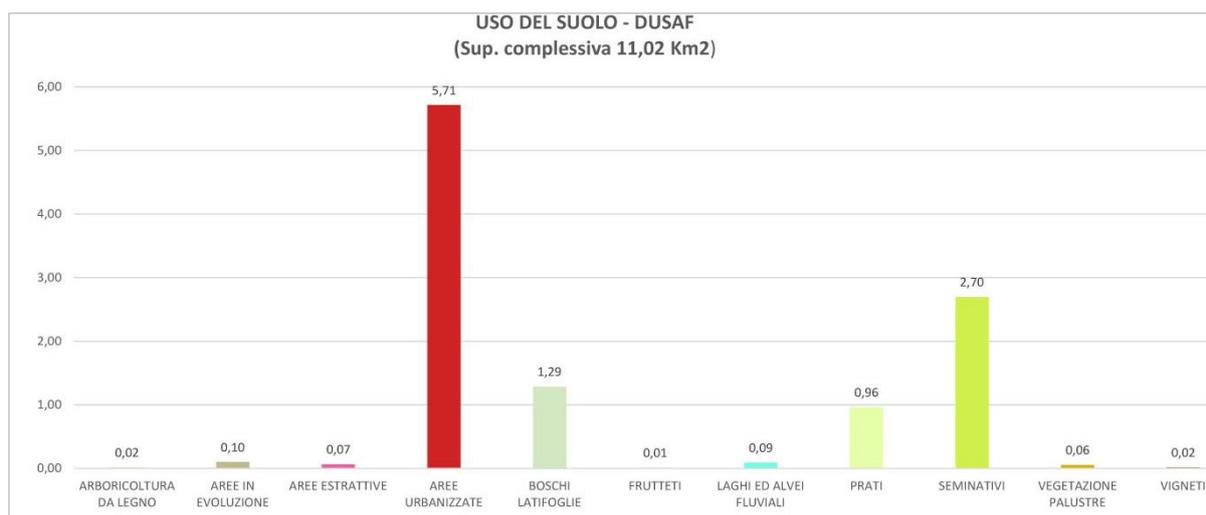
A sud del Comune vi è anche uno dei percorsi della rete ciclabile regionale. Inoltre, pochi chilometri più a nord del Comune, è disponibile un trasporto lacuale che sfrutta la rete di navigazione del Lago di Como che collega le località di lago.



3.3 IL SISTEMA AGRICOLO

Il Documento di Piano propone la lettura del territorio comunale dal punto di vista dell'uso del suolo, mettendo in evidenza le caratteristiche fisiche e vegetazionali.

La tavola Tav.DP1_Uso del suolo ad orientamento vegetazionale, basate sui dati del sistema DUSAF 6.0 anno 2018, riportano la suddivisione del territorio comunale distinta per tipologie di utilizzo vegetazionale, la cui sintesi è riportata nella tabella che segue.



Sul totale dei circa 11 kmq. del comune di Merate le parti riguardanti le aree urbanizzate rappresentano 5,7 Km² del territorio ovvero la tipologia che ricopre la maggior parte del Comune, di seguito ci sono i terreni seminativi con 2,7 Km², i boschi latifoglie con 1,29 Km², i prati con 0,96 Km², le aree in evoluzione con 0,10 Km², laghi ed alvei fluviali con 0,09 Km², le aree estrattive con 0,07 Km², la vegetazione palustre con 0,06 Km² e infine i vigneti, i frutteti e l'arboricoltura da legno con 0,01 e 0,02 Km² rispettivamente.

I dati sopra riportati evidenziano anche l'andamento dell'attività agricola nel Comune: l'attività agricola non è un'attività molto presente nel comune di Merate, infatti si nota come la maggior parte del territorio sia occupata dalle aree urbanizzate e da terreni seminativi.

Il Documento di Piano evidenzia anche gli ambiti agricoli strategici già identificati dal P.T.C.P., adattandoli alla reale situazione del Comune con il principio della maggior definizione.

Le scelte di piano sono orientate più che altro al mantenimento del paesaggio verde con i bei cannocchiali visivi che si sono creati e allo sviluppo di un'attività di percorsi e sentieri di collegamento con i paesi confinanti.

4. LO SCENARIO STRATEGICO - OBIETTIVI DELLA REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

La variante generale al Piano di Governo del Territorio parte da una verifica degli obiettivi di carattere generale e puntuale proposti nel P.G.T. vigente, verificando la validità degli stessi ed aggiornandoli in relazione alla mutata situazione economico sociale del contesto territoriale di riferimento.

L'aggiornamento degli obiettivi risulta dall'indirizzo politico amministrativo che l'Amministrazione intende applicare alla programmazione urbanistica, anche in considerazione della nuova normativa che impone una riduzione del consumo di suolo rispetto alle previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente.

Tra gli obiettivi del P.G.T. vigente sono certamente confermabili quelli di carattere generale riguardanti la valorizzazione delle qualità paesistiche e culturali intese come opportunità di sviluppo sostenibile del territorio e quelli relativi al ruolo che la città di Merate svolge all'interno del più ampio contesto territoriale.

Nella tabella sottostante sono rivisti gli obiettivi aggiornati affiancati dalle azioni operative che verranno svolte dalla pianificazione.

4.1 OBIETTIVI E AZIONI

OBIETTIVI ED AZIONI DI PIANO	
OBIETTIVI	AZIONI DI PIANO
A) Riduzione del consumo di suolo in applicazione ai contenuti di cui alla l.r. 31/2014 e s.m.i.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analisi degli ambiti di trasformazione individuati dal P.G.T. vigente. 2. Definizione della riduzione del consumo di suolo con l'utilizzo dei parametri regionali e provinciali. 3. Verifica degli ambiti di rigenerazione già individuati ed eventuale riduzione/ ampliamento. 4. Redazione della carta del consumo di suolo.
B) Sviluppo sostenibile del territorio, e valorizzazione delle qualità paesaggistiche e culturali come opportunità di sviluppo anche turistico del Comune	<ol style="list-style-type: none"> 1. Valorizzazione degli elementi costitutivi del paesaggio e del sistema storico insediativo. 2. Valorizzazione delle aree della Riserva Naturale "Lago di Sartirana". 3. Valorizzazione e conservazione della ZSC "Zona speciale di conservazione Lago di Sartirana" e ZSC "Valle Santa Croce e Valle del Curone". 4. Conservazione degli ambiti del Parco Regionale / Naturale di Montevicchia e della Valle del Curone e del Parco Adda Nord. 5. Valorizzazione delle risorse paesaggistiche, culturali ed identitari della Brianza Meratese.

	<ol style="list-style-type: none"> 6. Prevedere aree per parcheggi destinati all'accesso ai parchi in particolare al Parco di Montevicchia e Valle del Curone. 7. Incentivare percorsi di valorizzazione finalizzati alla connessione delle eccellenze paesaggistiche ed ambientali. 8. Valorizzare la presenza dell'osservatorio, quale punto di attrazione che delle attività turistiche e di fruizione del territorio. 9. Potenziamento dell'attività ricettiva alberghiera e dei sistemi di ricettività diffusa.
<p>C) Contrastare la frammentazione degli spazi aperti e favorire il mantenimento della biodiversità</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizzare la rete ecologica comunale e rafforzare il sistema delle aree verdi. 2. Ridefinire i corridoi di connessione tra i parchi di Montevicchia e Valle del Curone e Adda Nord. 3. Rafforzare la funzione ecologica dei corsi d'acqua degli spazi aperti. 4. Confermare e valorizzare le aree agricole per mantenere la struttura agraria del territorio importante anche sotto il profilo paesaggistico e fruitivo del territorio.
<p>D) Rinforzare il ruolo di Merate come polo attrattore e centro dei servizi del territorio Meratese, punto di riferimento del sistema insediativo della Brianza</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rafforzare il ruolo di polarità urbana a valenza sovracomunale. 2. Consolidare una rete di servizi favorendo la cooperazione sovracomunale. 3. Migliorare il sistema della mobilità e della interconnessione tra Merate ed i Comuni limitrofi. 4. Conferma del ruolo dei servizi commerciali del Comune riguardanti sia gli esercizi di vicinato che la media e grande distribuzione esistente. 5. Potenziamento delle attività ricettive.
<p>E) Conservare ed incentivare le attività industriali comunali e sovracomunali esistenti nel Comune</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Conferma delle aree produttive e verifica delle possibilità di sviluppo. 2. Recupero aree dismesse anche confermando almeno in parte il ruolo produttivo, escludendo possibili insediamenti di industria pesante, logistica, insediamenti che hanno incidenza ambientale negativa. 3. Conferma del Polo Produttivo del Meratese già in attuazione mediante un piano attuativo convenzionato.

<p>F) Aumentare la qualità e la sostenibilità insediativa della città. Garantire la presenza di nuovi insediamenti residenziali per confermare la capacità insediativa e evitare la riduzione dei residenti</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verifica ed analisi del sistema insediativo e potenziamento delle possibilità di intervento sulla struttura insediativa comunale. 2. Definizione di normative a favore del miglioramento della qualità edilizia dei fabbricati esistenti. 3. Confermare le aree destinate a residenza già previste dallo strumento urbanistico vigente. 4. Recupero dei centri storici attraverso l'introduzione di normative che facilitano gli interventi. 5. Conferma delle aree di rigenerazione urbana già individuate dal Comune e destinate a garantire nuove capacità insediative.
<p>G) Rivedere il sistema della mobilità interna al tessuto consolidato e il sistema della mobilità dolce</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Riqualificazione di via XXV Aprile. 2. Riqualificazione dei percorsi urbani di connessione e dei percorsi di rilevanza ambientale. 3. Definire i percorsi ed i sentieri per la mobilità ciclo - pedonale ed il collegamento tra le frazioni. 4. Potenziare le reti ciclabili esistenti e definire nuovi percorsi che possano costituire una rete di mobilità dolce comunale ed i collegamenti con il sistema delle piste dei comuni contermini. 5. Prevedere il collegamento tra le piste ciclabili ed i parchi. 6. Prevedere un collegamento ciclo pedonale con il Comune di Cernusco Lombardone che porti ad un collegamento con la stazione ferroviaria. 7. Valorizzazione del tracciato guida Ferrovia Monza-Molteno-Lecco" e della strada panoramica "SS 36 del Lago di Como e Spluga" oggi SP 342 DIR.
<p>H) Recupero dell'edilizia storica e di non recente formazione per aumentare la capacità insediativa del comune, senza prevedere nuovo consumo di suolo</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analizzare lo stato di attuale dei centri storici verificando l'applicazione della normativa di recupero vigente. 2. Individuare le eventuali criticità normative e ridefinire le modalità di intervento nei centri storici introducendo norme che permettano, contestualmente alla conservazione degli elementi di pregio, maggiore elasticità di intervento. 3. Ipotizzare la creazione di parcheggi anche interrati a servizio dei centri storici.
<p>I) Potenziamento dei servizi alla persona a favore dei residenti dei comuni contermini e conferma del ruolo centrale di Merate dell'offerta di servizi del</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Conferma e potenziamento dei servizi sanitari ospedalieri di interesse sovracomunale in termini dimensionali, funzionali e localizzativi. 2. Conferma e potenziamento dei servizi sociali, sanitari e assistenziali del territorio, sia pubblici che privati.

comprensorio	3. Riqualificazione e potenziamento dei servizi scolastici di interesse comunale e sovracomunale. 4. Potenziamento dei Servizi sportivi.
---------------------	---

Gli obiettivi e le azioni per la revisione del Piano sono stati individuati partendo da una rilettura e da un aggiornamento di quanto precedentemente individuato dal P.G.T. aggiornando le previsioni alle nuove necessità ed agli orientamenti di politica amministrativa dell'Amministrazione Comunale.

Le scelte di pianificazione sono interamente orientate alla conservazione delle qualità paesaggistiche ed ambientali del Comune ed al potenziamento delle azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la rigenerazione urbana.

5. LE VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO

5.1 LA COMPONENTE URBANISTICA

Lo svolgimento delle attività ha riguardato innanzitutto un'analisi dettagliata dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente valutando con l'Amministrazione comunale le nuove esigenze del Comune in merito alle ipotesi di sviluppo e di conservazione del territorio.

La parte iniziale della progettazione ha previsto una revisione degli obiettivi strategici sulla base dei programmi amministrativi che il Comune ha approntato e delle mutate esigenze della città rilevate negli anni di vigenza dello strumento urbanistico.

La revisione del P.G.T. comporta un aggiornamento delle tavole del Documento di Piano che vengono confermate nella loro organizzazione e nei contenuti principali, integrati con nuove informazioni in particolare in merito alla carta paesistica e rete ecologica che vede la definizione della rete ecologica comunale in continuità con quelle provinciali e regionali.

La variante generale tiene conto anche dell'evoluzione della normativa urbanistica regionale in particolare riguardo alle norme che regolano la riduzione del consumo di suolo e di quelle relative alla rigenerazione urbana, nonché alle modifiche relative alla pianificazione sovraordinata ed in particolare alla variante al P.T.C.P. della Provincia di Lecco ed alle modifiche introdotte nel P.T.R. regionale.

In particolare per quanto attiene alla rigenerazione urbana il comune di Merate ha approvato con deliberazione consiliare n.22 in data 13.07.2021 le aree di rigenerazione urbana, in applicazione alla legge regionale n. 18/2019 e ai sensi dell'art. 8bis della legge regionale 12/2005.

La variante generale ha verificato le aree precedentemente classificate in ambiti di rigenerazione aggiornando la previsione riguardo anche gli interventi già in attuazione ed approfondendo le diverse realtà alla luce delle strategie e degli obiettivi di carattere generale che il P.G.T. introduce.

La scelta del P.G.T. è quella di utilizzare il potenziale insediativo ricompreso negli ambiti di rigenerazione, con lo scopo di consentire un incremento della capacità insediativa del Piano, senza intaccare le aree agricole e produrre nuovo consumo di suolo.

GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE E TRASFORMAZIONE

Nel caso del comune di Merate il P.G.T. vigente prevede soltanto tre Ambiti di trasformazione due dei quali sono già stati attuati ed uno è convenzionato ed in corso di attuazione; risulta quindi impossibile ridurre il consumo di suolo ai sensi della legislazione vigente, non essendo più presenti ambiti di trasformazione su aree libere disponibili.

Per quanto attiene agli ambiti di rigenerazione, vengono verificate ed aggiornate le scelte effettuate con la delibera n. 22 del 13.07.2021 e meglio specificati gli obiettivi e modalità di intervento per ogni singolo ambito.

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Nel capitolo 8 sono evidenziati gli ambiti di trasformazione con i calcoli relativi alle riduzioni del consumo di suolo ai sensi della legge regionale n.31/2014, che prevedono una teorica riduzione pari a 5503 mq non riscontrabili direttamente nel Documento di Piano.

Nella tabella che segue sono riportati gli ambiti del P.G.T. vigente con le relative superfici e con l'indicazione dello stato di attuazione alla data di stesura della variante.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DISCIPLINATI DAL DOCUMENTO DI PIANO VIGENTE				
Sigla Ambito di Trasformazione	Località	Destinazioni d'uso	ST_Superficie territoriale totale (mq.) valore derivato dallo shapefile	VARIANTE GENERALE al P.G.T.
ATR 1	Brugarolo	Residenziale a bassa /media densità (Zona R3)	14.697	ATTUATO
ATR 2	Cassina Fra Martino	Residenziale a bassa /media densità (Zona R3)	10.316	ATTUATO
ATR 3	Merate – Via Bergamo	Produttivo e Terziario	46.731	CONVENZIONATO

Per quanto riguarda gli AMBITI DI TRASFORMAZIONE la variante prende atto dello stato di attuazione del P.G.T. vigente e, come risulta dalla tabella sopra riportata, della situazione per cui gli ambiti sono stati completati o, nel caso dell'ATR 3, è stato approvato il Piano attuativo.

Infatti con delibera C.C. n.7 in data 15 marzo 2013 è stato definitivamente approvato il Piano di Lottizzazione industriale in attuazione dell'ambito ATR 3 e che in data 8 luglio 2014 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica della durata di anni 10, a cui sono seguite le proroghe introdotte dalle leggi specifiche al riguardo. La definizione è avvenuta prima dell'entrata in vigore della legge 31/2014 e quindi le aree relative fanno parte delle aree urbanizzate.

Ne deriva la situazione particolare dalla quale risulta che nel territorio comunale di Merate, non ci sono ambiti di trasformazione su suolo libero sui quali prevedere una riduzione del consumo di suolo.

Per altro la variante non prevede l'introduzione di nuovi ambiti di trasformazione, ma attribuisce alla rigenerazione urbana, la possibilità di rispondere alle esigenze di completare la capacità insediativa in particolare residenziale del Comune.

GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE

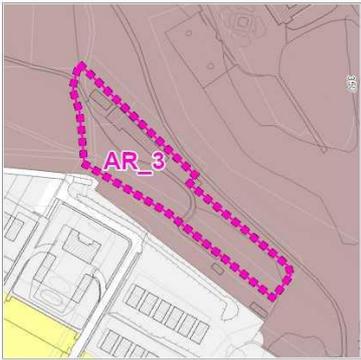
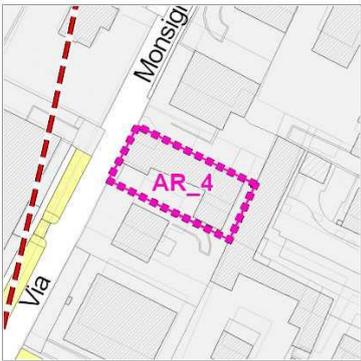
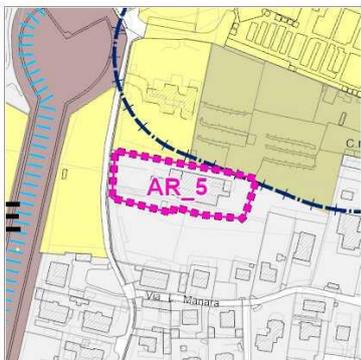
La verifica delle aree di rigenerazione introdotte con la delibera del c.c. n. 22 / 2021 conferma la decisione del comune di Merate di attingere alle aree dismesse per la dotazione delle nuove capacità insediative, ciò al fine di evitare la previsione di nuove aree su suolo libero che producono consumo di suolo.

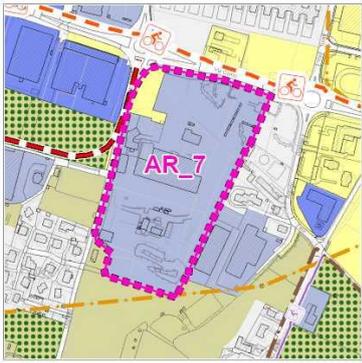
Rispetto alla precedente individuazione sono state ricondotte al tessuto consolidato alcune aree la cui attuazione è già in corso e alcune aree, situate all'interno dei Nuclei Storici di antica formazione, per le quali la normativa delle zone introduce specifiche modalità di intervento.

Gli ambiti di rigenerazione urbana definitivamente introdotti nella variante sono i seguenti:

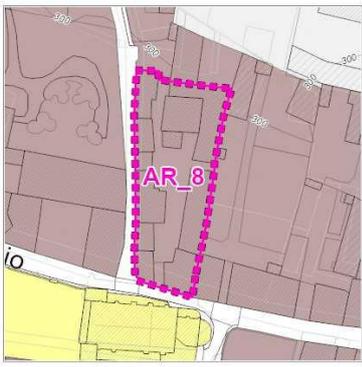
Si elencano qui di seguito le aree riguardanti gli **AMBITI DI RIGENERAZIONE**

AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_1 – Via Lamarmora (Loc. Albarossa)	
	<p>L'ambito riguarda il recupero di un'area degradata, in parte già oggetto di un intervento non concluso, con la possibilità di utilizzo a scopo residenziale.</p>
AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_2 – Viale Verdi	
	<p>L'intervento consente il riutilizzo di un immobile situato in prossimità del viale Verdi, con la possibilità di introdurre destinazioni residenziali o di servizio.</p>
AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_3 – Via Allende (Fraz. Vedù)	

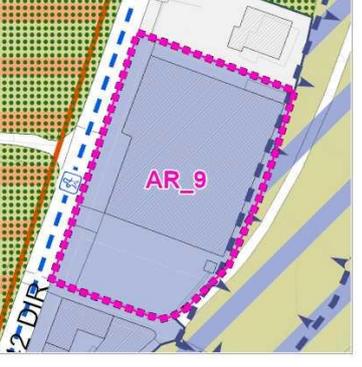
	<p>L'ambito riguarda una porzione di intervento in ambito relativo alle ville storiche.</p> <p>La previsione insediativa è orientata all'attività ricettiva e di servizio, con la possibilità di intervento nelle aree libere destinate alla realizzazione di un vigneto.</p>
<p>AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_4 - Via Monsignor Colombo (Merate)</p>	
	<p>Nell'ambito è previsto il recupero ai fini residenziali delle strutture esistenti.</p>
<p>AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_5 - Via Antonio Baslini (Merate)</p>	
	<p>Recupero ai fini residenziali delle strutture esistenti che si trovano in stato di abbandono.</p>
<p>AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_6 – Strada provinciale 342 dir (Lo. San Giorgio)</p>	
	<p>Recupero ai fini residenziali di un immobile attualmente non utilizzato.</p>
<p>AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_7 – Via Laghetto (Merate) Ex Beton Villa</p>	

	<p>Recupero di un'area industriale dismessa di grandi dimensioni, collocata in una posizione di particolare interesse insediativo e logistico.</p> <p>L'intervento di recupero prevede una pluralità di funzioni, compresa una parte di interesse pubblico, per definire un recupero funzionale coerente con gli obiettivi di Piano.</p>
---	--

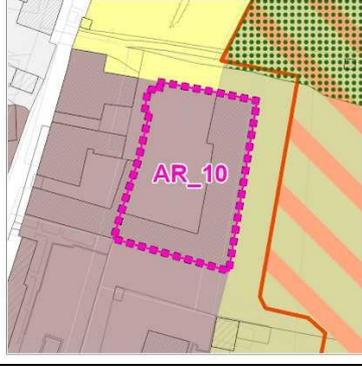
AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_8 – Via Cerri (Merate)

	<p>Completamento di un intervento di recupero di un'area già oggetto di autorizzazione, posta in un ambito di interesse storico insediativo.</p>
--	--

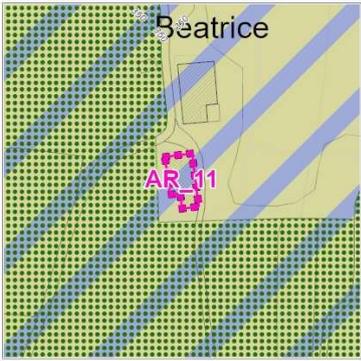
AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_9 – Strada provinciale 342 DIR (Loc. Boschetto)

	<p>Rigenerazione riguardante un fabbricato ad uso industriale ed artigianale collocata in una posizione logistica interessante, da destinare ad uso artigianale.</p>
---	--

AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_10 - Via Don Primo Consonni (Loc. Sartirana)

	<p>Completamento di un intervento di recupero di un palazzo di interesse storico a Sartirana, con destinazione residenziale ed area per servizi.</p>
---	--

AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_11 – Cascina Beatrice (Loc. Sartirana)

	<p>Recupero di una struttura degradata posta in un ambito di interesse ambientale, con una futura destinazione residenziale.</p>
<p>AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_12 – Viale Lombardia (Merate)</p>	
	<p>Recupero funzionale di un immobile posto in posizione centrale, un tempo destinato ad attività commerciale; la scheda consente una demolizione e ricostruzione anche con una diversa dislocazione delle volumetrie e con destinazione commerciale e residenziale.</p>
<p>AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_13 - Via Santa Caterina da Siena (Loc. Sabbioncello)</p>	
	<p>Riutilizzo di un fabbricato residenziale, di tipologia architettonica particolare attualmente dismesso, mantenendo la destinazione residenziale.</p>

L’insieme degli ambiti di rigenerazione urbana consente l’insediamento di nuove attività di diversa destinazione d’uso, recuperando immobili in parte dismessi senza produrre consumo di suolo, seguendo l’indirizzo contenuto nelle leggi regionali 31/2014 e 18/2019 ed i contenute del Piano Territoriale Regionale. Gli ambiti di rigenerazione definitivamente inseriti nella variante risultano essere 13 e riguardano ambiti che per dimensione e localizzazione sono più correttamente ascrivibili a questa metodologia di intervento.

5.2 LA COMPONENTE GEOLOGICA

Si è provveduto nella fase di aggiornamento a:

- Redazione Carta della pericolosità sismica locale di secondo livello;
- Aggiornamento delle tavole (differenti tematismi) relativamente agli aspetti di dinamica territoriale e idrologia con trasposizione su nuova base topografica con piccole correzioni (errori di indicazione numerica della classe o limiti mal definiti) della carta vigente;
- Aggiornamento della Fattibilità Geologica con attenzione particolare agli ambiti di dissesto P.A.I.;
- Redazione Carta con legenda uniformata P.A.I.- P.G.R.A. (aggiornata);
- Analisi ambiti R4 (attuazione P.G.R.A.);

Relativamente alla fattibilità la cartografia è stata oggetto di modifiche per l'adeguamento delle classi e sottoclassi di fattibilità ai vincoli P.A.I. come da indicazione della d.g.r. 2616/2011. Sono state infatti modificate le sottoclassi già presenti per meglio distinguere le norme di attuazione del P.G.T., adeguamenti alle Norme di Attuazione del P.A.I.. Si è inoltre provveduto ad accorpate alcune sottoclassi similari tra loro per semplificare l'applicazione delle prescrizioni.

Per quanto riguarda la normativa tecnica il nuovo documento contiene:

- Aggiornamento delle norme tecniche delle classi di fattibilità (con riferimento alle NTC 2018, al regolamento dell'Invarianza idraulica e idrologica, ecc.)
- Riferimento agli articoli di P.A.I. – P.G.R.A.
- Reticolo idrico- nuovo riferimento al recente R.I.M. comunale

TRASPOSIZIONE CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - TABELLA DI CONFRONTO

P.G.T. vigente (2012)

Revisione nel nuovo P.G.T. (2022)

<u>CLASSE 2</u>	
Sottoclasse 2a	
Sottoclasse 2b	
Sottoclasse 2c	
Sottoclasse 2d	
	<u>CLASSE 3</u>
Sottoclasse 2e	
Sottoclasse 2f	
<u>CLASSE 3</u>	
Sottoclasse 3a	Sottoclasse 3a
Sottoclasse 3b	
Sottoclasse 3c	
Sottoclasse 3d	Sottoclasse 3c
<u>CLASSE 4</u>	<u>CLASSE 4</u>
Sottoclasse 4a	Sottoclasse 4a (norme di Fa PAI)
Sottoclasse 4b	Sottoclasse 4b (norme di Fq PAI)
Sottoclasse 4c	Sottoclasse 4c
Sottoclasse 4d	Sottoclasse 4d
Sottoclasse 4e	Sottoclasse 4e

5.3 LA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il Documento di Piano introduce la tavola tav.DP5 “Carta della rete ecologica”, nella quale sono riassunte le sole informazioni relative alla rete ecologica regionale, provinciale e comunale.

La tavola riporta la rete ecologica provinciale adattando le informazioni alla cartografia con il principio della maggiore definizione ed introduce una rappresentazione dettagliata degli elementi costituenti la rete comunale.

In particolare nella tavola sono rappresentati gli ambiti di primo e secondo livello della R.E.P., le zone di completamento e le zone tampone, con l'individuazione dei corridoi ecologici, dei corridoi fluviali e dei varchi.

La tavola riporta il corridoio di connessione tra il Parco di Montevicchia e della Valle del Curone con il Parco Regionale Adda Nord, posto nella parte nord del territorio comunale a confine con i comuni di Imbersago, Calco, Olgiate Molgora. Rispetto al P.G.T. vigente il corridoio ecologico è stato meglio adattato alla situazione effettiva dei luoghi, riducendo alcune parti poste a diretto contatto con il territorio urbanizzato.

Il quadro ecosistemico del territorio comunale si compone oltre che delle aree verdi riguardanti il Parco urbano del Bagolino, la Piana di Vizzago ed il Parco urbano di Pagnano, ambiti di valore paesaggistico ed ambientale che integrano la rete verde comunale.

6. I CALCOLI RELATIVI AL CONSUMO DI SUOLO NEL P.G.T.

La variante generale del Piano di Governo del Territorio comprende anche l'adeguamento dello strumento urbanistico alla legge regionale 28 novembre 2014 n. 31 che introduce disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato.

Contestualmente, il legislatore ha ulteriormente sviluppato i contenuti della legge regionale n.31/2014 attraverso la legge regionale 18/2019 relativa alla rigenerazione urbana le cui previsioni si integrano con la legge regionali 31/2014 sopracitata consentendo una valutazione completa sulle modalità di redazione delle carte del consumo di suolo.

Il Piano Territoriale Regionale approvato con delibera del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19 dicembre 2018 introduce i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e le modalità di redazione delle carte del consumo di suolo che divengono parte integrante del P.G.T.

7. L'USO DEL SUOLO NELLO STATO DI FATTO (2014)

Il territorio del comune di Merate ha una superficie territoriale, calcolata sui dati del DBT, pari a 11.024.446 mq e gli indici di urbanizzazione di riferimento contenuti nel Piano Territoriale Regionale sono riportati nelle tabelle che seguono.

Provincia di Lecco: ATO Brianza e Brianza orientale (ambito di carattere interprovinciale)		Indice di urbanizzazione dell'ambito territoriale omogeneo regionale (P.T.R.): 35,90%
		Indice di urbanizzazione provinciale: 16,20%
S.T. (mq.)	Superficie Territoriale (confine geoportale regionale 2020)	11.024.446 mq

Nei paragrafi che seguono sono riportati i dati relativi alle tre macro voci richiesti dalla normativa vigente necessari per la redazione della Carta del consumo di suolo utili per la gestione e il monitoraggio della politica della riduzione del consumo di suolo e cioè la superficie urbanizzata, la superficie urbanizzabile, la superficie agricola o naturale.

Nelle tabelle riportate sono calcolate, partendo dalla tavola grafica "Consumo di suolo - carta di analisi - situazione al 2014", le diverse sottoclassi previste nei criteri del piano territoriale regionale.

7.1 LA SUPERFICIE URBANIZZATA

Per l'applicazione dei criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, sono state predisposte tavole specifiche di analisi i cui risultati sono riassunti nella tabella che segue.

SUPERFICIE URBANIZZATA (s_urbta)	
a) superfici edificate ad uso: residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale e terziario, PA e PCC approvati alla data di adozione della Variante.	4.390.365 mq
b) superfici edificate per attrezzature pubbliche e private, di livello comunale e sovracomunale, aree destinate alla sosta degli autoveicoli, le attrezzature cimiteriali + fasce di rispetto contigue alle sup. urbanizzate, i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le sup. interessate da PA e PCC approvati alla data di adozione della Variante.	756.784 mq
c) superfici occupate da strade interne al TUC e, se esterne al TUC, le strade indicate dal livello informativo "aree stradali" del DBT; in assenza di DBT solo quelle > 5 m.	652.503 mq
d) i lotti liberi e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico, con perimetro contiguo, con superfici < 5.000 mq. (se abitanti > 10.000) e < 2.500 mq. (se abitanti < 10.000).	63.707 mq

e) il sedime delle infrastrutture sovracomunali quali aeroporti-eliporti-ferrovie-autostrade-le tangenziali, compresi gli svincoli-le aree di sosta e gli spazi accessori. Per le ferrovie, le autostrade, le tangenziali e i relativi svincoli deve essere considerato il sedime delle infrastrutture e delle attrezzature connesse, + relative fasce di rispetto delle aree libere se < 30 m.	18.773 mq
f) le cave (la parte interessata da progetti di gestione produttiva approvati), le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto, le centrali, gli impianti tecnologici, i depuratori.	2.458 mq
g) le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole.	
SUPERFICIE URBANIZZATA le aree libere con approvazione di progetto esecutivo di opera pubblica; e aree libere con Permesso di Costruire rilasciato.	
TOTALE	5.884.590 mq

Indice di urbanizzazione comunale (Superficie Urbanizzata s_urbta / Superficie Territoriale ST) * 100	53,38%
---	---------------

Dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale comunale risulta un indice di urbanizzazione comunale del comune di Merate pari al 53,38% superiore di 37,18 punti percentuali rispetto all'indice provinciale così come risulta superiore anche rispetto a quello dell'Ambito Territoriale di Riferimento – ATO Brianza e Brianza Orientale che ha un indice pari al 35,90%.

7.2 LA SUPERFICIE URBANIZZABILE

SUPERFICIE URBANIZZABILE (s_urble)	
a) gli ambiti di trasformazione che interessano suolo libero, escluse le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di sup. > 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000).	25.012 mq
b) suolo libero delle aree soggette a PA, con perimetro contiguo, > 5.000 mq. (se abitanti > 20.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 20.000), nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo. Sono esclusi i PA approvati alla data di adozione della Variante, nonché le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o verde pubblico di sup. > 5.000.	29.575 mq
c) le aree edificabili previste dal PdR che interessano suolo libero con perimetro contiguo, di superficie > 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000), nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo.	
d) le aree per nuovi servizi previsti nel PdS con perimetro non contiguo alla sup. urbanizzata che comportano edificazione e/o urbanizzazione.	13.292 mq
e) aree per nuovi servizi previsti nel PdS con perimetro contiguo alla sup. urbanizzata che comportano edificazione e/o urbanizzazione di superficie > 5.000 mq. (se abitanti >	

10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000).	
f) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunali e sovracomunali, da impianti tecnologici per smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione.	109.060 mq
TOTALE	176.939 mq

7.3 LA SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE

SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE (s_libero)	
area agricola	4.705.696 mq
area verde - parchi urbani o territoriali di sup. > 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000), comprese le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal PdS, connesse alla fruizione dei parchi urbani o territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale.	139.372 mq
aree naturali o seminaturali	
specchi e corsi d'acqua	117.848 mq
TOTALE	4.962.916 mq

7.4 LE AREE DELLA RIGENERAZIONE

Nel P.G.T. vigente, entrato in vigore nel 2012, non sono esplicitamente individuate le aree per la rigenerazione urbana, intesa con la definizione della l.r. 31/2014

AREE DELLA RIGENERAZIONE	
a) aree non residenziali, utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente ovvero comportanti degrado ambientale e urbanistico.	
b) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente ovvero comportanti degrado ambientale e urbanistico.	
c) singoli edifici di dimensioni rilevanti o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria.	
d) siti potenzialmente contaminati e siti contaminati.	
e) aree esterne o ai margini del TUC/centro edificato abbandonate o usate impropriamente (cave cessate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto ai vincoli di parco o altri vincoli di natura ambientale e paesistica).	2.458 mq
f) altre aree ritenute rilevanti ai fini della rigenerazione	

g) ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare	
TOTALE	2.458 mq

Indice di consumo di suolo (Superficie Urbanizzata s_urbta + Superficie urbanizzabile/Superficie territoriale) * 100	54,98%
--	---------------

7.5 DEFINIZIONE DELL'INDICE DI SUOLO UTILE NETTO

Nel presente paragrafo si calcola l'indice di suolo utile netto quale rapporto tra il suolo utile netto e la superficie territoriale.

SUOLO LIBERO = Sup. Urbanizzabile + Sup. agricola o naturale	5.139.855 mq
--	--------------

AREE CON LIMITAZIONE ALL'EDIFICAZIONE	
a) Le aree a pendenza molto elevata (acclività >50%) b) Zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi c) SIC, ZPS, ZSC, monumenti naturali, riserve naturali, parchi naturali d) PAI e PGRA e) Classe IV della fattibilità geologica	1.196.014 mq
TOTALE	1.196.014 mq
SUOLO UTILE NETTO (SUOLO LIBERO - Aree con limitazione all'edificazione)	3.943.841 mq
Indice di Suolo Utile Netto Suolo utile netto/Superficie Territoriale ST) * 100	35,77 %

Il rapporto con la tavola 05. D1 del P.T.R. evidenzia che il comune di Merate rientra tra i comuni che hanno il livello dell'indice di consumo di suolo utile netto definito dal P.T.R. tra il 25% - 50%, ovvero livello critico.

8. LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

La normativa introdotta dalla legge regionale n.31/2014 anche a seguito delle modifiche e delle integrazioni previste dalla legge regionale 18/2019, pongono in capo alle diverse componenti del P.G.T. compiti specifici in merito alle problematiche relative alla riduzione del consumo di suolo.

Il Documento di Piano:

- Ai sensi dell'art. 8 comma 2b ter della legge regionale 12/2005 quantifica il grado di avvenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal P.T.R. e definisce la soglia comunale di consumo di suolo quale somma delle previsioni contenute negli atti del P.G.T.
- Ai sensi dell'art. 8 comma 2e quinquies della legge regionale 12/2005 individua anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione.

Il Piano delle Regole:

- Ai sensi dell'art. 10 comma 1e bis della legge regionale 12/2005 individua e quantifica a mezzo di uno specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, redatto in base ai criteri, indirizzi e linee tecniche stabilite nel Piano Territoriale Regionale, la superficie agricola compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana.

Si tratta di un'azione congiunta del P.G.T. che attraverso l'articolazione nei documenti prevista dalla legislazione vigente affronta le problematiche di consumo di suolo e stabilisce dettagliatamente gli usi in atto. Nel Documento di Piano è necessario prevedere analiticamente lo stato del consumo di suolo alla data di entrata in vigore della legge 31/2014 e individuare la soglia di consumo di suolo complessiva.

Questa fase verrà implementata dopo il percorso della V.A.S., e dopo aver definito il bilancio ecologico complessivo che tiene conto anche dei contenuti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Il progetto di integrazione del P.T.R. ai sensi della l.r. n.31/2014 ha introdotto i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo.

Le soglie di riduzione, sono state valutate tenendo conto dei fabbisogni insediativi, dell'indice di urbanizzazione territoriale e delle potenzialità di rigenerazione che Regione Lombardia ha rilevato sul territorio.

La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo per destinazioni prevalentemente residenziali è fissata dai criteri sopra citati tra il 20% ed il 25% per la Provincia di Lecco, mentre per il comune di Merate la soglia provinciale di riduzione per le destinazioni prevalentemente residenziali è del 22% e per le destinazioni per altre funzioni del 20%.

8.1 CALCOLI RELATIVI ALLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO PREVISTO NELLA VARIANTE

Il calcolo della riduzione del consumo di suolo è riferito agli ambiti su superfici libere individuati nel Documento di Piano del P.G.T. vigente, e riguarda la restituzione in area agricola delle aree precedentemente trasformabili.

Gli ambiti di trasformazione su suolo libero a prevalente destinazione residenziale e gli ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre funzioni urbane, vigenti alla data di entrata in vigore della l.r. n.31/2014, sono riassunti nella tabella che seguono.

Nel caso del comune di Merate la situazione rilevabile nella tabella sottostante rileva la presenza di due ambiti di trasformazione su aree libere a destinazione residenziale, che però sono stati interamente completati in attuazione delle previsioni del P.G.T.; non risultano quindi aree libere riconducibili alle zone agricole. Peraltro preme sottolineare che la dimensione degli ambiti di trasformazione risulta essere modesta e che le riduzioni previste in attuazione al P.T.C.P. ammontano solamente a 5.503 mq.

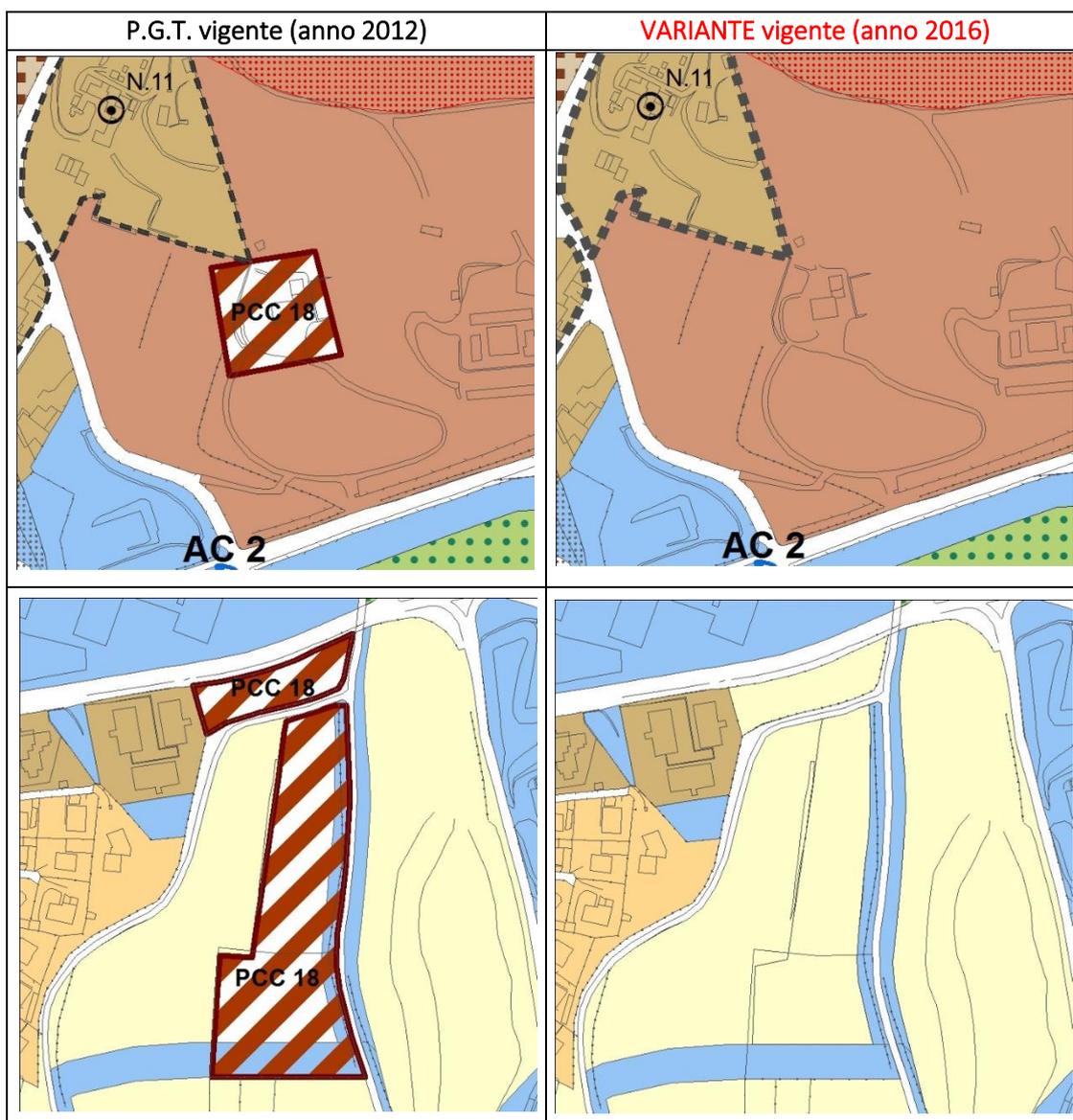
AMBITI SU SUPERFICI LIBERE_residenziali			
Sigla Ambito di Trasformazione	Sigla Ambito di trasformazione VARIANTE P.G.T.	Località	ST_Superficie territoriale totale (mq.) valore derivato dallo shapefile
ATR 1	/	BRUGAROLO	14.697
ATR 2	/	Cassina Fra Martino	10.316
TOTALE			25.013
			22%
			5.503

Per quanto riguarda le aree destinate a trasformazione su suolo libero per altre funzioni, l'unico ambito presente l'ATR 3 è stato convenzionato prima dell'entrata in vigore della legge regionale n.31/2014 e come tale fa già parte del suolo urbanizzato alla data di entrata in vigore della citata legge, pertanto non esistendo aree libere in ambiti di trasformazione per altre funzioni, non si rende possibile ridurre le superfici né ricondurne una quota pari al 20 % alle aree agricole in questa fase.

Va tenuto conto inoltre che nella variante approvata dal Comune nel corso del 2016, sono stati modificati alcuni dati relativi alle possibilità di trasformazione previsti dal piano delle regole ed in particolare è stato eliminato il P.C.C. n° 18 che prevedeva la possibilità di trasformazione di due zone, la più estesa delle due riguardava aree poste in continuità con le aree agricole.

Come risulta dallo stralcio della tavola del P.G.T. di seguito riportato, in questa fase sono stati ricondotti alle aree agricole 10.176 mq di aree trasformabili e la riduzione non è stata calcolata in quella fase trattandosi di una variante minore che non prendeva in considerazione le riduzioni previste dalla l.r. n.31/2014.

Restano quindi in disponibilità per il successivo bilancio ecologico le aree sopracitate, la cui dimensione consente di verificare già da ora le riduzioni teoricamente generate dagli ambiti di trasformazione residenziali pari a 5.503 mq.



Le immagini sopra riportate illustrano la riduzione del consumo di suolo operata nella variante 2016 attraverso l'eliminazione del P.C.C. 18.

Nella redazione del bilancio ecologico della variante, applicato al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, sarà quindi possibile prevedere il recupero delle superfici già ricondotte alle aree agricole dalla variante 2016.

9. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il rapporto ambientale analizza i contenuti della presente relazione, le tavole grafiche del Documento di Piano ed in genere i dati territoriali urbanistici e ambientali al fine di determinare l'incidenza delle scelte progettuali sulle matrici ambientali. All'interno del rapporto sono evidenziati gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti dalla normativa nazionale e regionale, il rapporto con le altre pianificazioni sovraordinate e l'insieme delle indicazioni che consentono una valutazione complessiva dello stato dell'ambiente in rapporto alle previsioni del Documento di Piano.