

PGT

ARCHITETTO GIORGIO BALDIZZONE
ARCHITETTO GIUSEPPE BARRA
ARCHITETTO ADO FRANCHINI
ARCHITETTO FABRIZIO OTTOLINI

COMUNE DI LUISAGO

PROVINCIA DI COMO



DOCUMENTO DI PIANO

QUADRO CONOSCITIVO – RELAZIONE

Febbraio 2013

INDICE

PREMESSA	3
PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE E RIFORMA URBANISTICA REGIONALE - IL PGT E LA LEGGE REGIONALE N. 12/2005.	3
EFFICACIA E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	3
1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DINAMICHE RECENTI	5
1.1 .. POPOLAZIONE.....	6
1.1.1 Popolazione residente	6
1.2 .. LE PREVISIONI DI SVILUPPO DEMOGRAFICO.....	15
1.3 .. STRUTTURA PRODUTTIVA E PENDOLARISMO.....	17
1.3.1 La struttura produttiva.	17
1.3.2 Pendolarismo al 2001.	19
1.3.4 Agricoltura	22
2 - EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI NEL TERRITORIO DI LUISAGO	24
3 - LO STATO D'USO DEL SUOLO	27
4 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE	30
4.1 - SISTEMA DELLA VIABILITÀ SOVRACCOMUNALE	30
4.2 - SISTEMA FERROVIARIO E TRASPORTO PUBBLICO.....	36
4.3 - RETE DELLA VIABILITA' URBANA	37
5 - SISTEMA INSEDIATIVO	38
5.1 - DINAMICHE INSEDIATIVE E VOCAZIONI FUNZIONALI.....	38
5.2 - STRUTTURA DEL SISTEMA INSEDIATIVO	41
5.3 - IL SISTEMA DEI SERVIZI.....	46
5.3.1 - I servizi comunali	46
5.3.2 - I servizi sovracomunali	48
6 - SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE	50
6.1 – PRINCIPALI ELEMENTI DEL SISTEMA AMBIENTALE.....	50

6.1.1 - Conformazione delle aree libere, patrimonio boschivo e ruolo dell'agricoltura	50
6.1.2 – Elementi vegetazionali e faunistici	51
6.1.3 - Idrografia	53
6.2 .. ELEMENTI DEL PAESAGGIO A SCALA COMUNALE.....	54
6.2.1 - La lettura del Paesaggio	54
6.2.2 – Elementi del sistema morfologico strutturale	55
6.2.3 – Elementi di veduta del sistema paesistico	58
6.2.4 – Elementi di carattere simbolico	59
6.2.5 - Conclusioni.	59
7 - I VINCOLI TERRITORIALI	60
8 - GLI INDIRIZZI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRALocale	62
8.1 - IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE.....	62
8.2 - IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR).....	64
8.3 .. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE.....	67
8.3.1 - Quadro ricognitivo e conoscitivo del PTCP	68
8.3.2 - La rete ecologica provinciale (REP) del PTCP	70
8.3.3 - Il sistema infrastrutturale del PTCP	72
8.3.4 - Sintesi delle indicazioni di piano del PTCP	72
8.4 .. IL QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	74
9 - LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA LOCALE	75
9.1 - LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEI COMUNI CONFINANTI	75
9.2 .. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE	77

PREMESSA

PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE E RIFORMA URBANISTICA REGIONALE - IL PGT E LA LEGGE REGIONALE N. 12/2005.

La L.R.12 del 11 marzo 2005 ridefinisce, rispetto al quadro normativo e disciplinare precedente, la struttura della pianificazione territoriale in Lombardia, sia in merito alle competenze degli organi di governo locale (Regione, provincie e comuni) sia alle caratteristiche e ai contenuti dei vari strumenti di pianificazione previste dalla Legge.

Per quanto riguarda la pianificazione comunale viene istituito il PGT (Piano di Governo del Territorio) che definisce l'assetto dell'intero territorio comunale, sostituendo quindi il PRG (Piano Regolatore Generale) istituito con la Legge Urbanistica nazionale del 1942 e successivamente recepito e disciplinato dalla normativa regionale.

A differenza dei precedenti strumenti di pianificazione, il PGT è articolato in tre distinti strumenti: il Documento di Piano (DdP) il Piano delle regole (PdR) e il Piano dei servizi (PdS) a cui sono demandati diversi livelli e temi di pianificazione.

Il Documento di Piano (normato dall'art. 8 della LR12/05) costituisce il livello ricognitivo, interpretativo e strategico della pianificazione comunale.

Il Piano delle regole norma l'attuazione delle trasformazioni territoriali ammesse dal PGT su tutto il territorio comunale, ad eccezione delle porzioni di territorio di valenza strategica individuate dal DdP (ambiti di trasformazione).

Il Piano dei servizi individua la struttura pubblica del territorio comunale e definisce il quadro programmatico degli interventi necessari ad assicurare un funzionamento ed uno sviluppo equilibrato dei sistemi insediativi presenti.

Il PGT assume pertanto una natura maggiormente interdisciplinare rispetto al PRG, dovendo sviluppare assieme agli aspetti prettamente urbanistici anche gli aspetti gestionali, paesistici, ambientali, geologici, agronomici e informatici.

EFFICACIA E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO

La caratteristica fondamentale del Documento di Piano è quello di possedere contemporaneamente una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, ed una più direttamente operativa contraddistinta dall'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione e alla indicazione dei loro criteri di attuazione.

Il DdP ha validità quinquennale ed è sempre modificabile (punto 4. dell'art. 8 della LR12/05). Scaduto tale termine il Comune provvede all'approvazione di un nuovo Documento di Piano.

La durata quinquennale del Documento di Piano risponde alle esigenze di flessibilità derivanti dalla necessità di fornire risposte tempestive al rapido evolversi delle dinamiche territoriali. Tuttavia, indipendentemente dalla durata prevista per legge degli atti del PGT, i processi di pianificazione territoriale delineano per loro natura scenari territoriali e prospettive di programmazione di più lungo periodo.

Qui vengono infatti delineati gli elementi portanti della struttura territoriale, che oltre ad essere caratterizzati da inerzie alla trasformazione devono anche poter costituire un riferimento stabile per le scelte di pianificazione generale.

La Legge Regionale n° 12/2005 stabilisce che “... il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli ...” (art. 8.3.) e pertanto i contenuti del DdP non costituiscono prescrizioni immediatamente operative nel governo del territorio. Di conseguenza le indicazioni di piano sono volte a fissare i criteri per l’elaborazione dei piani conformativi (PdR e PdS) e degli atti di programmazione negoziata sulla base degli obiettivi generali del PGT e degli obiettivi specifici individuati per ogni ambito di trasformazione.

Pertanto il Documento di piano sulla base delle indicazioni di legge individua, determina o dimostra:

- gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo di suolo in coerenza con l’utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell’assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l’edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale;
- la compatibilità delle politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
- gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica e idrogeologica;
- i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;
- le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
- gli eventuali criteri di compensazione, perequazione e incentivazione.

Il Comune di Luisago è localizzato nella porzione meridionale della Provincia di Como, all'interno dell'area metropolitana del capoluogo in quella che il PTCP definisce l'area della "brughiera comasca", lungo la direttrice di collegamento Milano-Como della SS35 dei Giovi, affiancata dalla linea ferroviaria Milano-Saronno-Como (direttrice S31 delle Ferrovie Nord Milano a cui si accede dalla stazione ferroviaria di Luisago) e anche dall'autostrada A9 Milano Como (a cui si accede dagli accessi di Fino Mornasco o Como Sud).

Ulteriori elementi di collegamento sovralocale sono rappresentati dalla SP 19 Faloppio – Cassina Rizzardi, che nel territorio comunale corre lungo il confine ovest da nord a sud, e la SP 28 che attraversa il territorio comunale da est ad ovest collegando la SP19 con Casnate. Non da ultimo è da segnalare il ruolo della via Guanzasca comunicante, in territorio di Luisago, con la via IV novembre che costituisce il collegamento all'uscita autostradale di Fino Mornasco alternativo alla SS35.

Esso nasce storicamente il 17 aprile 1649 per separazione dal Comune di Fino Mornasco.

Il Comune è composto da due nuclei urbani principali: Portichetto, ad est dell'autostrada ed attestato sulla direttrice storica della SS35 e della ferrovia, e Luisago, ad ovest dell'autostrada e connotato da maggiori elementi di naturalità rispetto all'asta conurbata.

Il Comune è localizzato in un ambito collinare caratterizzato da incisioni moreniche con modeste variazioni altimetriche (altitudine compresa tra 297 e 331 m.s.l.m) e da declivi del terreno generalmente dolci.

La distanza dal centro del capoluogo provinciale è di circa 9 Km lungo la rete viaria.

Il Comune confina ad est con Casnate, a sud con Fino Mornasco e Cassina Rizzardi, ad ovest con Villaguardia e a nord con Grandate.

La popolazione residente al 31.12.2011 è di 2.692 abitanti, distribuiti nei due nuclei principali di Luisago e di Portichetto.

La superficie comunale è di 2,11 kmq, con una densità territoriale della popolazione residente di 1.280 abitanti/kmq circa.

I pesi insediativi maggiori, in termini di densità della popolazione e di articolazione delle attività economiche, sono collocati a Portichetto, attestato lungo l'asta della SS35 ove si presentano con un certo grado di rilevanza le tendenze conurbative con i comuni confinanti (Grandate a Nord, Fino Mornasco a Sud).

Tali insediamenti si sono perlopiù sviluppati in epoca recente, dal secondo dopoguerra in poi.

L'asta della SS35 è la direttrice di insediamento storico di attività produttive mature (generalmente collegate alla filiera del tessile).

Lungo questa direttrice i processi di crisi e riconversione delle attività produttive sono cominciati ormai da tempo, con loro progressive trasformazioni (verso altre attività) o ristrutturazioni. Essa ha quindi progressivamente assunto caratteri polifunzionali, in cui le attività produttive si sono frammiste ad attività commerciali e terziarie.

Ad ovest dell'autostrada i caratteri del tessuto urbano sono meno densi e più recenti. In questa porzione di territorio comunale lo sviluppo urbano non è avvenuto per semplice addizione di parti, ma è chiaramente stato governato da un processo di pianificazione che permette ancora oggi di distinguere esattamente la zona dei servizi e della città pubblica (scuola, campo sportivo, uffici amministrativi, cimitero, ecc..) dal nucleo storico e dal tessuto residenziale diffuso nonché dal polo produttivo posto lungo la SP19.

Ad eccezione della porzione di conurbazione lineare di Portichetto, ormai consolidata, non sono presenti importanti fenomeni di sfrangiatura urbana, ad eccezione del nucleo produttivo presente al confine sud/ovest con Cassina Rizzardi.

1.1 POPOLAZIONE

1.1.1 POPOLAZIONE RESIDENTE

La popolazione residente a Luisago al 31.12.2011 è di 2.739 abitanti.

L'andamento demografico della popolazione di Luisago dal 1941 al 2011 (dato ISTAT provvisorio) registra un cospicuo incremento, in linea con quanto avvenuto nei comuni confinanti.

La variazione percentuale della popolazione di Luisago nel periodo 1941/2011 è pari a + 156,70 %.

La dinamica del contesto territoriale di appartenenza (media di +153,25% nel periodo 1941/2001) è notevolmente superiore a quelle del contesto provinciale (+ 82,70%) e regionale (+ 67,03%).

Essa presenta poi notevoli differenze anche tra comune e comune dell'areale di Luisago.

Infatti nello stesso periodo Cassina Rizzardi è cresciuta del 235,76%, Casnate con Bernate del 232,07%, Fino Mornasco del 201,73% e Luisago del 152,30%. Solo Villa Guardia, Lurate Caccivio e Grandate presentano valori di crescita inferiori a quelli di Luisago e degli altri comuni.

Serie storica popolazione residente dal 1941-2011 nel contesto territoriale di Luisago, nella Provincia e nella Regione

Codice Istat	Descrizione	1941	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011	Var. %01/11	Var. %41/11
13135	Luisago	1.067	1.265	1.473	1.819	1.920	2.111	2.368	2.739	15,67%	156,70%
13055	Cassina Rizzardi	948	1.045	1.225	1.553	1.803	2.095	2.379	3.183	33,80%	235,76%
13053	Casnate con Bernate	1.481	1.685	2.095	2.255	3.137	3.857	4.382	4.918	12,23%	232,07%
13245	Villa Guardia	3.221	3.750	4.264	5.457	5.964	5.952	6.487	7.801	20,26%	142,19%
13138	Lurate Caccivio	4.930	5.503	6.358	7.757	9.373	9.340	9.715	9.934	2,25%	101,50%
13102	Fino Mornasco	3.173	4.075	5.320	6.943	7.603	7.828	8.229	9.574	16,34%	201,73%
13110	Grandate	1.374	1.538	1.932	2.661	2.778	2.917	2.901	2.862	-1,34%	108,30%
	Totale	16.194	18.861	35.055	28.445	32.578	34.100	36.461	41.011	12,48%	153,25%
	Totale prov.Como	321.590	361.667	405.975	476.209	511.425	522.147	537.500	587.547	9,31%	82,70%
	Totale Lombardia	5.836.342	6.566.154	7.406.152	8.543.387	8.891.652	8.856.074	9.032.554	9.748.171	7,92%	67,03%

Serie storica popolazione residente dal 1941-2011 nel contesto territoriale di Luisago, nella Provincia e nella Regione

Codice Istat	Descrizione	Var. % 41/51	Var. % 51/61	Var. % 61/71	Var. % 71/81	Var. % 81/91	Var. %91/01	Var. %01/11	Var. %41/11
13135	Luisago	18,56%	16,44%	23,49%	5,55%	9,95%	12,17%	15,67%	156,70%
13055	Cassina Rizzardi	10,23%	17,22%	26,78%	16,10%	16,20%	13,56%	33,80%	235,76%
13053	Casnate con Bernate	13,77%	24,33%	7,64%	39,11%	22,95%	13,61%	12,23%	232,07%
13245	Villa Guardia	16,42%	13,71%	27,98%	9,29%	-0,20%	8,99%	20,26%	142,19%
13138	Lurate Caccivio	11,62%	15,54%	22,00%	20,83%	-0,35%	4,01%	2,25%	101,50%
13102	Fino Mornasco	28,43%	30,55%	30,51%	9,51%	2,96%	5,12%	16,34%	201,73%
13110	Grandate	11,94%	25,62%	37,73%	4,40%	5,00%	-0,55%	-1,34%	108,30%
	Totale	16,47%	85,86%	-18,86%	14,53%	4,67%	6,92%	12,48%	153,25%
	Totale prov.Como	12,46%	12,25%	17,30%	7,40%	2,10%	2,94%	9,31%	82,70%
	Totale Lombardia	12,50%	12,79%	15,36%	4,08%	-0,40%	1,99%	7,92%	67,03%

Fonte: Istat. Il dato al 2011 è provvisorio

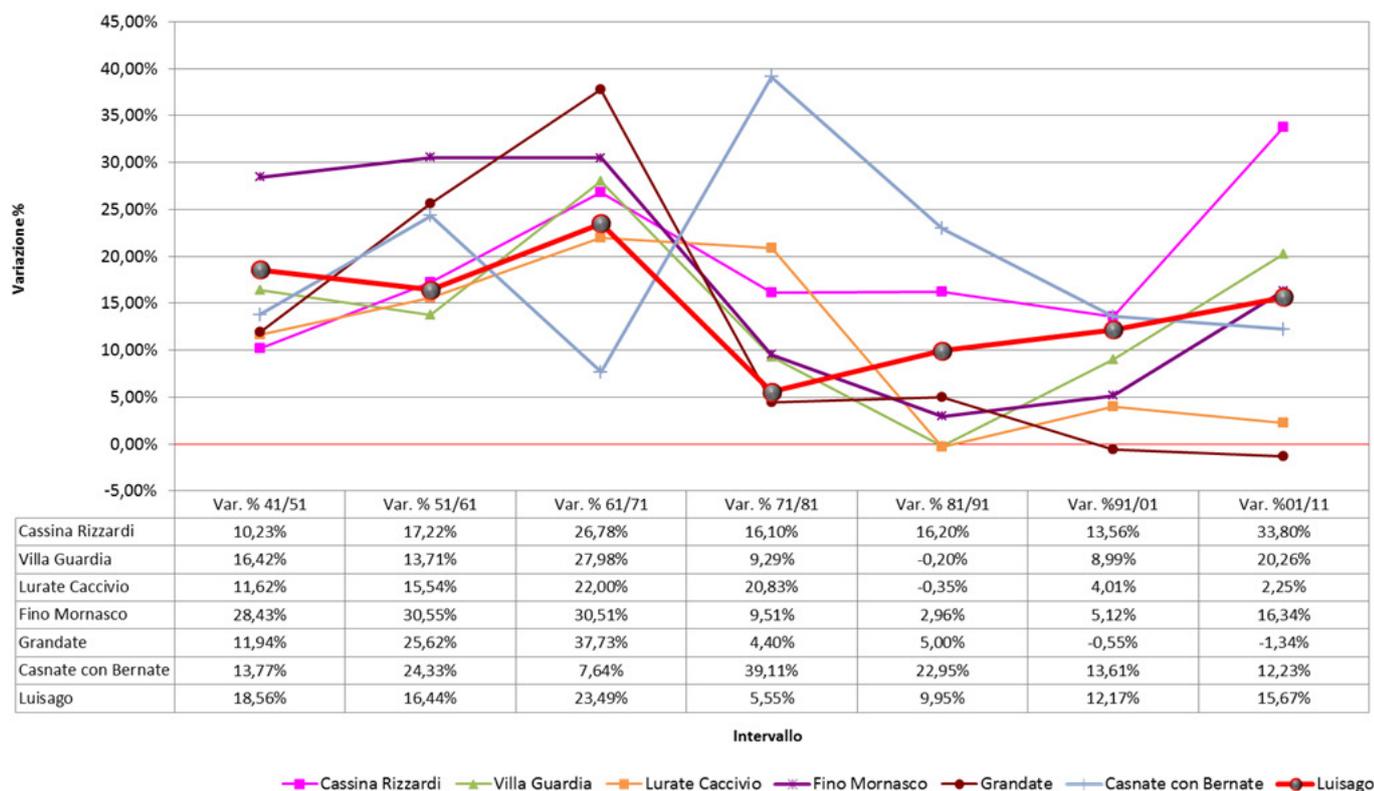


Grafico di confronto dei tassi di variazione % della popolazione residente nell'areale di Luisago

L'evoluzione storica dell'andamento demografico dei comuni dell'area evidenzia dinamiche comuni pur in presenza di valori assoluti assai diversi.

Si rileva infatti, per tutti i comuni dell'area (ad eccezione di Casnate) un picco di incremento del tasso di crescita nel decennio 61/71, che coglie in pieno i meccanismi di sviluppo industriale degli anni del cosiddetto "boom economico".

I tassi di crescita conoscono punte assai elevate anche nell'ultimo decennio (2001/2011), in cui il tasso medio di crescita dell'area è del 12,35%, contro la media provinciale del 9,31% e regionale del 7,92%.

Appare plausibile che il dato registrato sia la testimonianza della compresenza di alcuni fattori generali e locali. In particolare appare plausibile immaginare che la grossa sovra-produzione edilizia pre-crisi che ha caratterizzato il decennio scorso si sia sviluppata nell'areale sulla base di un'ingente offerta di aree e di una forte tensione insediativa determinata dai meccanismi centripeti di espulsione di funzioni e attività dal centro dell'area metropolitana (di Como ma anche di Milano).

In questo senso i valori di crescita negativi o prossimi allo zero registrati per Grandate e Lurate Caccivio testimoniano presumibilmente un' indisponibilità di aree edificabili nel periodo, da ascrivere a condizioni strutturali (saturazione del territorio comunale) o congiunturali (saturazione delle possibilità edificatorie degli strumenti urbanistici).

La dinamica di Luisago appare in ogni caso più equilibrata, in quanto i valori dell'ultimo decennio (+15,67%) sono molto più vicini alla media provinciale (9,78%) che la maggior parte degli altri comuni dell'area.

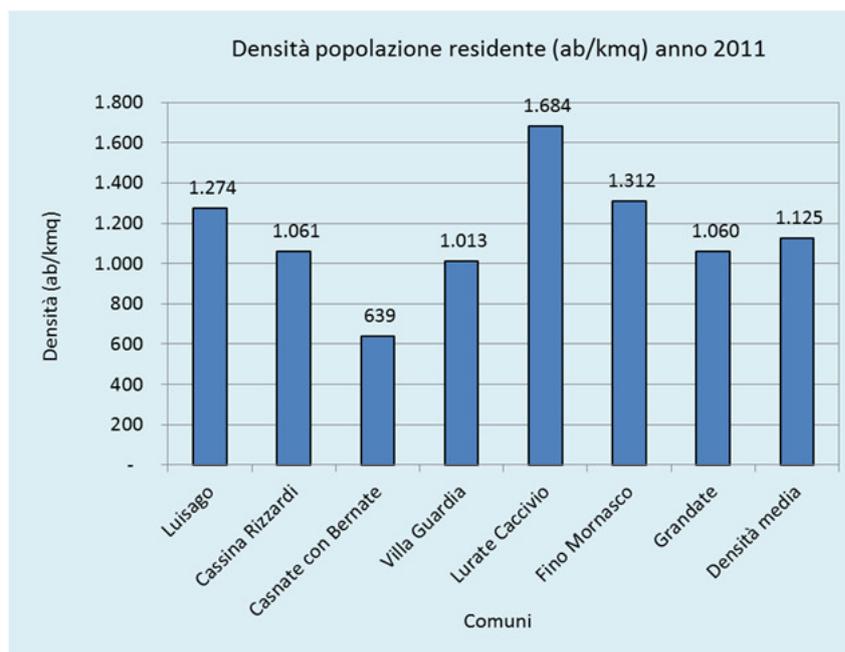
Lo sviluppo demografico ha determinato assetti territoriali abbastanza non troppo diversi tra i comuni dell'areale.

Ad eccezione di Casnate tutti gli altri comuni indagati superano la densità di 1.000 abitanti per kmq. Sull'asta della SS35 Luisago presenta la maggiore densità abitativa dopo Fino Mornasco. Gli altri comuni si attestano attorno ai 1.100-1.000 abitanti per Kmq.

Confronto densità territoriale della popolazione residente nell'areale di Luisago

Codice Istat	Descrizione	popolazione 2011	Sup Kmq	Densità ab/kmq
13135	Luisago	2.739	2,2	1.274
13055	Cassina Rizzardi	3.183	3,0	1.061
13.053	Casnate con Bernate	4.918	7,7	639
13245	Villa Guardia	7.801	7,7	1.013
13.138	Lurate Caccivio	9.934	5,9	1.684
13102	Fino Mornasco	9.574	7,3	1.312
13.110	Grandate	2.862	2,7	1.060
Densità media		41.011	36,5	1.125
Totale provincia di Como		587.547	1.288,07	456
Totale Lombardia		9.748.171	23.862,85	409

Fonte: Istat. Anno 2011 dato provvisorio - Sup.Comunale dato Istat



Densità territoriale al 2011 nei comuni dell'areale di Luisago

Sulla base dei dati dell'anagrafe comunale è possibile descrivere l'andamento annuo della popolazione e delle famiglie dell'ultimo periodo di crescita.

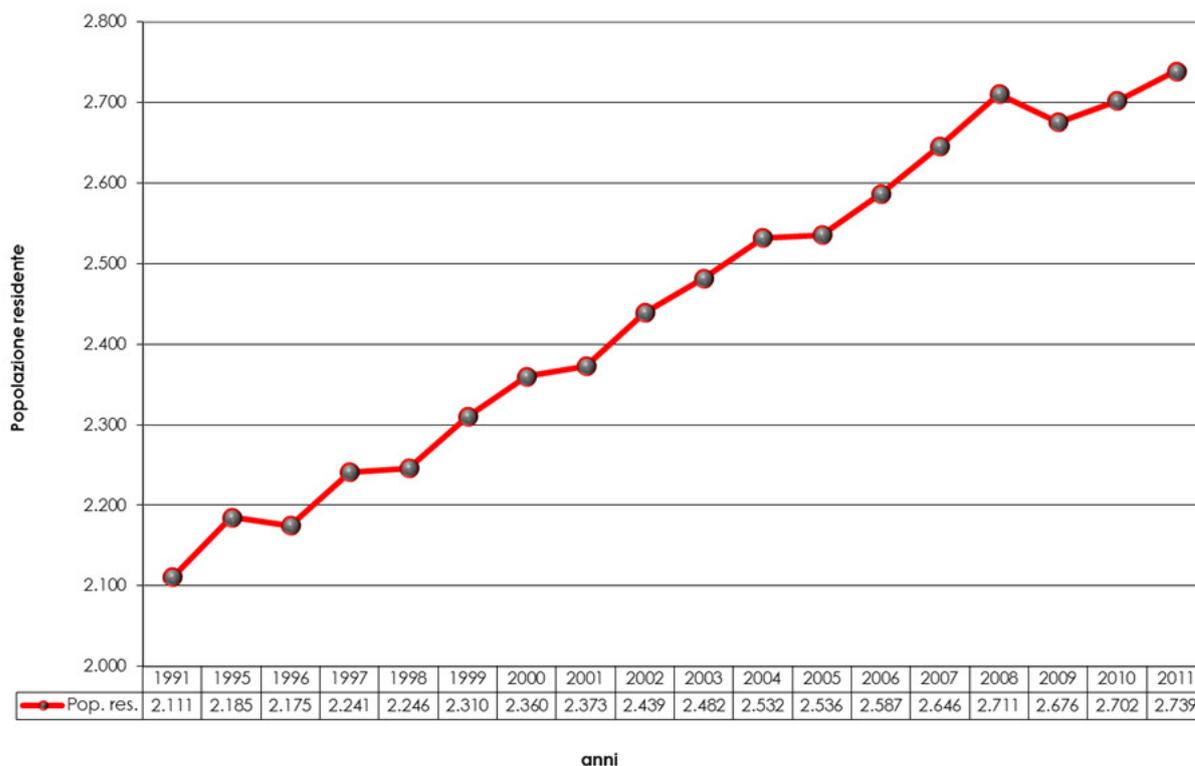
Dalla lettura dei dati delle seguenti tabelle e nei grafici relativi si evincono i seguenti elementi:

- la popolazione del Comune è in continua crescita anche nel periodo 1991-2011 (+628 abitanti);
- l'incremento delle famiglie nel periodo 1998/2011 (+ 46,60%) è più che proporzionale rispetto all'incremento della popolazione (+25,35%);
- la causa di questa forbice dei due diversi tassi di crescita è la progressiva diminuzione della dimensione media familiare (passata negli ultimi 14 anni da 2,75 a 2,35 componenti per famiglia, con diminuzione della dimensione media del 14,49% nel periodo considerato).

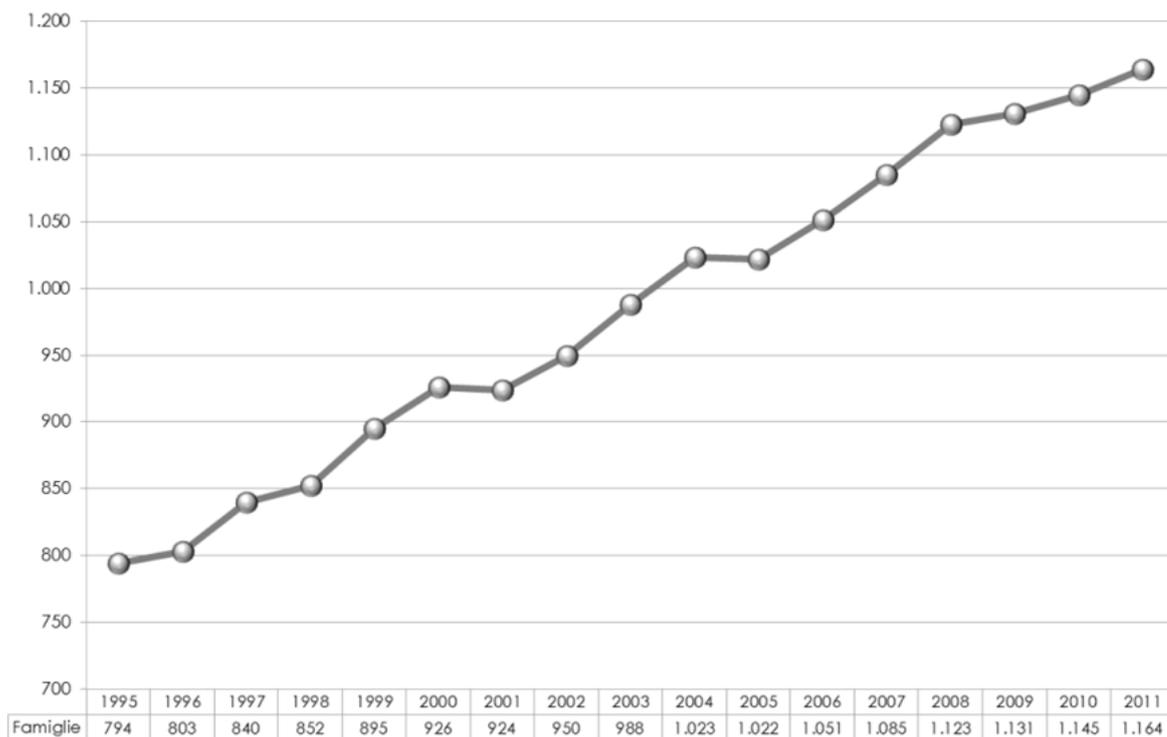
Luisago - Andamento recente della popolazione residente e del numero delle famiglie

Descrizione	1991	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Variazione 98/2011
Pop. res.	2.111	2.185	2.175	2.241	2.246	2.310	2.360	2.373	2.439	2.482	2.532	2.536	2.587	2.646	2.711	2.676	2.702	2.739	25,35%
Famiglie		794	803	840	852	895	926	924	950	988	1.023	1.022	1.051	1.085	1.123	1.131	1.145	1.164	46,60%
n° di comp. per fam.		2,75	2,71	2,67	2,64	2,58	2,55	2,57	2,54	2,51	2,48	2,48	2,46	2,44	2,41	2,37	2,36	2,35	-14,49%
Incremento % pop			-0,46%	3,03%	0,22%	2,85%	2,16%	0,55%	2,78%	1,76%	2,01%	0,16%	2,01%	2,28%	2,46%	-1,29%	0,97%	1,37%	
Incremento % n° famiglie			1,12%	4,40%	1,41%	4,80%	3,35%	-0,22%	2,71%	3,88%	3,42%	-0,10%	2,76%	3,13%	3,38%	0,71%	1,22%	1,63%	
Var % pop res (base 1995)			-0,46%	2,56%	2,79%	5,72%	8,01%	8,60%	11,62%	13,59%	15,88%	16,06%	18,40%	21,10%	24,07%	22,47%	23,66%	25,35%	25,35%
Var % n° famiglie (base 1995)			1,13%	5,79%	7,30%	12,72%	16,62%	16,37%	19,61%	24,43%	28,84%	28,72%	32,37%	36,65%	41,44%	42,44%	44,21%	46,60%	46,60%

Fonte: Istat - dato 2011 provvisorio



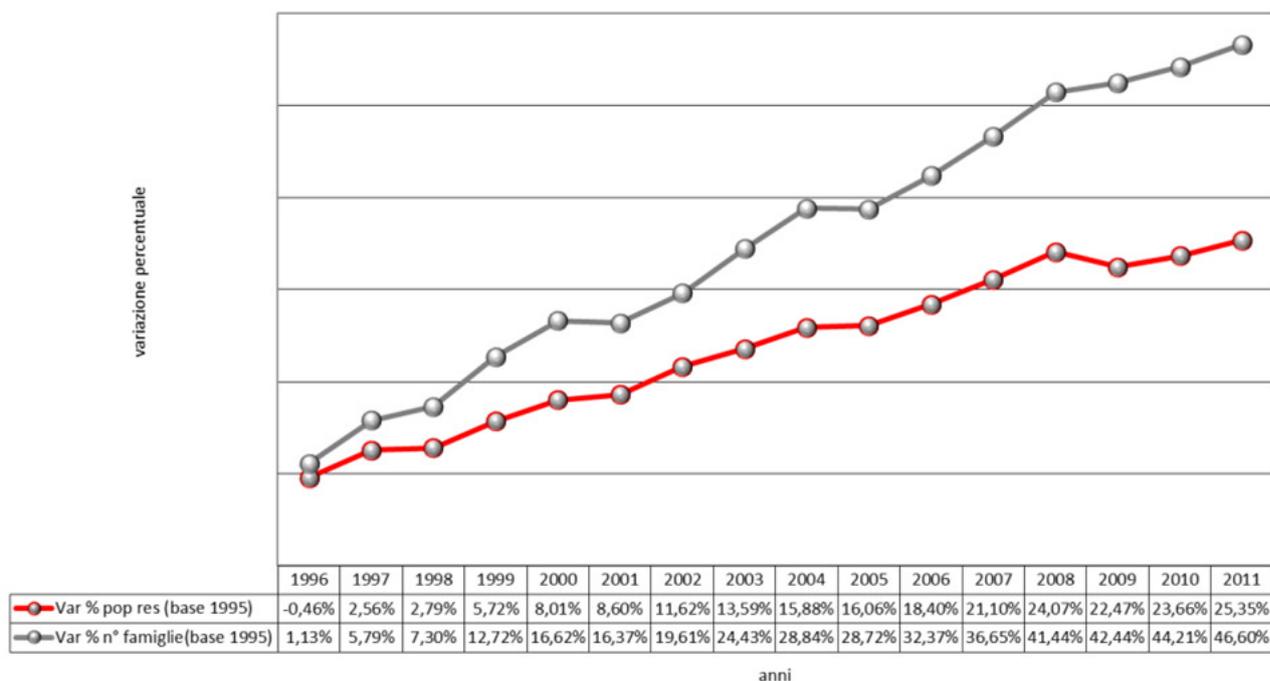
Andamento della popolazione residente 1998-2011



Andamento del n° di famiglie nel periodo 1995-2011



Variazione della dimensione media familiare nel periodo 1995-2011



variazione % della popolazione e delle famiglie nel periodo 1995-2011

La biforcazione misurata tra il tasso di crescita delle famiglie rispetto a quello della popolazione ha importanti ricadute sulla pianificazione urbanistica comunale.

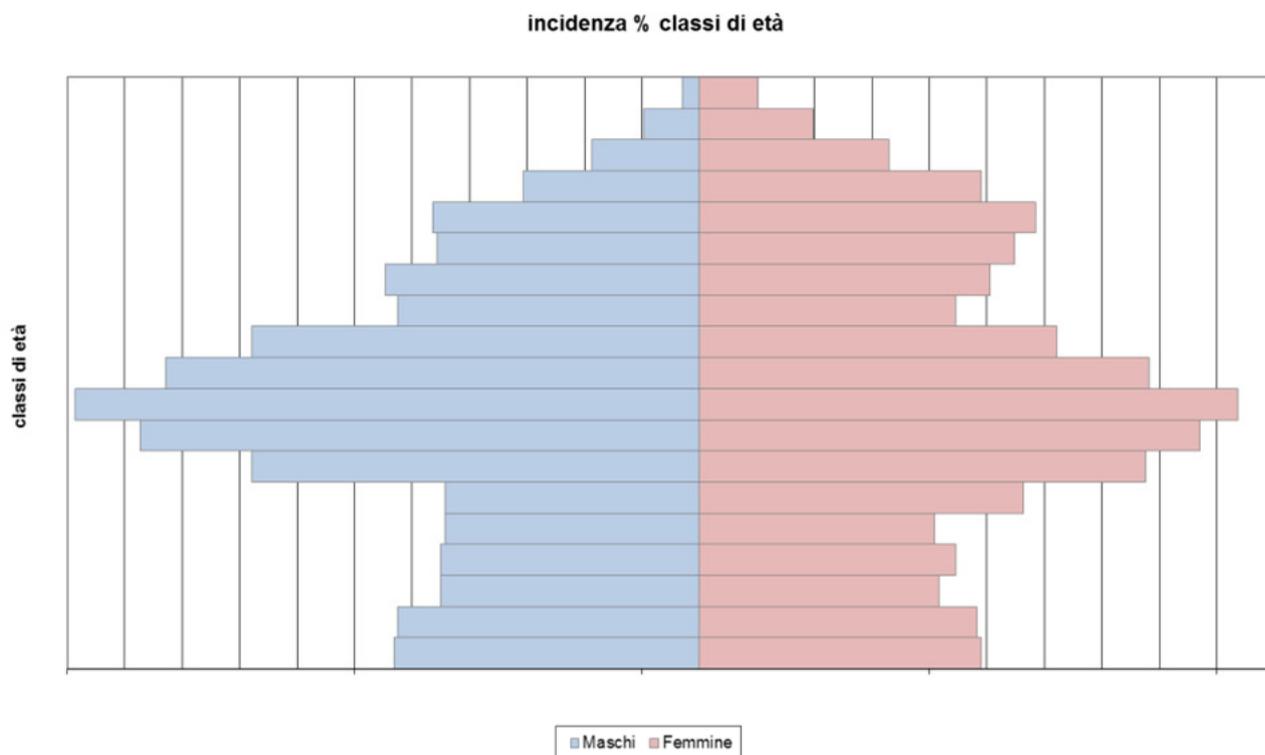
Questo fenomeno determina infatti l'insorgenza di una domanda abitativa più che proporzionale all'incremento della popolazione e direttamente correlata all'incremento dei nuclei familiari, sulla base della relazione "1 famiglia → 1 casa".

La componente della domanda abitativa così generata si somma agli altri elementi che tipicamente determinano l'aumento della pressione abitativa (rendite di posizione, andamento del mercato immobiliare e del credito, composizione sociale, ecc...).

Le dinamiche di crescita demografica e familiare registrate comportano la necessità di approfondire due ulteriori elementi di indagine statistica:

- la composizione per fasce d'età della popolazione, utile a interpretare e stimare i fabbisogni insorgenti in termini di politiche sociali e domanda di servizi;
- il diverso peso specifico che assumono nel fenomeno di crescita le componenti relative al saldo naturale e al saldo migratorio con l'esterno del Comune.

Relativamente al primo aspetto il grafico seguente descrive la cosiddetta "piramide delle età", rappresentativa della distribuzione per età della popolazione locale.



Dalla lettura del grafico si evince che Luisago ha una composizione demografica relativamente giovane, con tasso di fecondità ancora elevato. La forma del grafico a “salvadanaio” descrive infatti una popolazione tipicamente in via di ringiovanimento demografico.

Conseguono a tali caratteristiche demografiche fabbisogni specifici, riferibili alla domanda scolastica, al fabbisogno abitativo, alla domanda di servizi, in prospettiva anche rivolta alla popolazione anziana (comunque da attendersi in fase di progressiva espansione nel medio periodo).

Il Piano dei servizi si occupa di stimare questi specifici fabbisogni, anche attraverso l’approfondimento e la maggiore articolazione delle analisi demografiche qui sinteticamente sviluppate.

Al fine di indagare i pesi specifici che hanno determinato la crescita degli ultimi decenni occorre valutare l’incidenza dei saldi naturali interni (nati – morti) rispetto a quella dei saldi migratori da e verso l’esterno del Comune.

Nella tabella seguente vengono riepilogati i saldi migratori di Luisago nel periodo 2002-2010.

A fronte di un incremento di popolazione tra il 31.12.2001 e il 31.12.2010 pari a 329 abitanti, si registra che l’82% circa di questo incremento è dovuto a nuovi abitanti che arrivano dall’esterno del comune. Di questi, 96 arrivano dall’estero (29,18 % dell’incremento totale nel decennio).

Il saldo naturale, invece, partecipa all’incremento della popolazione del periodo in modo solo marginale.

Infatti il saldo naturale totale (nascite – decessi) determina nel periodo l’incremento di soli 62 nuovi abitanti, pari a circa il 18% della crescita totale di popolazione.

Anno	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi		
2002	120	6	17	82	0	2	+6	+59
2003	126	12	2	101	0	0	+12	+39
2004	146	17	0	112	0	1	+17	+50
2005	124	8	0	139	1	0	+7	-8
2006	176	9	2	142	3	5	+6	+37
2007	167	22	1	133	8	3	+14	+46
2008	175	15	0	118	0	6	+15	+66
2009	82	9	0	130	4	2	+5	-45
2010	109	16	1	98	2	1	+14	+25

Anno	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	28	20	+8
2003	28	24	+4
2004	22	22	0
2005	32	20	+12
2006	31	17	+14
2007	30	17	+13
2008	29	30	-1
2009	32	22	+10
2010	23	22	+1

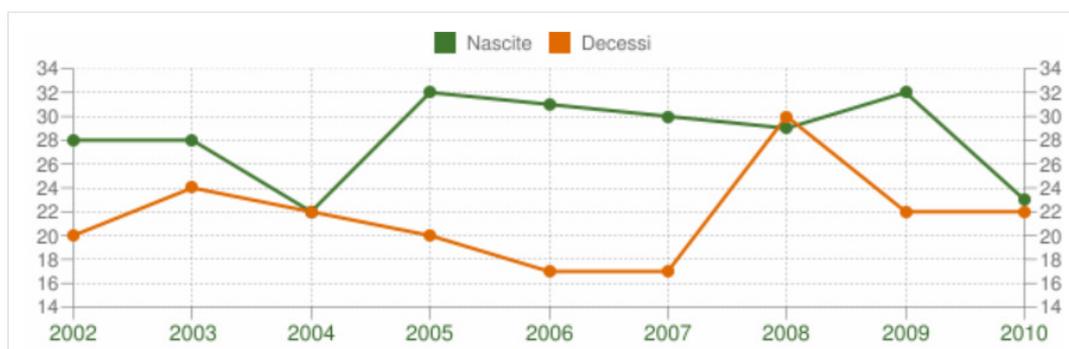


Grafico di comparazione di nascite e decessi a Luisago nel periodo 2002 - 2010

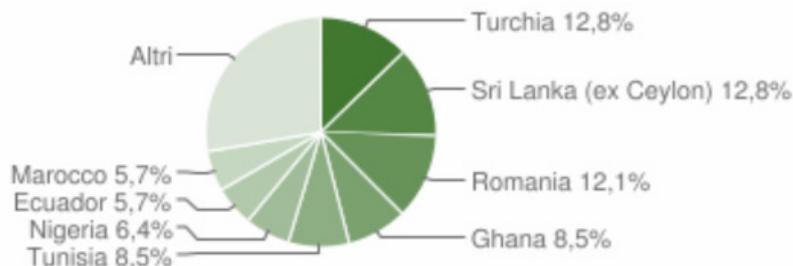
La condizione registrata dai dati evidenzia che le dinamiche di sviluppo demografico di Luisago (e di tutto l'areale a cui appartiene) sono perlopiù di origine esogena. Esse cioè risiedono solo parzialmente nella forza o nella capacità di sviluppo socio economico locale, ma perlopiù deriva invece dalle risposte che l'areale fornisce ai fabbisogni espressi da *non residenti* che considerano conveniente (o attrattivo o comodo) scegliere Luisago (o l'area contermina) come luogo di residenza. Le principali componenti che generano questi comportamenti possono ricercarsi nei caratteri di competizione del mercato immobiliare locale, che sicuramente esprime un differenziale di costo conveniente rispetto ad altre località del territorio provinciale e regionale, peraltro associati alle sinergie locali costituite dalle strutture per la mobilità (stazione), dalla qualità ambientale e dalla dotazione relativamente sufficiente di servizi e di posti di lavoro.



Andamento della popolazione residente straniera a Luisago – periodo 2008 - 2010

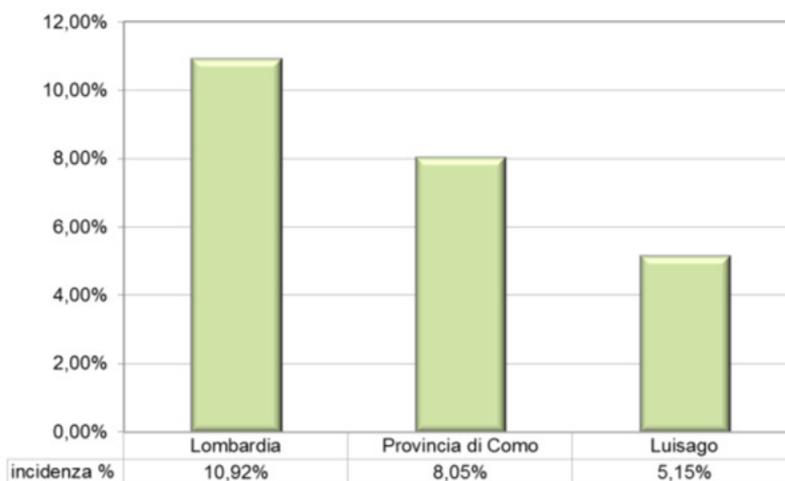


Incidenza della popolazione residente straniera sul totale della popolazione residente e areali di provenienza - 2010



Stati esteri di provenienza della popolazione straniera - 2010

Il confronto tra l'incidenza degli stranieri residenti sul totale della popolazione residente su base regionale, provinciale e comunale evidenzia comunque una situazione di minor incidenza locale della popolazione straniera rispetto alla regione e alla provincia.



Incidenza della popolazione straniera su quella residente totale – confronto dato regionale, provinciale e comunale - 2011

1.2 LE PREVISIONI DI SVILUPPO DEMOGRAFICO

In relazione alle dinamiche rilevate e alla necessità di predisporre azioni di piano è importante formulare ipotesi di valutazione degli scenari demografici futuri.

A tal proposito possono essere confrontate le previsioni demografiche elaborate Sistema Informativo Enti Locali della regione Lombardia con scenario temporale 2008 – 2030 prendendo a riferimento temporale il periodo 2013 – 2018, ipotizzabile quale periodo di vigenza del Documento di Piano (validità quinquennale ai sensi della LR 12/05).

Tali ipotesi sono formulate con riferimento a quattro scenari di sviluppo (Ipotesi, 1, 2, 3 e 4) e sono riportate nella seguente tabella riepilogativa.

Previsioni della Popolazione

<i>LUISAGO - (CO)</i>	Ipotesi1	Ipotesi2	Ipotesi3	Ipotesi4
Popolazione al 2008	2.711	2.711	2.711	2.711
Popolazione al 2010	2.750	2.751	2.760	2.760
Popolazione al 2015	2.972	2.982	2.999	3.008
Popolazione al 2020	3.036	3.067	3.074	3.101
Popolazione al 2025	3.045	3.107	3.075	3.126
Popolazione al 2030	3.062	3.167	3.037	3.120
di cui femmine al 2008	1.373	1.373	1.373	1.373
di cui femmine al 2010	1.393	1.393	1.382	1.383
di cui femmine al 2015	1.517	1.522	1.470	1.475
di cui femmine al 2020	1.534	1.549	1.466	1.479
di cui femmine al 2025	1.537	1.566	1.473	1.498
di cui femmine al 2030	1.477	1.526	1.405	1.443

Stime andamento popolazione SISEL – Regione Lombardia.

Tramite interpolazione lineare è possibile estrapolare la popolazione nel periodo di vigenza del PGT (arco temporale 2013-2018). L'extrapolazione è contenuta nella seguente tabella:

	Ipotesi 1	Ipotesi 2	Ipotesi 3	Ipotesi 4
Popolazione al 2010	2750	2751	2760	2760
Popolazione al 2013	2883	2890	2903	2909
Popolazione al 2015	2972	2982	2999	3008
Popolazione al 2018	3010	3033	3044	3064
Popolazione al 2020	3036	3067	3074	3101

Valori SISEL

Valori estrapolati

Estrapolazione stime andamento popolazione SISEL nel periodo 2013-2018

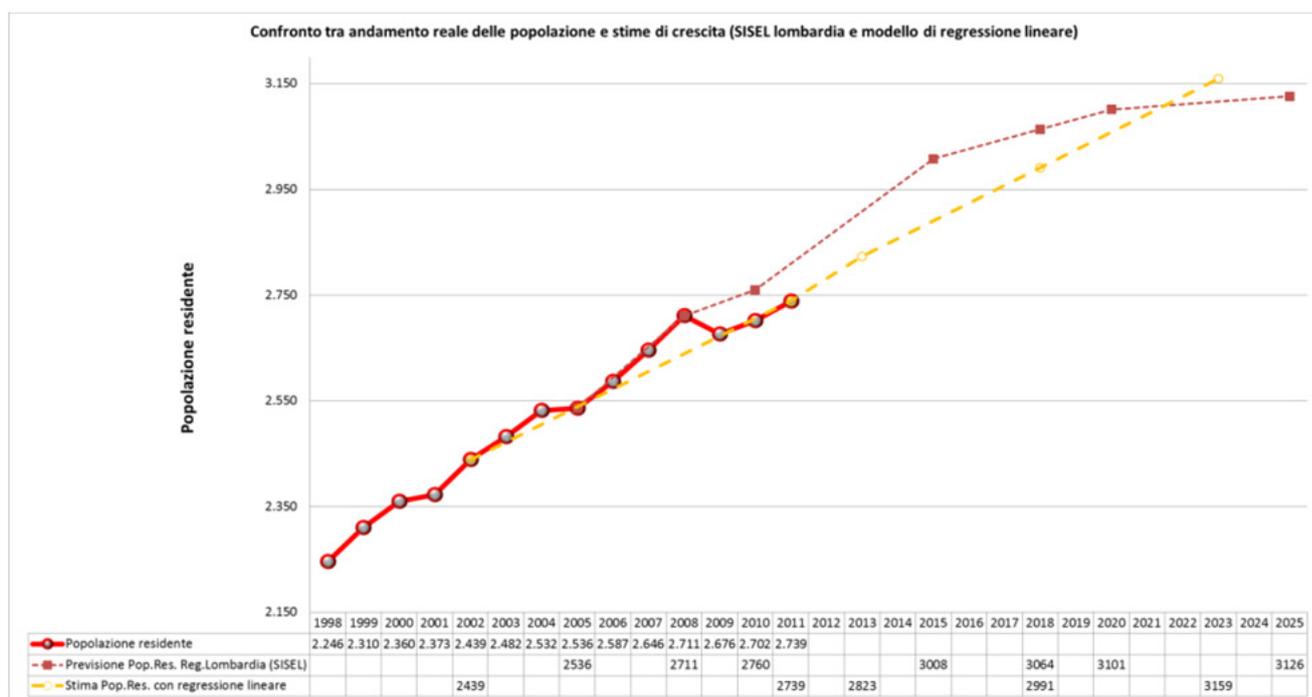
Occorre evidenziare che le stime della popolazione regionali sembrano scontare, per le ipotesi 1 e 2, un certo sottodimensionamento, se si considera che la popolazione stimata in queste ipotesi al 2013 è inferiore o pari a quella già censita al 2011 (2.739 abitanti).

In ogni caso esse registrano al 2018 i seguenti incrementi rispetto alla popolazione reale al 2011:

Variazione stimata 2011 - 2013	5,26%	5,50%	6,00%	6,20%
Variazione stimata 2011 - 2018	9,91%	10,73%	11,14%	11,86%

Variazione percentuale della popolazione stimata da SISEL rispetto alla popolazione del 2011

Al fine di integrare le valutazioni regionali di incremento della popolazione si è ritenuto utile procedere al calcolo del valore di regressione lineare¹ dei dati demografici registrati all'anagrafe. Esso è poi stato confrontato con la stima effettuata dalla regione Lombardia nell'ipotesi di maggior incremento. Il confronto è descritto efficacemente da seguente grafico.



Dal calcolo del valore di regressione lineare delle serie storiche precedenti si stima per Luisago una popolazione di 2.823 abitanti al 2013, 2991 abitanti al 2018 e 3.159 abitanti al 2023.

¹ Questo metodo empirico si basa sull'ipotesi che l'andamento futuro della popolazione seguirà la tendenza registrata nei periodi precedenti. In particolare il metodo permette di interpolare i valori registrati nel periodo precedente calcolando la retta (o la curva) che meglio interpola i valori rilevati. Tale curva è quella in cui è minima la somma dei quadrati delle deviazioni rispetto al valore rilevato. La retta dei minimi quadrati si esprime nella forma $[Y = \bar{Y} + (\sum XY / \sum X^2) X]$ dove Y è il punto della retta interpolante (che indica la popolazione), \bar{Y} è la media della popolazione, X è riferito al numero di anni considerato.

1.3 STRUTTURA PRODUTTIVA E PENDOLARISMO

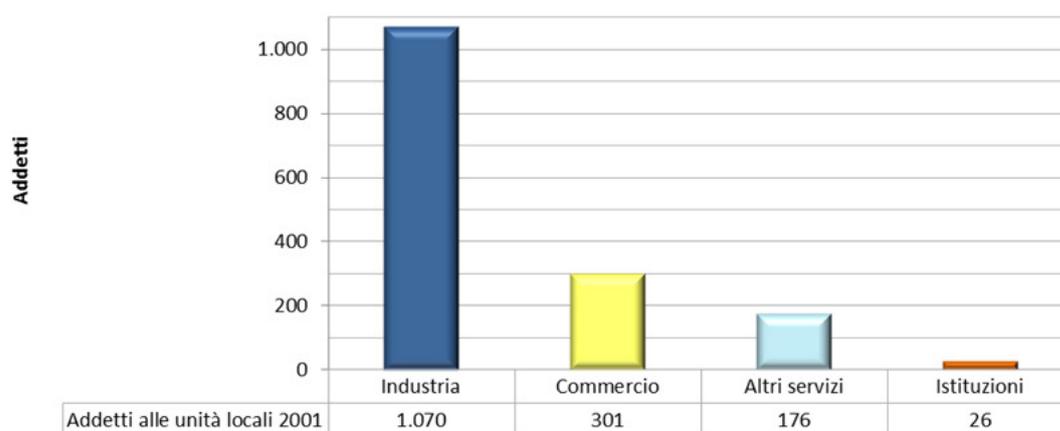
1.3.1 LA STRUTTURA PRODUTTIVA.

Dall'analisi dei dati del Censimento Industria e Commercio del 2001 emerge, nella composizione del tessuto produttivo, una netta prevalenza del settore industriale (20 addetti su 23), rispetto al settore terziario. Questa caratteristica è abbastanza in controtendenza rispetto alla media nazionale e regionale, ma in linea invece con il dato medio provinciale. La provincia di Como, infatti, ancora al censimento del 2001 risultava assieme a pochissime altre provincia in tutta Italia ancora con occupazione prevalente nel settore secondario.

Tabella 4 – Comune di Luisago – Unità Locali e Addetti per Industria, Commercio, altri servizi e istituzioni (2001)

(Fonte: ISTAT)

	Industria	Commercio	Altri servizi	Istituzioni	Totale
Addetti alle unità locali 2001	1.070	301	176	26	1.573



Distribuzione degli addetti per unità locali – Censimento 2001.

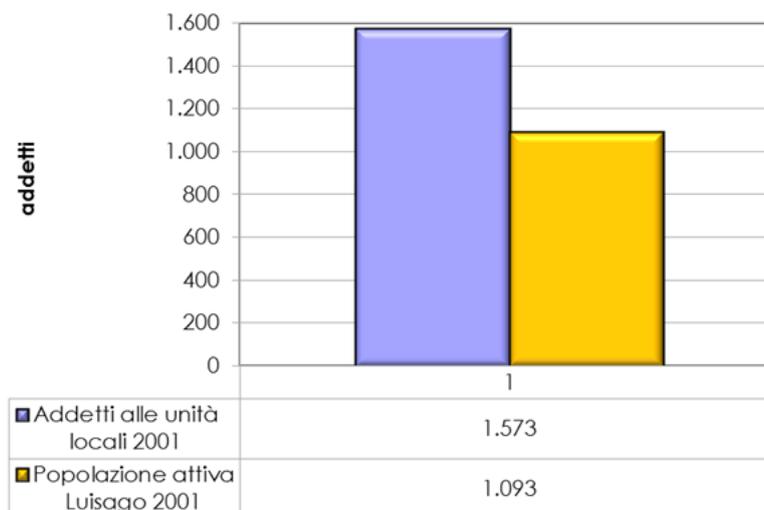
I dati del censimento Industria e artigianato 2001 rilevano poi 1093 addetti così distribuiti.

	Agricoltura	Industria	Terziario	Totale
Occupati residenti a Luisago	13	548	532	1.093

Al 2001 il Comune di Luisago è quindi dotato di una sensibile eccedenza di posti di lavoro (480 posti di lavoro eccedenti) rispetto alla popolazione attiva residente, svolgendo quindi una funzione di polo attrattore, pur se di secondo livello rispetto al core dell'area metropolitana di Como

Grafico 8 – Comune di Luisago – Confronto Addetti/Attivi 2001

(per Industria, Commercio, altri servizi e istituzioni – ns elaborazione su dati ISTAT2001)



Non sono disponibili dati aggiornati sull'evoluzione del quadro occupazionale e delle attività economiche in essere, se si eccettua il rilevamento effettuato annualmente dalla Camera di Commercio.

Sulla base di questi dati è possibile confrontare, pur se di massima, l'andamento della distribuzione delle unità locali nei diversi comparti produttivi.

I dati dei rilevamenti annuali di CCIAA non sono particolarmente disaggregati (almeno quelli disponibili) e non direttamente comparabili con le quantità rilevate dal censimento 2001.

Tuttavia un confronto di massima tra le due diverse rilevazioni consente di affermare che il quadro complessivo delle unità locali presenti non si è radicalmente modificato nel decennio.

Infatti:

a) dati Censimento Industria e Artigianato 2001

	Industria	Commercio	Altri servizi	Istituzioni	Totale
unità locali 2001	79	39	53	10	181

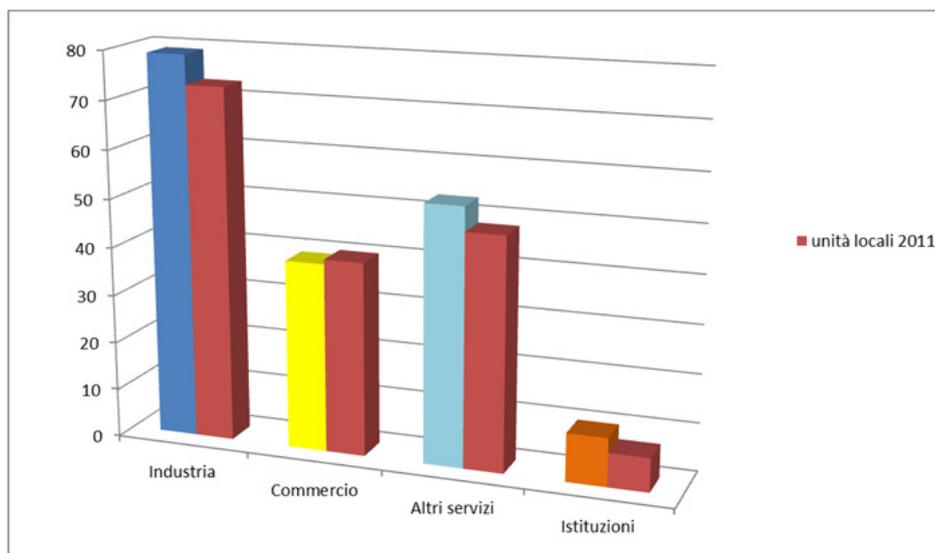
Fonte: Censimento Industria e servizi 2001

b) dati Camera di Commercio e Artigianato 2011 (ns elaborazione)

	Industria	Commercio	Altri servizi	Istituzioni	Totale
unità locali 2011	73	40	48	7	168

Fonte: ns elaborazione dati CCIAA - 2011

Il seguente grafico consente di confrontare le quantità alle due soglie:



Richiamando il fatto che i dati delle due soglie storiche non si sovrappongono automaticamente per modalità di rilevamento, sembra emergere che pur a fronte di una diminuzione delle unità locali il sistema produttivo nel suo complesso non si sia grandemente modificato.

Le maggiori differenze si rilevano in un modesto decremento delle unità locali produttive e in una riconferma (con piccolo incremento) delle unità commerciali.

Da questi dati non può però essere estrapolata alcuna valutazione sull'evoluzione del quadro occupazionale in termini di addetti delle unità locali presenti.

1.3.2 PENDOLARISMO AL 2001.

I dati di pendolarismo rilevati nel 2001 dal Censimento della Popolazione non si sovrappongono esattamente con i dati di pendolarismo per motivi di lavoro rilevati durante il Censimento della popolazione.

Tuttavia quest'ultimo dato è utile per individuare le principali direttrici di gravitazione dei flussi pendolari, sia di quelli originati dai residenti di Luisago, sia di quelli aventi come destinazione Luisago e generati dall'esterno.

Flussi pendolari con origine in Luisago – flussi in uscita

Nella tabella seguente sono individuati i comuni verso i quali sono diretti i flussi pendolari generati dai residenti di Luisago (nel 2001) maggiori alle dieci unità, pari a oltre l'82% dei flussi totali.

Come si evince dall'analisi dei dati, riportati in grafici e tabelle, solo il 17,61% dei residenti resta a lavorare all'interno del territorio comunale (dato 2001).

Ciò stupisce parzialmente, tenuto conto dell'eccedenza di posti di lavoro presenti a Luisago. Tale eccedenza, però, non consente alla gran parte dei residenti di trovare un luogo di lavoro idoneo all'interno del proprio comune.

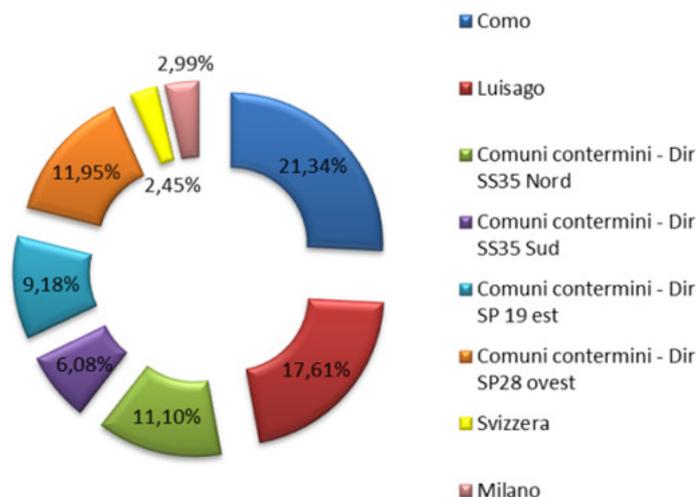
La principale direttrice di gravitazione dei flussi in uscita è il capoluogo di Como, con il 21,34% dei flussi.

Raggruppando i flussi generati per le principali direttrici viarie (verso nord, sud, est ed ovest) risulta che la direttrice maggiormente caricata è quella della SS 35 direzione nord (32,44% dei flussi accorpando anche quelli su Como), seguita dalla

direzione est della SP28 (11,95%), seguita poi dalla direttrice ovest della SP19 (9,18%). Le altre direttrici risultano caricate da flussi pendolari poco significativi.

Comune di destinazione	Flussi pendolari per lavoro
Como	200
Luisago	165
Grandate	94
Casnate con Bernate	52
Fino Mornasco	46
Villa Guardia	37
Milano	28
Svizzera	23
Cantù	22
Lurate Caccivio	15
Guanzate	14
Cassina Rizzardi	14
Cucciago	12
Appiano Gentile	12
Vertemate con Minoprio	11
Olgiate Comasco	10
Bulgarograsso	10
San Fermo della Battaglia	10

flussi pendolari per direttrice	Principali direttrici dei flussi pendolari	Distribuzione %
200	Como	21,34%
165	Luisago	17,61%
104	Comuni contermini - Dir SS35 Nord	11,10%
57	Comuni contermini - Dir SS35 Sud	6,08%
86	Comuni contermini - Dir SP 19 ovest	9,18%
112	Comuni contermini - Dir SP28 est	11,95%
23	Svizzera	2,45%
28	Milano	2,99%
775	Totali	82,71%



Flussi pendolari per motivi di lavoro con Origine a Luisago – flussi in uscita

Flussi pendolari con destinazione in Luisago – flussi in ingresso

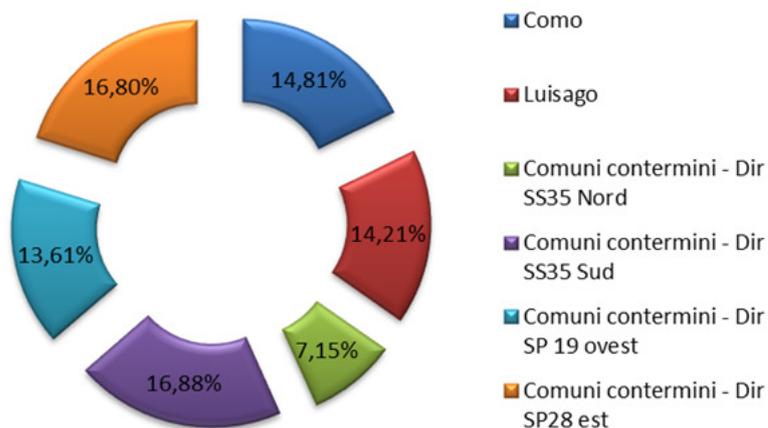
Allo stesso modo nella tabella seguente sono individuati i comuni dai quali hanno origine i flussi pendolari diretti a Luisago per motivi di lavoro (nel 2001) maggiori alle dieci unità (pari a oltre l'83% dei flussi totali).

Anche in questo caso la principale direttrice di gravitazione è il capoluogo di Como, con il 14,81% dei flussi.

Le direttrici di maggiore gravitazione sono la SS 35 direzione nord (21,96% dei flussi considerando anche quelli di Como), mentre le altre tre direttrici (est, sud ed ovest) si ripartiscono in modo equo il resto dei flussi (dal 13 al 16% circa per direttrice)

Comune di origine	Flussi pendolari per lavoro
Como	172,00
Luisago	165,00
Fino Mornasco	95,00
Villa Guardia	67,00
Cantù	40,00
Cadorago	37,00
Vertemate con Minoprio	37,00
Lurate Caccivio	33,00
Bulgarograsso	30,00
Casnate con Bernate	29,00
Appiano Gentile	28,00
Cassina Rizzardi	24,00
Montano Lucino	24,00
Grandate	22,00
Cernobbio	20,00
Olgiate Comasco	19,00
Lipomo	17,00
Bregnano	15,00
Guanzate	15,00
Cavallasca	12,00
Ceremate	12,00
San Fermo della Battaglia	12,00
Senna Comasco	12,00
Cucciago	11,00
Gironico	11,00
Capiago Intimiano	10,00

flussi pendolari per direttrice	Principali direttrici dei flussi pendolari	Distribuzione %
172	Como	14,81%
165	Luisago	14,21%
83,00	Comuni contermini - Dir SS35 Nord	7,15%
196,00	Comuni contermini - Dir SS35 Sud	16,88%
158,00	Comuni contermini - Dir SP 19 ovest	13,61%
195,00	Comuni contermini - Dir SP28 est	16,80%
969	Totali	83,46%



Flussi pendolari per motivi di lavoro con Destinazione a Luisago – flussi in ingresso

1.3.4 AGRICOLTURA

Sebbene negli ultimi decenni il ruolo dell'agricoltura sia diventato economicamente sempre più marginale, essa svolge un ruolo di presidio del territorio libero (agricolo e boschivo) di utilità generale, soprattutto considerando che circa il 38 % del territorio comunale risulta ancora interessato da conduzione agricola o da boschi.

Anche per questo nei successivi paragrafi si tenterà di delineare i tratti contemporanei dell'agricoltura locale, attraverso una lettura sintetica di alcuni principali indicatori statistici.

1.3.4.1 Il Censimento generale dell'agricoltura 2000.

Il Censimento generale dell'agricoltura del 2000 ha rilevato a tale data lo stato e le caratteristiche del tessuto agricolo locale.

Alcuni di questi dati possono essersi modificati nell'ultimo decennio. Tuttavia si ritiene che essi possano ancora descrivere sufficientemente i caratteri generali del settore anche per effetto dell'inerzia generalmente sottesa ai cambiamenti strutturali del comparto agricolo.

Nel 2000 venivano censite 2 aziende agricole con sede in Luisago, entrambe con allevamenti di animali. L'attività di allevamento nettamente prevalente è quella degli ovini, mentre del tutto marginale sembra l'allevamento dei bovini.

Ne deriva una conduzione dei terreni prevalentemente a pascolo (14,8 ha) contro una relativa marginalità dei seminativi (2,9 ha).

La Superficie Agricola Utile (SAU) dichiarata è pari a 19,1 ettari. Di questi risultano effettivamente utilizzati 17,7 ha (pari al 92,70%). La conduzione prevalente è l'affitto (80,8 % della SAU utilizzata, con 14,3 ha), mentre la conduzione in proprietà è largamente inferiore (19,2% della SAU utilizzata, con 3,4 ha).

Aziende agricole totali. Censimento. Comunale. Anno 2000

Comuni	Numero totale aziende	Numero aziende con superficie totale	Numero aziende con SAU	Totale aziende con allevamenti
Luisago	2	2	2	2

Capi di bestiame delle aziende agricole con allevamenti secondo la specie. Censimento.

Comunale. Anno 2000

Comuni	bovini	bufalini	ovini	caprini	equini	suini	allevam. avicoli	conigli
Luisago	8	0	195	0	2	0	3	5

Superficie territoriale e superficie agraria secondo le principali utilizzazioni. Censimento. Comunale. Anno 2000

Comune	SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU)				Arboricoltura da legno	Boschi	SUPERFICIE AGRARIA NON UTILIZZATA		Altra superficie	TOTALE
	Seminativi	Coltivazioni legnose agrarie	Prati permanenti e pascoli	Totale			Totale	Di cui destinata ad attività ricreative		
Luisago	2,9	0	14,8	17,7	0	1,3	0	0	0,1	19,1

Superficie totale e SAU per titolo di possesso dei terreni. Censimento. Comunale. Anno 2000

Comuni	Superficie totale (ha)	Superficie agricola utilizzata SAU (ha)	Superficie agricola utilizzata proprietà (ha)	Superficie agricola utilizzata affitto (ha)
Luisago	19,1	17,7	3,4	14,3

1.3.4.2 Agricoltura e politica agricola comunitaria (PAC)

La politica agricola comunitaria ha svolto un ruolo fondamentale rispetto alla possibilità di sopravvivenza delle attività agricole locali.

Ciò è avvenuto anche in modo diretto tramite i finanziamenti erogati alle attività agricole aventi titolo.

La banca dati relativa ai finanziamenti erogati a Luisago è stata messa a disposizione dal SIARL (Sistema informativo agricolo regionale) lombardo.

Con i dati georeferenziati è stato anche possibile integrare le valutazioni richieste per l'individuazione delle aree agricole strategiche previste dalla LR 12/05 e richieste come elaborato obbligatorio dal PTC della Provincia di Como.



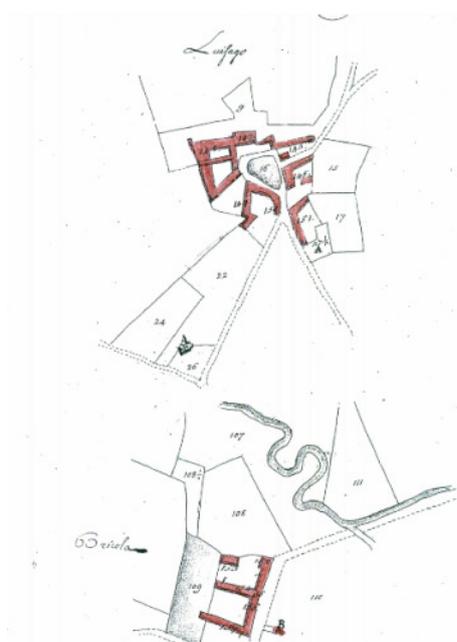
Stralcio della tavola A.2.6 del Documento di Piano, con individuazione dei mappali interessati da erogazione di contributi UE nel 2009.

2 - EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI NEL TERRITORIO DI LUISAGO

Il Comune di Luisago si è formato quale entità amministrativa autonoma nel 1649, per separazione da Fino Mornasco di cui in precedenza costituiva una frazione.

I nuclei urbani principali sono due, Portichetto e Luisago.

Nelle cartografie storiche del Catasto Teresiano (1722) il nucleo di Portichetto è denominato Briccola.



Cartografia del Catasto Teresiano – 1722 – I nuclei di Luisago e Briccola (ora Portichetto)

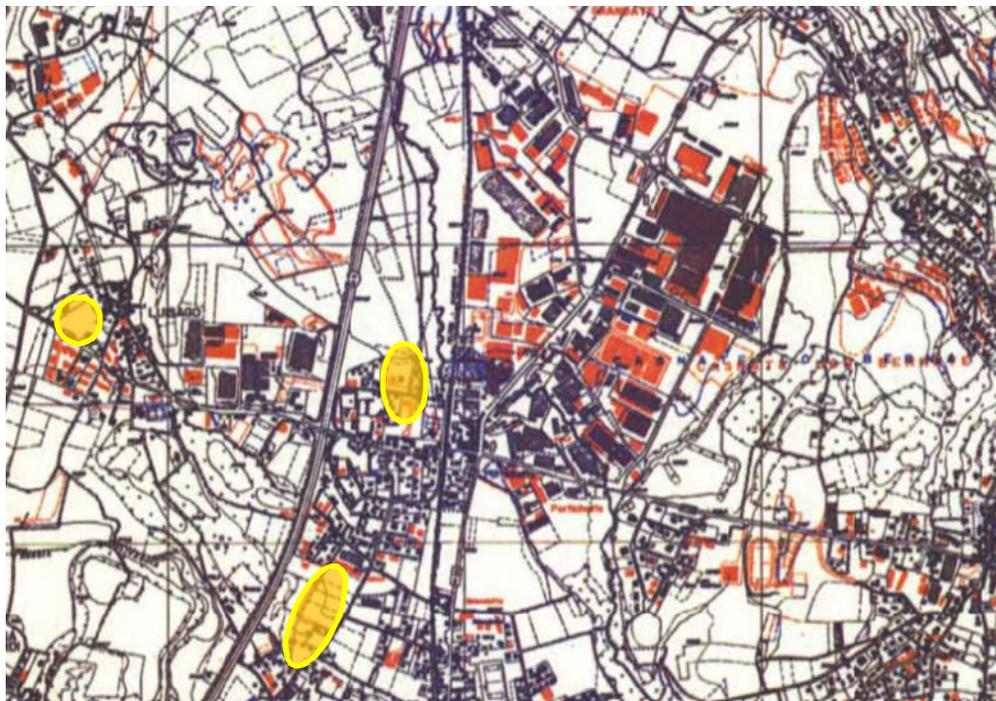
Già alla fine del secolo successivo (1898) la frazione di Portichetto è individuata con il nome attuale.

Dall'analisi delle cartografie storiche si evince che, pur in presenza della ferrovia e della SS35, sino al secondo dopoguerra la conformazione del tessuto urbanizzato non era troppo dissimile da quella registrata nel 1700.



Stralcio cartografia IGM alla data del 1931 – I nuclei distinti di Luisago e Portichetto

La gran parte dello sviluppo urbano è avvenuto nel secondo dopoguerra, con una forte componente derivante dai processi di sviluppo degli ultimi 25 anni, come si evince dal confronto tra la cartografia tecnica regionale del 1984 con quella del 1993.



Confronto CTR 1983 (nero) e 1994 (rosso) – In giallo le ulteriori espansioni verificatesi dopo il 1994

Dalla lettura della cartografia riprodotta per stralcio si può evincere che:

- dal 1931 al 1984 è stata realizzata l'ossatura urbana riportata con colorazione nera nella precedente immagine;
- dal 1983 al 1994 sono stati realizzati ingenti interventi di espansione, riportati in tinta rossa nell'immagine precedente;
- dopo il 1994 e sino alla data odierna, oltre ad una serie di interventi puntuali di completamento sono stati realizzati anche altri importanti interventi di espansione, riportati in giallo nell'immagine precedente, e costituiti dall'espansione a sud verso Fino Mornasco (con il completamento della conurbazione lungo la via Guanzasca), una quota di espansioni a nord del nucleo di Portichetto e le espansioni residenziali realizzate a sud/ovest del nucleo antico di Luisago.

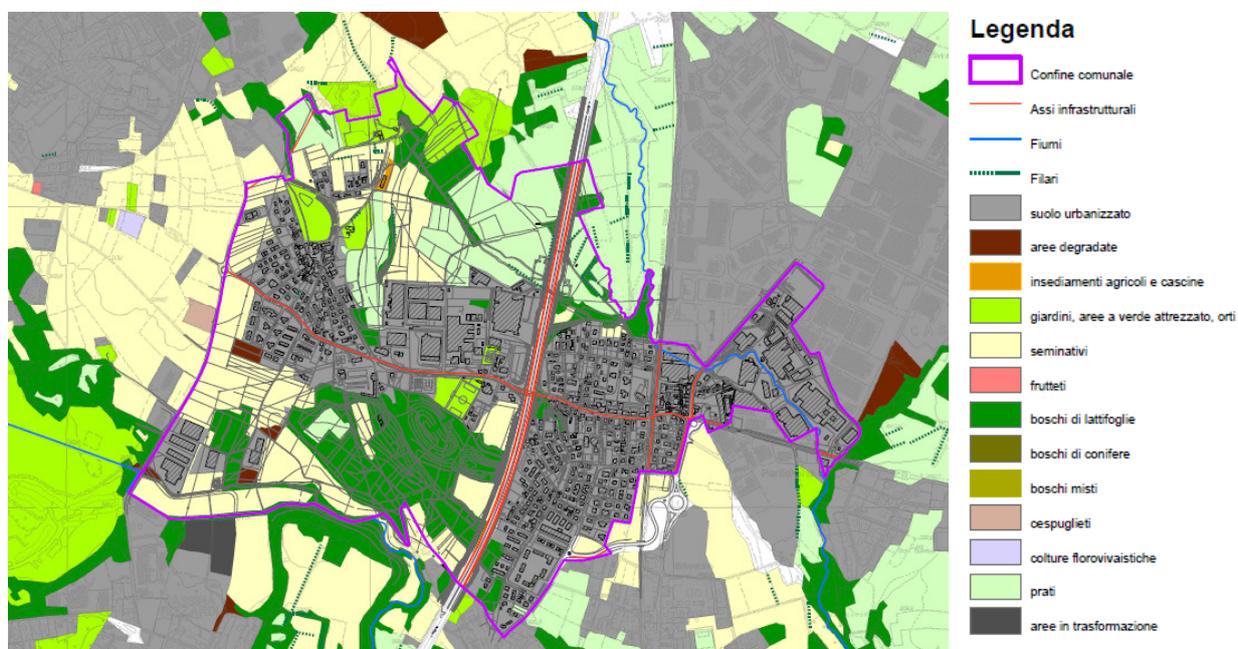
3 - LO STATO D'USO DEL SUOLO

Nella tavola A.2.1 viene descritto l'uso dei suoli risultante dalla banca dati DUSAF (Destinazione d'uso dei suoli agricoli e forestali – Regione Lombardia - 2010).

Il territorio comunale è percorso, da nord a sud, dall'autostrada A9 (Como Milano). Essa costituisce non solo una barriera fisica, insieme alla ferrovia che le corre parallela, all'organizzazione del territorio, ma anche un elemento che incide sensibilmente, dal punto di vista quantitativo, sull'uso del suolo (circa 6,9 ha occupati dall'infrastruttura stradale – da margine a margine dei rilevati o delle trincee - a seguito della realizzazione della terza corsia).

Il sistema insediativo occupa tutto il quadrante est del territorio, ricompreso tra l'autostrada e il confine comunale. Piccola eccezione è costituita dall'area libera presente al confine nord e attestata sul percorso del torrente Seveso.

Ad ovest dell'autostrada, invece, la presenza del territorio agricolo e forestale ha ancora una consistenza significativa in termini di presenza ambientale e di scansione del paesaggio.



Stralcio tavola A.2.1 del DdP – Uso del suolo – Banca dati Dusaf

La superficie comunale totale è di 211 ha (2,11 Km²)².

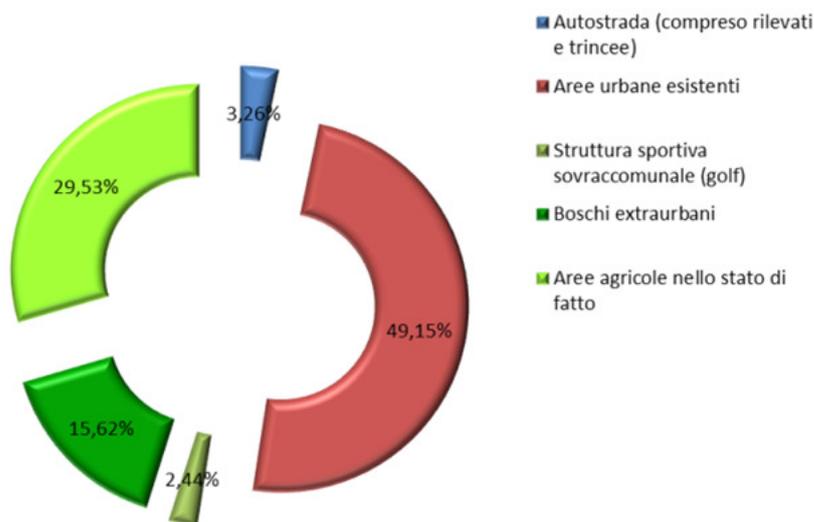
La superficie urbanizzata totale, al lordo della viabilità comunale e provinciale, è di circa 103 ha (1,03 Km²) , di cui ad est dell'autostrada circa 56,51 ha (0,56 Km²) e ad ovest 47,23 ha (0,47 Km²).

² Dato desunto dal perimetro comunale definito nella fase di concertazione iniziale del Piano

Sul territorio comunale è poi presente, verso il confine nord con Villa Guardia, una struttura sportiva di livello sovracomunale (golf) che occupa una superficie di circa 5,15 ha (0,05 Km²), in parte realizzato sulle aree di un ex ambito di cava cessata.

Le aree libere, al lordo della viabilità e degli elementi del reticolo idrico (Torrente Seveso e roggia Livescia), corrispondono pertanto a circa 95,30 ha suddivisi in aree agricole o incolti per 62,34 ha circa e in boschi per una superficie di circa 32,96 ha.

Una parte di queste aree libere sono interessate da previsioni insediative del PRG previgente per un'estensione complessiva di circa 16 ha, di cui 6 ha circa per previsioni insediative private e 10 ha circa per previsioni pubbliche non attuate.

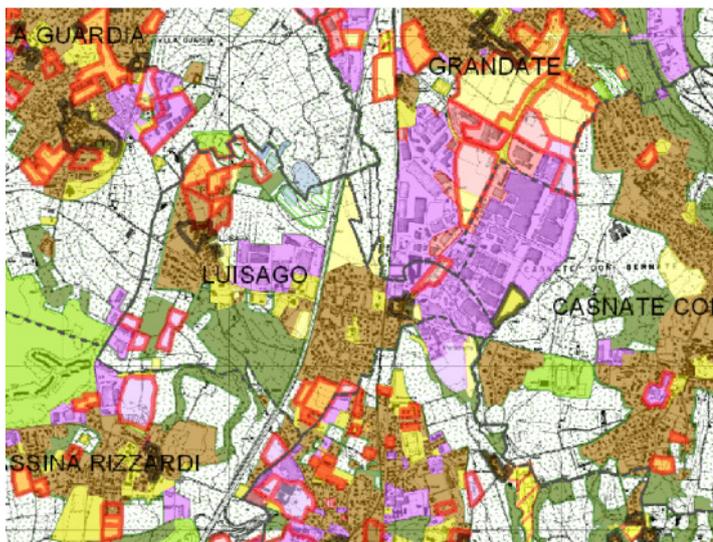


Distribuzione % delle principali categorie di uso del suolo nello stato di fatto
N.B.: dati desunti da misurazioni effettuate sulla base aerofotogrammetrica comunale e sulla cartografia del previgente PRG.

L'uso del suolo urbano è desumibile, nelle sue componenti strutturali, dalla sintesi della pianificazione locale riportata nella tavola A.1.2 del Documento di Piano.

Si evidenziano alcune grosse aree funzionali:

- le aree produttive localizzate:
 - ad est dell'autostrada, poste a cavallo della SS35;
 - ad ovest dell'autostrada, poste a nord del nucleo di servizi comunali esistenti;
 - sulla SP 19 al confine sud/ovest con Cassina Rizzardi
- le aree residenziali dei nuclei di Portichetto (ad est dell'autostrada) e di Luisago (ad ovest);
- la struttura portante del sistema dei servizi comunali posta ad ovest dell'autostrada in posizione di cerniera tra i due abitati.



LEGENDA

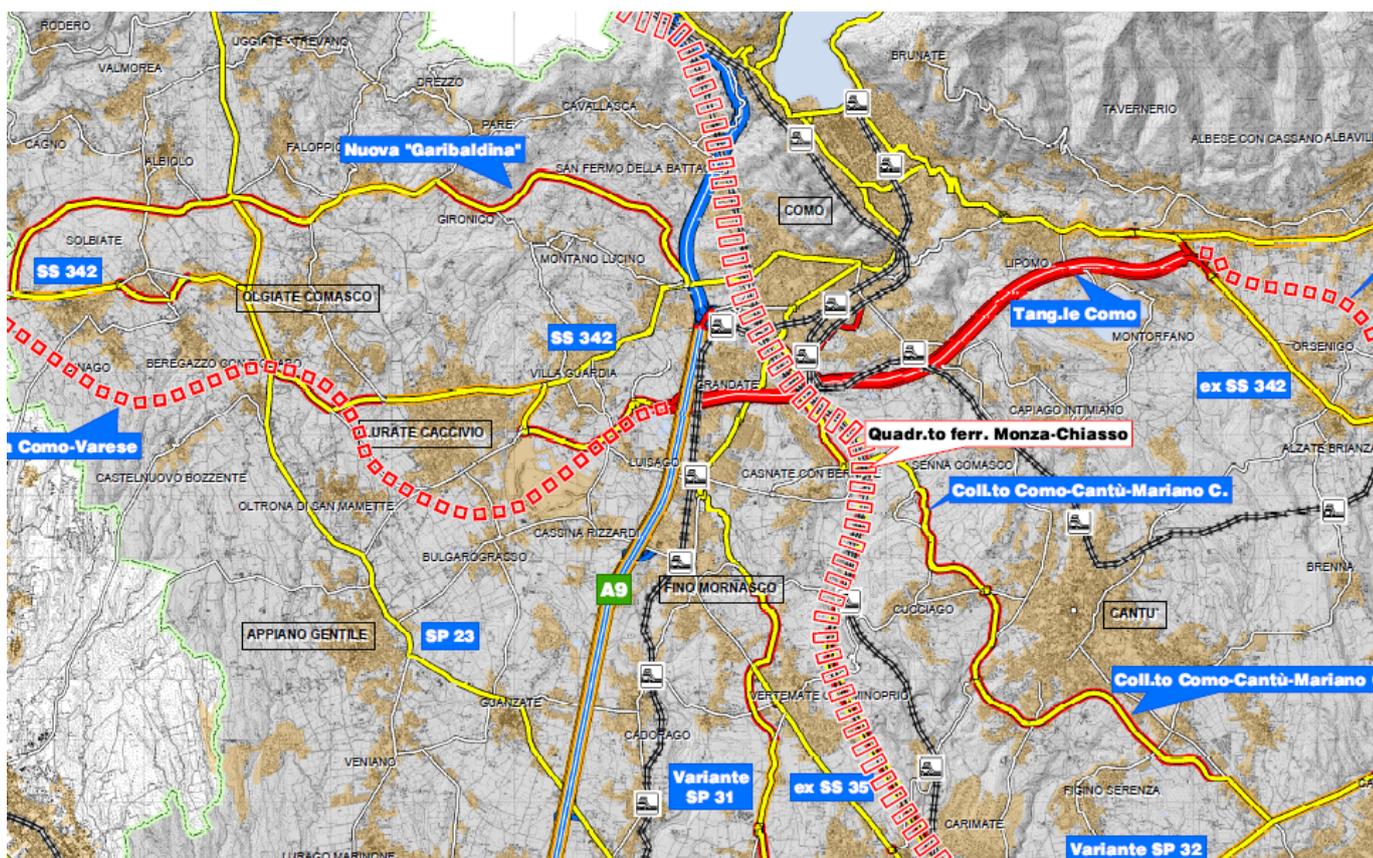
- | | | | |
|---|---------------------------------|---|--|
|  | Zone A |  | Verde, gioco, sport (esistente) |
|  | Piani Attuativi |  | Verde, gioco, sport (previste) |
|  | Residenziale (esistente) |  | Aree estr., cave (esistente) |
|  | Residenziale (espansione) |  | Aree estr., cave (previste) |
|  | Produttivo (consolidato) |  | Agricolo |
|  | Produttivo (espansione) |  | Bosco |
|  | Terziario (esistente) |  | Ambiti lacuali (Laghi e fiumi) |
|  | Terziario (Previsto) |  | Zone di tutela di PRG |
|  | Servizi comunali (esistente) |  | Scali ferroviari (esistenti) |
|  | Servizi comunali (previsione) |  | Scali ferroviari (previsti) |
|  | Serv. Sovracomunali (esistente) |  | Infrastrutture navigazione (esistente) |
|  | Serv. Sovracomunali (previsti) |  | Infrastrutture navigazione (previste) |

Stralcio tavola A.1.2 del DdP – sintesi della pianificazione urbanistica locale.

4 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Il territorio comunale è interessato da elementi infrastrutturali per la mobilità di livello nazionale (autostrada A9), Regionale (linea ferroviaria Milano-Saronno –Como che costituisce la direttrice S31 delle Ferrovie Nord Milano) e Provinciale (SS35, SP 19 e SP 28).

In prospettiva questo quadro è destinato ad ampliarsi ulteriormente, con la realizzazione della nuova tangenziale sud di Como con proseguimento sino a Varese (sistema Pedemontana) e con la realizzazione della nuova tangenziale sud, posta tra Cassina Rizzardi e Luisago e già programmata a livello provinciale.



Stralcio tavola B 3-1 del PTCP – Il sistema infrastrutturale esistente e le principali previsioni infrastrutturali.

Per effetto delle nuove previsioni del sistema della Pedemontana, Luisago verrà a trovarsi in uno dei punti di snodo più importanti del sistema della mobilità regionale, dato dall'incrocio tra l'autostrada A9 e il sistema pedemontano Como-Varese. Ciò comporterà l'insorgenza di nuove dinamiche, sia in termini di potenzialità territoriali sia in termini di nuovi impatti.

4.1 - SISTEMA DELLA VIABILITÀ SOVRACCOMUNALE

4.1.1 - Lo stato di fatto.

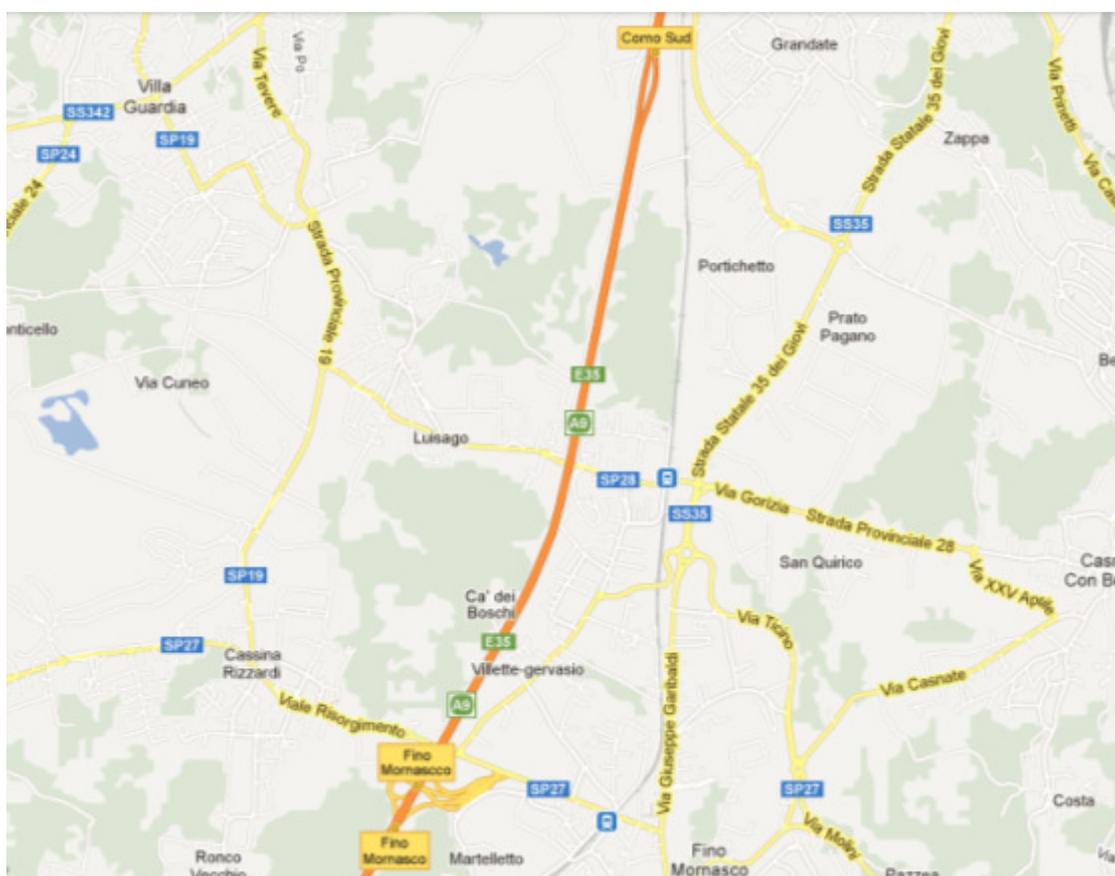
Il territorio comunale è percorso da sud a nord dal tracciato storico della Strada Statale 35 che attraversa il nucleo urbano di Portichetto nella porzione orientale del Comune. La statale, nata come viabilità di collegamento nazionale, oggi svolge perlopiù una funzione di collegamento intercomunale a seguito del progressivo decadimento dei livelli di efficienza determinati dall'inurbamento del tracciato.

L'alta densità delle funzioni insediate, nonché il frequente carattere commerciale e terziario degli stessi, determinano un'ingente generazione del traffico aventi origine e destinazione proprio sulla SS35.

Su questo tracciato si sommano pertanto sia i flussi di attraversamento intercomunale sia i flussi generati dalle funzioni attestate sulla stessa statale. Ne derivano volumi di traffico ingenti. Infatti il traffico giornaliero bidirezionale medio rilevato dalle indagini svolte dall'ufficio tecnico della Provincia di Como, risulta compreso tra i 31.000 e i 37.000 veicoli/giorno con traffico medio diurno compreso tra 1950 e 2200 veic/h. Nell'ora di punta (17.00 e le 19.00) si registrano volumi di 2500 veic/h³.

L'entità e la densità delle funzioni urbane attestate su di essa pongono problemi in ordine alla gestione dei conflitti generati dalla sovrapposizione delle diverse modalità di utilizzo dell'asta (flussi di attraversamento, manovre di accesso, attraversamenti pedonali, ecc..) e della diversa tipologie di utenti che la utilizzano (traffico merci, traffico locale, spostamenti pedonali e ciclabili).

Lungo la direttrice nord sud la funzione di collegamento nazionale e internazionale è svolta dall'asse autostradale della A9. Il collegamento all'autostrada è possibile dal territorio comunale sia dall'accesso di Fino Mornasco sia dall'accesso di Como sud.



Stradario dell'areale di Luisago con individuazione dei principali elementi di connessione intercomunale.

³ Dati estratti da "Progetto definitivo di un incrocio a raso di tipo rotatorio all'incrocio della Ss35 con via Tornese" – Provincia di Como – marzo 2012

Gli ulteriori elementi di connessione viaria intercomunale sono costituiti dalla SP 19 che consente il collegamento con il territorio provinciale ad ovest del Comune e dalla SP 28 che collega la SS35 alla SP19 attraversando il territorio comunale da est a ovest. Deve infine essere citato il ruolo di via Guanzasca, che mediante il tratto meridionale di vi IV Novembre consente il collegamento di Luisago con l'accesso autostradale di Fino Mornasco.

4.1.2 - Il quadro progettuale

Come già indicato il sistema infrastrutturale di livello sovraordinato è interessato da una serie di previsioni di intervento che delinearanno un assetto territoriale e infrastrutturale decisamente nuovo per Luisago.

In prima istanza deve essere richiamato il progetto per la realizzazione della nuova tangenziale sud di Como e il successivo prolungamento dell'asta verso Como.

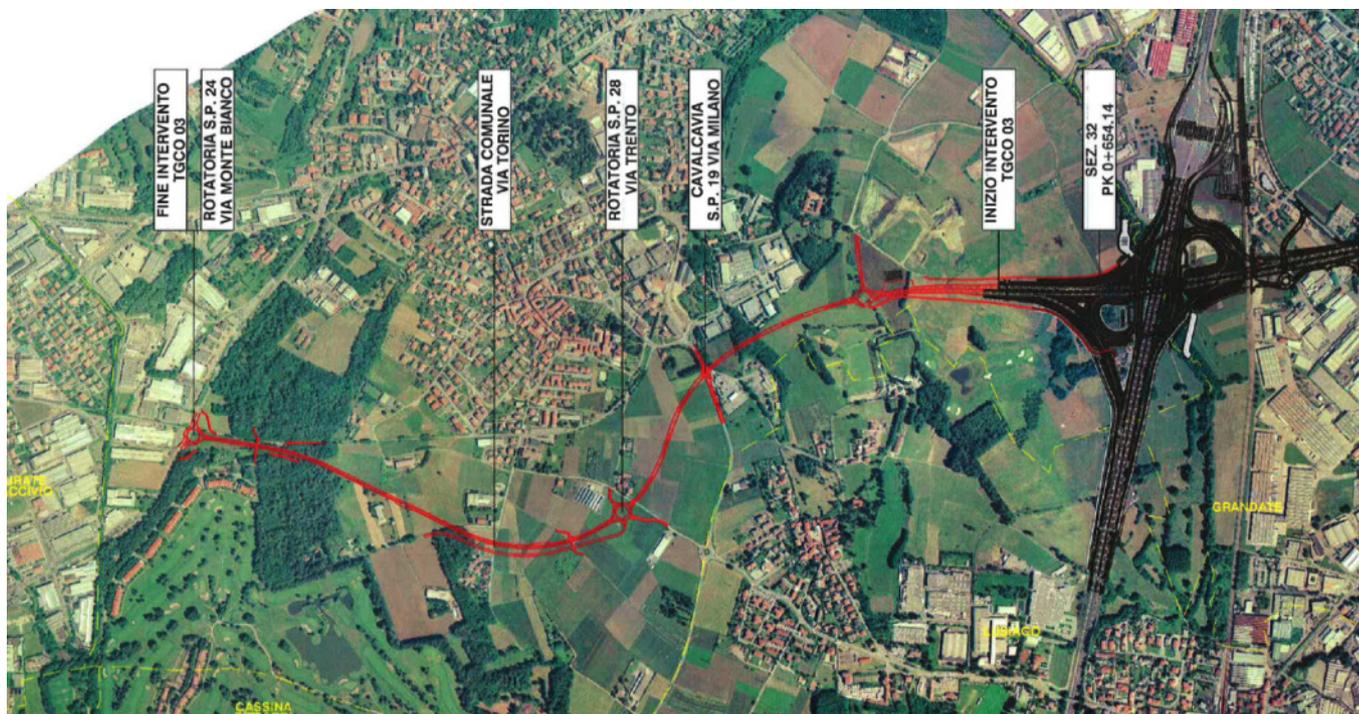
Il progetto considerato (desunto dal documento elaborato a seguito della conferenza dei sindaci in data 11/05/2011, denominato addendum TCCO 03 come ricevuto dalla società CAL Spa) prevede due fasi di intervento per il tratto tra la A9 e Varese.

La fase 1, connessa alla realizzazione della tangenziale sud di Como da Lecco sino alla A9, prevede nel tratto a nord e ad ovest di Luisago la realizzazione di opere locali connesse. Le opere viarie principali sono esterne al territorio comunale, ad eccezione delle aree di cantiere permanente poste a sud del nuovo svincolo sulla A9, sia ad est che ad ovest della stessa A9.

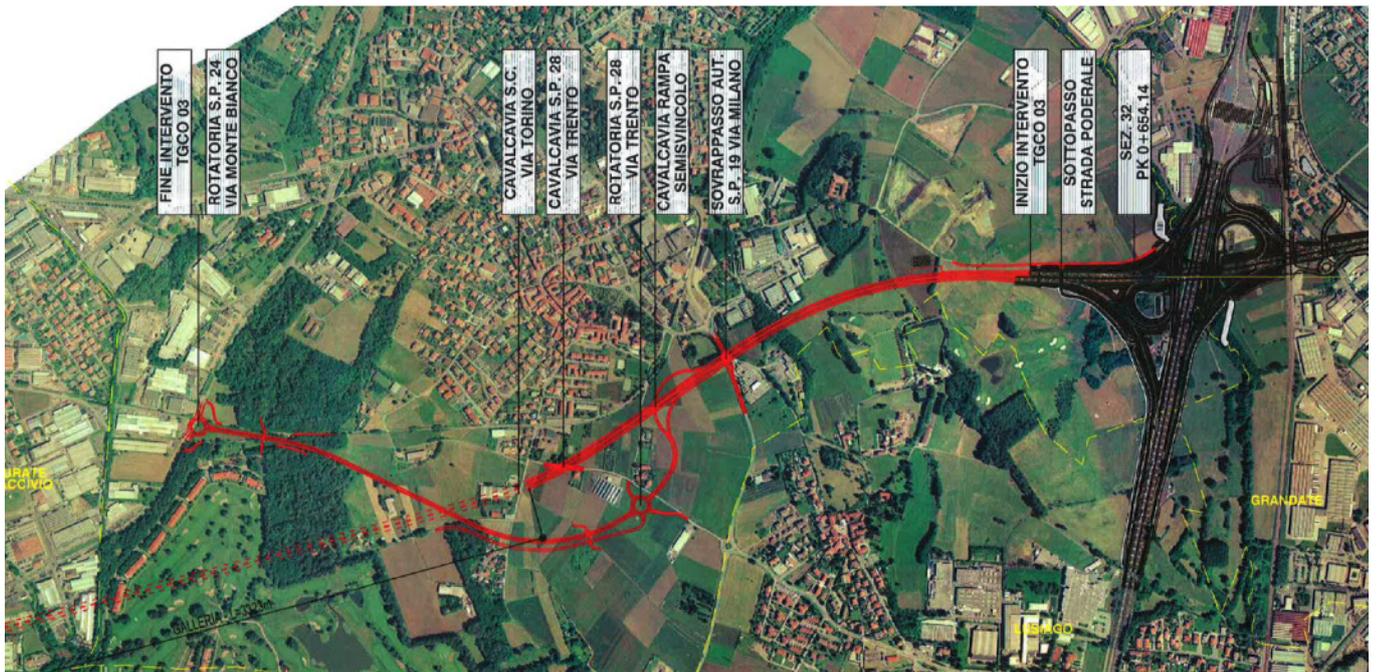
La fase 2 prevede invece il completamento del collegamento A9/Varese con caratteristiche autostradali.

Anche tale previsione è completamente esterna al Comune la vera e propria realizzazione del collegamento autostradale/superstradale.

I seguenti schemi progettuali descrivono le connotazioni di entrambe le fasi.



Progetto Pedemontana collegamento A9 – Varese – Fase 1.



Progetto Pedemontana collegamento A9 – Varese – Fase 2.

Come già indicato, la gran parte delle opere sono esterne al territorio comunale, ad eccezione delle piazzole per i cantieri di manutenzione e il sovrappasso per il loro collegamento, che insiste sul territorio di Luisago con ingente consumo di suolo libero.

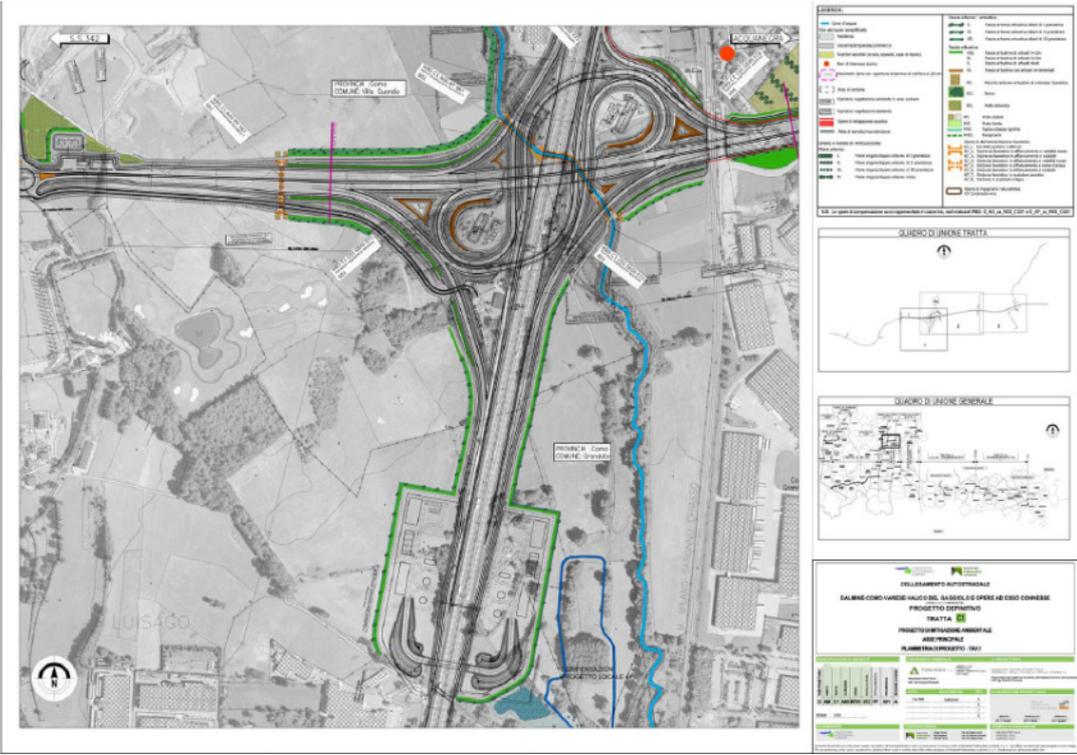


Tavola del progetto definitivo dello svincolo tra A9 e tracciato della Pedemontana. In territorio di Luisago sono presenti le aree di cantiere permanente per la manutenzione stradale.

Le ricadute in termini di traffico sono comunque importanti anche per il territorio comunale.

Appare infatti evidente che l'accesso al sistema della Pedemontana a regime potrebbe interessare direttamente la direttrice della SP 19 e della SP28, soprattutto per gli accessi diretti verso Varese.

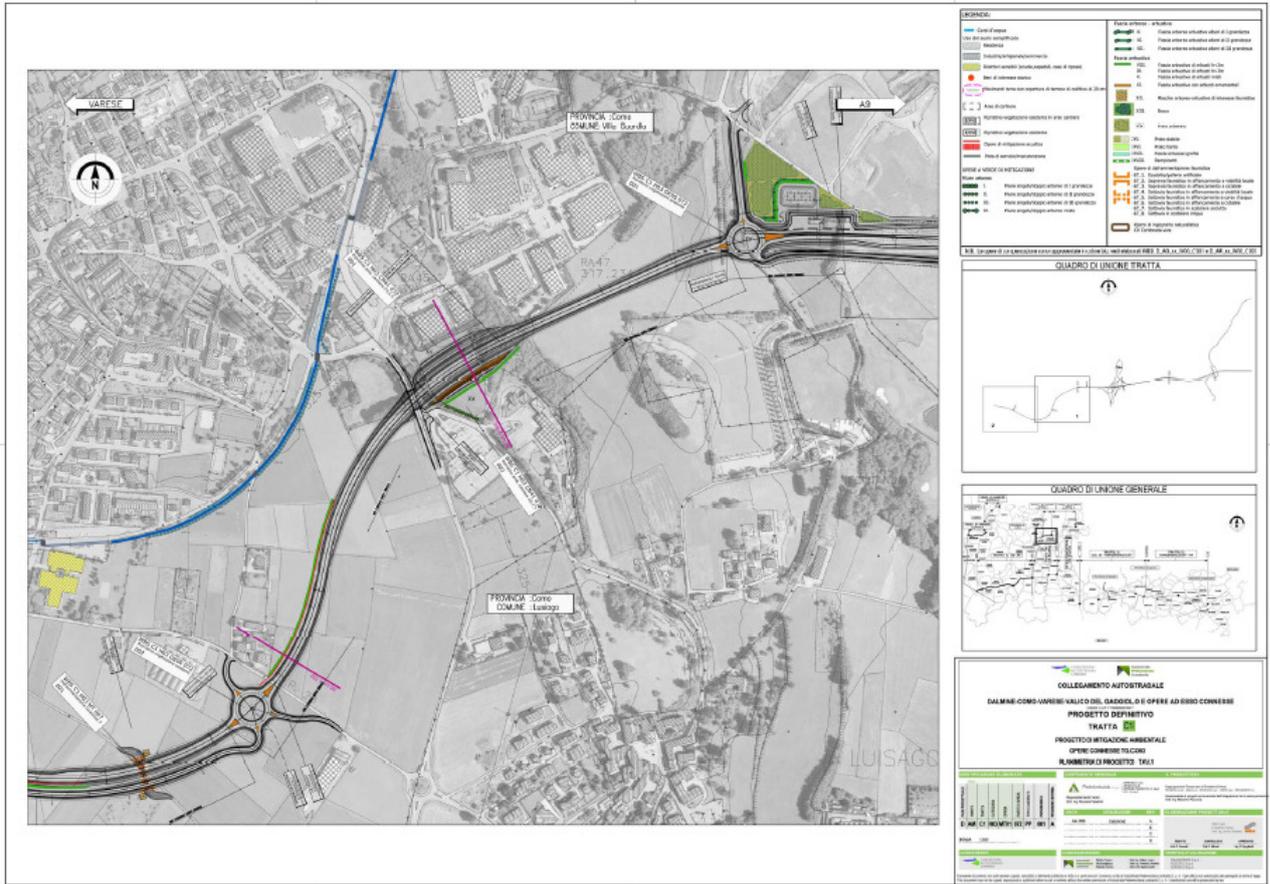
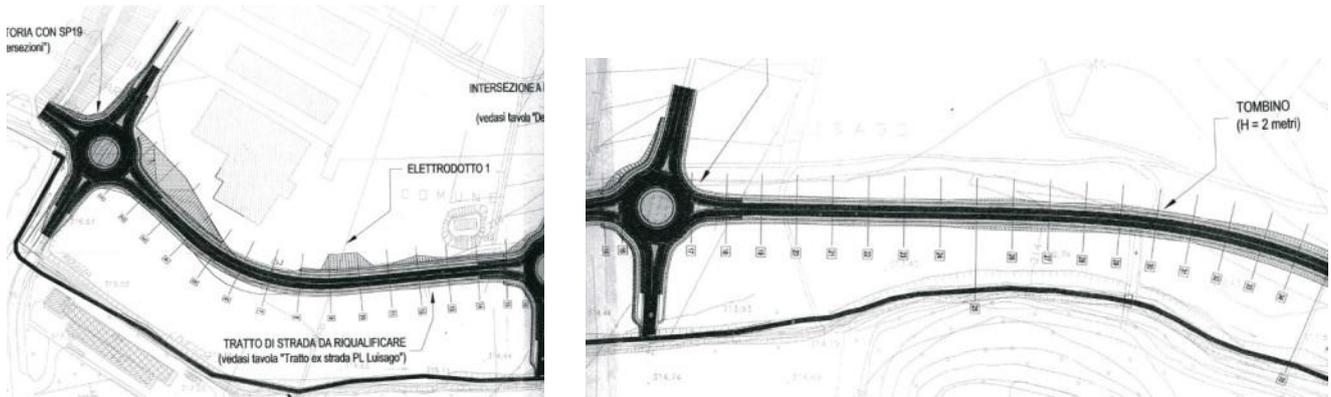


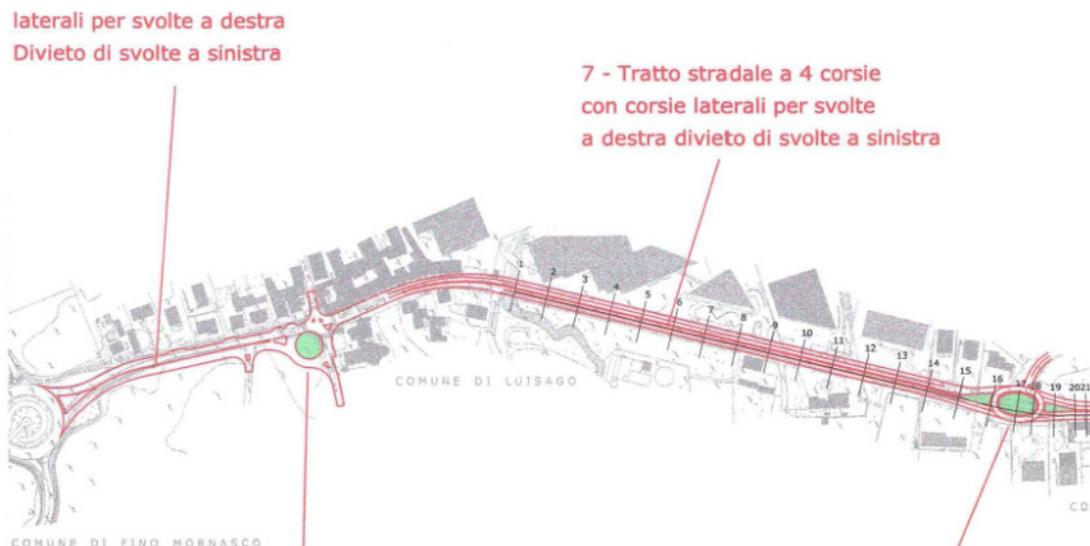
Tavola del progetto definitivo del tracciato della Pedemontana nel quadrante ovest del comune – tratto verso Varese.

Proprio in quest'ottica assume una qualche rilevanza l'ipotesi di realizzare a tangenziale nord di Cassina Rizzardi. Questa tangenziale potrebbe partecipare all'espulsione di una quota dei flussi di attraversamento oggi gravitanti sul nucleo urbano.



Stralci dello schema progettuale per la realizzazione della nuova tangenziale sud tra Cassina Rizzardi e Luisago

Completa il quadro degli interventi il programma di riqualificazione della SS35 nel tratto da Luisago verso Grandate, già oggetto di accordi intercomunali e provinciali e di progettazione definitiva. L'intervento prevede oltre alla ricalibratura della carreggiata viaria, anche con tratti a 2 corsie per senso di marcia, la realizzazione di una rotatoria all'altezza di via Tornese di Grandate che consentirà di organizzare gli accessi alle attività insediate lungo la SS35 unicamente di mano, utilizzando la circolazione attestata sulla rotatoria esistente di Portichetto e sulla nuova rotatoria da realizzare a Grandate.



Stralcio del progetto definitivo di sistemazione della SS35 tra Grandate e Portichetto

Le tavole A.1.1 e A.2.7 del DdP descrivono gli elementi portanti del sistema infrastrutturale presente con inserimento sulla cartografia di riferimento per il PGT dei principali elementi di progetto descritti.

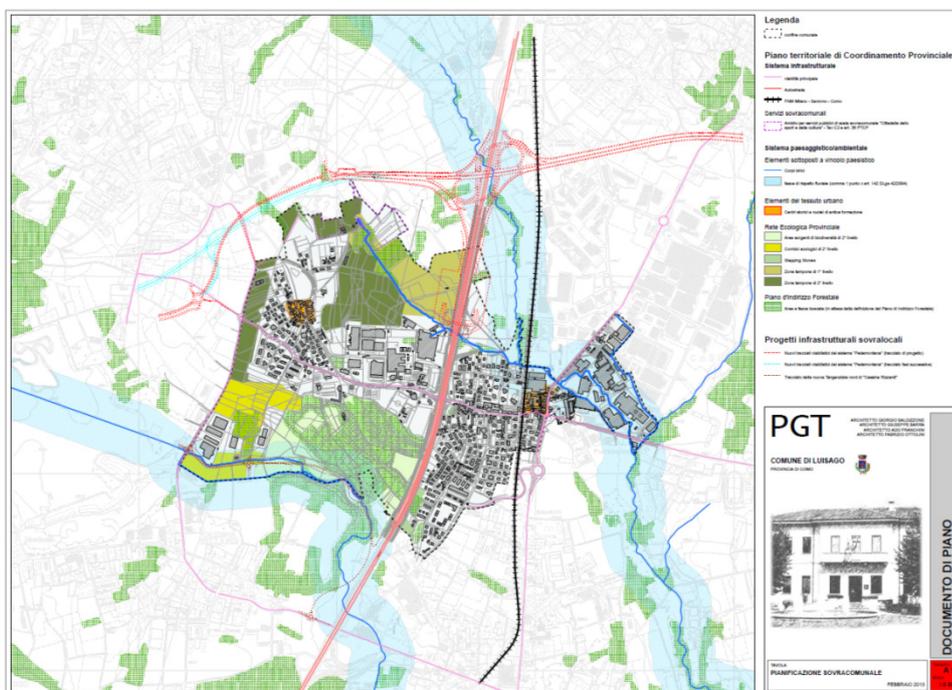


Tavola A1.1 del Documento di Piano – Inquadramento territoriale viabilistico

4.2 - SISTEMA FERROVIARIO E TRASPORTO PUBBLICO

Svolge un ruolo fondamentale per il sistema del trasporto pubblico la linea ferroviaria di servizio alla direttrice S31 delle Ferrovie Nord Milano (Milano-Saronno-Como).

La presenza della stazione di Luisago consente il collegamento efficace del Comune sia con Como sia con Milano e gli altri più importanti centri del territorio regionale.

Sulla Como – Saronno – Milano circolano solamente servizi regionali. L'offerta è ben strutturata ed è cadenzata. Tutti i treni percorrono la tratta comprensoriale Milano – Saronno in modo diretto (cioè senza effettuare fermate). Esistono poi due livelli di servizio. I treni regionali circolano tutto il giorno, con frequenze di 1 treno/ora nelle ore di morbida e di 1 treno ogni 30' nelle ore di punta in direzione di massimo traffico. Questa tipologia di corse effettua tutte le fermate tra la stazione di Como Lago e quella di Saronno, mentre non ferma tra Saronno e Milano Bovisa-Politecnico. Nelle ore di punta, poi, sempre in direzione di massimo traffico, si aggiunge un treno l'ora di tipo diretto, che effettua solo le principali fermate tra Saronno e Como e impiega circa 10 minuti in meno rispetto al servizio locale a percorrere l'intera relazione Milano – Como. Sulla linea non è attivo servizio merci.

Negli orari di punta esistono inoltre dei treni diretti che dal 15 giugno 2008 sono denominati RegioExpress, che fermano solo a Saronno, Lomazzo, Grandate e nelle stazioni poste sul territorio di Como.

La potenzialità teorica della tratta è di 65 treni viaggiatori al giorno.

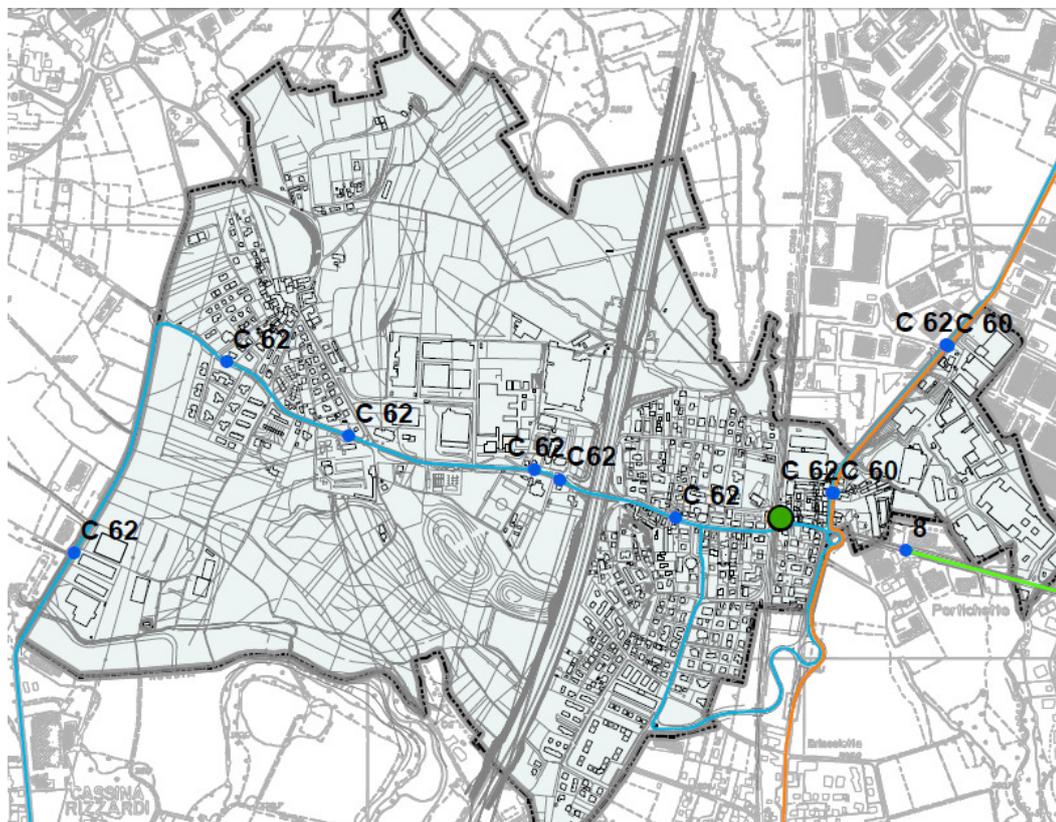
Il sistema di interscambio ferro gomma nei pressi della stazione appare ben strutturato, con la presenza di circa 108 posti auto dedicati alla stazione al parcheggio di interscambio e numerosi altri posti auto lungo via IV Novembre e lungo la viabilità comunale contermina. Tali posti sono oggetto di apposita regolamentazione atta a tutelarne l'uso da parte dei residenti.



Schema del sistema della sosta nei pressi della stazione ferroviaria e dotazione di parcheggi pubblici

Sulla rete viaria è offerto un sistema di trasporto pubblico su gomma, dai caratteri decisamente più rarefatti in termini di capacità di trasporto, che collega alcuni nuclei urbani tra di loro, con i comuni confinanti e con il vicino capoluogo di Provincia.

La rete dei trasporti pubblici urbani è dotata di 2 linee di autobus gestite da ASF Autolinee (ex SPT Linea). Una linea C62 (Como-Mozzate) che collega con il Comune di Como e con il Comune di Mozzate e la linea C60 (Como-Bregnano)



La rete del trasporto pubblico su gomma

4.3 - RETE DELLA VIABILITA' URBANA

La viabilità urbana di servizio al tessuto insediativo è di ordine prettamente locale.

Per essa non si sono evidenziate problematiche particolari in merito alla completezza o all'adeguatezza della rete, fatte salve le porzioni di rete sovralocale che si sovrappongono, come funzione, al servizio locale.

Quello che ne deriva per queste porzioni sono:

- la congestione relativa della SS35 nel tratto urbano;
- il valore relativamente alto dei flussi che interessano la Sp28 in attraversamento est-ovest di Luisago e la conseguente pericolosità potenziale dell'asta. Per buona parte del tracciato essa è dotata di percorrenze ciclabili o pedonali affiancate e protette. Anche le principali intersezioni presenti sono regolamentate in modo opportuno, ad eccezione dell'innesto con via Dante, di adduzione al nucleo storico di Luisago, che necessita di un intervento di messa in sicurezza.