



COMUNE DI
**VILLA
GUARDIA**
PROVINCIA DI COMO

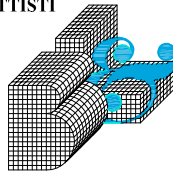
Fase di approvazione - Delib. C.C. n. del
Fase di verifica di compatibilità PTCP - Atto n. del
Fase di adozione - Delib. C.C. n. del
Fase di proposta - conferenza di valutazione - seduta finale
Fase di elaborazione e redazione
Fase di scoping - conferenza di valutazione - I seduta
Fase di orientamento e preparazione
Avvio redazione VAS - Delib. G.C. n. 49 del 23/04/2010
Avvio redazione PGT - Delib. G.C. n. 68 del 24/07/2009

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO
ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/2005

IL SINDACO
Alberto COLZANI
L'ASSESSORE AL TERRITORIO E ALL'EDILIZIA PRIVATA
Aldo TURCONI
L'ASSESSORE ALL'AMBIENTE
Valerio PERRONI
IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA
dott. Bruno MEGALIZZI

I PROGETTISTI



STUDIO B&L
ENRICO BERNASCONI
GUIDO M. PELLO'
ALESSANDRA BERNASCONI
ARCHITETTI
Viale Matteotti n. 18C
22012 - Cernobbio (CO)
Telefono: 031-3347025
Telefax: 031-3347027

COLLABORATORI

Chiara Frigerio arch.

QUADRO CONOSCITIVO
FASE DI SINTESI

Relazione illustrativa del quadro conoscitivo

ELABORATO n.



DIRECTORY PRINCIPALE 237-VILLA_GUARDIA-PGT	DIRECTORY DI LAVORO 237A-FASE-01-SCOPING	FILE \ LAYOUT 237A-COPERTINE-A4.DWG	REVISIONE 01	DATA LUGLIO 2010
---	---	--	-----------------	---------------------

INDICE

PREMESSE	4
1. LA LEGGE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO	4
1.a. Il nuovo sistema di pianificazione	4
1.b. I contenuti del Documento di Piano	4
1.c. I contenuti del Piano dei Servizi	5
1.d. I contenuti del Piano delle Regole	6
2. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VILLA GUARDIA	7
TITOLO I - PRIMI INDICATORI EMERGENTI DALLA FASE RICOGNITIVA – QUADRO CONOSCITIVO	8
3. GLI OBIETTIVI GENERALI CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ASSEGNA AL PIANO	8
4. L'ATTIVITÀ PARTECIPATIVA	12
5. LO SVILUPPO DEMOGRAFICO	17
6. L'INDICE MEDIO VOLUMETRICO PER ABITANTE	19
7. ABITANTI INSEDIABILI A BREVE	21
8. ABITANTI ANCORA INSEDIABILI AD ESAURIMENTO DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA DEL VIGENTE PRUG	22
9. SOSTENIBILITÀ INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DEL SUOLO NON URBANIZZATO	23
10. LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	24
TITOLO II – IL QUADRO CONOSCITIVO	25
11. I CARATTERI DISTINTIVI DEL TERRITORIO COMUNALE	25
11.a. Caratteri del territorio	25
11.b. Evoluzione urbanistico-edilizia	25
11.c. L'evoluzione storica di Villa Guardia	27
11.c/1 sec. XIV - 1757	27

11.c/2	1757 - 1797	30
11.c/3	1798 - 1815	31
11.c/4	1816 - 1859	32
11.c/5	1860 - 1928	33
11.c/6	1929 - 1971	34
12.	GLI ASPETTI SOCIOECONOMICI DI RILIEVO	35
12.a.	La Popolazione	35
12.a/1	<i>La dinamica demografica nel lungo periodo</i>	35
12.a/2	<i>La dinamica demografica nel medio e breve periodo</i>	37
12.a/3	<i>Analisi parametrica dei movimenti demografici</i>	40
12.a/4	<i>La struttura della popolazione</i>	41
12.a/5	<i>Conclusioni</i>	52
12.b.	Le attività economiche	53
12.b/1	<i>Caratteristiche delle attività produttive</i>	53
12.b/2	<i>Agricoltura</i>	56
12.b/3	<i>Industria, artigianato e commercio</i>	56
12.b/4	<i>Conclusioni</i>	57
12.c.	L'attività edilizia	58
12.c/1	<i>Caratteristiche delle abitazioni</i>	58
12.c/2	<i>Conclusioni</i>	59
13.	RAPPORTI TRA PGT E PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE	61
13.a.	La programmazione territoriale regionale: il PTR (Piano Territoriale Regionale)	61
13.b.	La programmazione territoriale provinciale: il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)	64
13.b/1	<i>Sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato</i>	64
13.b/2	<i>Sistema delle infrastrutture</i>	64
13.b/3	<i>Sistema paesaggistico - ambientale</i>	66
13.b/4	<i>La salvaguardia del patrimonio storico/artistico</i>	66
13.c.	Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale Sorgenti del Torrente Lura	68

13.d.La Tangenziale di Como (Sistema Viabilistico Pedemontano)	70
13.e.La Piana di Brugo	72
14. ATTI E DOCUMENTI PROGRAMMATORI COMUNALI	73
14.a.L'individuazione del reticolo idrico minore.	73
14.b.Lo studio geologico.	73
14.c. Il Piano di zonizzazione acustica.	73
14.d. Il Piano regolatore cimiteriale.	73
14.e. Il Piano dei Servizi	74
14.f. La "Grande Stufa" e l'impianto di teleriscaldamento	74
15. LA RISULTANTE DELLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE	76
15.a.La sintesi del quadro conoscitivo e gli elementi di criticità emergenti	76
15.a/1 <i>La popolazione</i>	76
15.a/2 <i>L'occupazione</i>	77
15.a/3 <i>I servizi</i>	77
15.a/4 <i>Il Territorio</i>	78
15.a/5 <i>L'ambiente ed il paesaggio</i>	78
15.a/6 <i>Il sistema dei vincoli territoriali</i>	79
15.a/7 <i>Il sistema delle infrastrutture per la mobilità.</i>	79
15.a/8 <i>Il sistema dei sottoservizi.</i>	79
15.b.La determinazione del grado di sensibilità paesistica dei siti e delle valenze ambientali	80
TITOLO III - L'ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO	81
16. LO STUDIO GEOLOGICO E SISMICO E LE CLASSI DI FATTIBILITÀ	81
17. L'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE	82
18. GLI ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL DOCUMENTO DI PIANO	83

1. LA LEGGE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

1.a. Il nuovo sistema di pianificazione

La pianificazione generale comunale è normata in Lombardia dalla Legge Regionale n. 12/2005 che individua il Piano di Governo del Territorio (PGT) quale strumento che "definisce l'assetto dell'intero territorio comunale".

La Legge, comprovata l'elevata complessità dei sistemi urbani e acclarata la necessità di produrre sistemi di governo territoriale flessibili, introduce ed articola il PGT in tre atti, dotati ciascuno di propria autonomia tematica, ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione:

- **Documento di Piano** - di carattere strategico ed operativo, descrive ed interpreta in una visione complessiva il Territorio Comunale ed indica gli indirizzi generali e gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire.
- **Piano dei Servizi** - di carattere più settoriale, persegue l'armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
- **Piano delle Regole** - di carattere prescrittivo e regolamentare, è pertinente agli elementi morfologici e di qualità della città e del territorio.

1.b. I contenuti del Documento di Piano

Il Documento di Piano:

- indica le **strategie**, ovvero delinea la visione complessiva del territorio comunale e del suo futuro sviluppo;
- individua gli **indirizzi operativi**, ovvero determina gli obiettivi specifici da perseguire e le azioni da attivare per gli ambiti soggetti a recupero e trasformazione;
- **non contiene previsioni che producono effetti diretti** sul regime giuridico dei suoli;
- **ha validità**, per i comuni con popolazione superiore a 2.000 abitanti residenti, **quinquennale** ed è **sempre modificabile**;

Le analisi del quadro conoscitivo del Documento di Piano si articolano nei seguenti

sistemi:

- territorio extraurbano e sovralocale;
- territorio urbano;
- mobilità;
- paesaggio;
- storico e monumentale;
- geologico, idrogeologico e sismico;

e verificano le seguenti **tematiche:**

- principali dinamiche in atto;
- maggiori criticità territoriali;
- potenzialità.

Sulla scorta degli elementi emergenti del quadro conoscitivo il Documento di Piano compie le seguenti **scelte d'indirizzo:**

- individua gli obiettivi generali di sviluppo;
- determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali;
- individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a pianificazione attuativa;
- definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

1.c. I contenuti del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi:

- Individua ed assicura un'**adeguata dotazione di aree** per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione;
- Si preoccupa della **preservazione** e del **mantenimento di corridoi ecologici** e della progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato;
- Individua le **necessarie aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti** in relazione alle nuove previsioni insediative;
- Valuta i **costi** e precisa le modalità di intervento;

- Determina la **dotazione per abitante** che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche.
- Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi hanno **carattere prescrittivo e vincolante**; il Piano **non ha termine di validità** ed è sempre modificabile.

1.d. I contenuti del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, in particolare:

- Individua i **nuclei di antica formazione** con puntuale disciplina;
- Definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, **gli ambiti del tessuto urbano consolidato**;
- Riconosce e valorizza **le aree e gli immobili assoggettati a tutela**;
- Individua **aree ed edifici a rischio** di compromissione e degrado;
- Contiene la definizione dell'**assetto geologico, idrogeologico e sismico**;
- Individua le **aree destinate all'agricoltura, di valore paesaggistico/ambientale ed ecologico, non soggette a trasformazione urbanistica**.
- Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno **carattere vincolante** e producono **effetti diretti sul regime giuridico dei suoli**; esso **non ha termine di validità** ed è sempre modificabile.

2. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VILLA GUARDIA

L'elaborazione del nuovo piano di governo del territorio si sviluppa lungo **due direttrici**:

- quella **culturale** orientata a cogliere i caratteri e le valenze significative dai diversi punti di vista sociale, storico, ambientale e paesaggistico e a modulare le azioni di intervento verso la loro tutela e valorizzazione;
- quella **urbanistica** attenta a delineare il nuovo scenario di sviluppo, che non vuol dire necessariamente e obbligatoriamente espansione insediativa, mediante l'insieme dei tre documenti cardine orientati prioritariamente verso i gradi di sostenibilità economica, sociale ed ambientale.

In particolare l'occasione viene colta per compiere una ricognizione a trecento-sessanta gradi onde individuarne le criticità latenti ed emergenti e verificare le dinamiche di sviluppo sottoponendole alla "valutazione dei fattori ambientali" per misurarne il grado ed il segno (positivo o negativo) di sostenibilità.

Il processo di conoscenza viene in particolare articolato per sistemi:

- territoriale sovralocale ed extraurbano;
- del territorio comunale;
- della mobilità;
- del paesaggio;
- storico e monumentale;
- geologico, idrogeologico, sismico.

Mentre la sintesi condotta tramite le analisi sulle osservazioni effettuate viene affidata a tre livelli:

- valutazione delle principali dinamiche in atto;
- evidenziazione delle maggiori criticità territoriali;
- individuazione delle più significative potenzialità espresse e latenti.

**TITOLO I - PRIMI INDICATORI EMERGENTI DALLA FASE RICO-
GNITIVA – QUADRO CONOSCITIVO**

**3. GLI OBIETTIVI GENERALI CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
ASSEGNA AL PIANO**

Gli **obiettivi generali di Governo del Territorio**, qui riassunti per macro obiettivi nei seguenti punti strategici, vengono assunti per le linee guida di governo del territorio dei prossimi anni:

I CONTESTO EDIFICATO

Non debbono essere favoriti fenomeni dispersivi degli insediamenti a favore del mantenimento della forma aggregata dell'edificato ciò allo scopo di rafforzare la salvaguardia dei sistemi ambientali. In particolare non potranno essere interessate da nuova edificazione le aree verdi sui versanti collinari e la rete verde in generale, impedendo così ulteriori saldature dell'edificato.

II CONTESTO AMBIENTALE

Deve essere sistematicamente perseguito l'obiettivo non solo di garantire la conservazione dei corridoi ecologici esistenti ma anche di potenziarne l'estensione in funzione della tutela, valorizzazione e riqualificazione paesaggistica ed ambientale delle residue realtà che ancora si interpongono all'edificato valutando anche l'opportunità di una loro aggregazione al PLIS vigente.

III SVILUPPO

- **Possono essere previste, nelle aree di completamento, in quelle di trasformazione a ridosso dei sistemi ambientali e delle aree a verde collinari da tutelare, soltanto tipologie edilizie a ville e villini bifamiliari a bassa densità fondiaria e limitata altezza; volumi ed altezze dovranno essere definite in maniera certa senza la possibilità di interpretazioni estensive .**
-

IV SOSTENIBILITÀ

- **Debbono essere sottoposti a valutazione di sostenibilità ambientale i piani esecutivi non ancora attuati, per individuare le più opportune opere di compensazione e/o di mitigazione, valutando puntualmente anche in quali casi sia eventualmente possibile procedere con semplificazioni procedurali nell'iter di approvazione e/o loro trasformazione in permessi di costruire convenzionati con densità edilizie mitigate.**
-

V RECUPERO

- **Deve essere incentivata la riconversione edilizia e funzionale ed il rinnovo morfologico dell'esistente tessuto urbano, compatibilmente con i servizi esistenti o previsti dal piano dei servizi, per conseguire la realizzazione di edifici a più elevata sostenibilità energetica anche mediante l'individuazione e la disciplina di ambiti di trasformazione già noti, e la possibilità di un loro incremento.**
-

VI AREE DISMESSE

- **Deve essere prevista e favorita la trasformazione delle attività produttive dismesse ancora all'interno del centro edificato privilegiando soluzioni che prevedano la realizzazione di pluralità di funzioni e l'ottenimento per il Comune di congrue incentivazioni finalizzate a compensazioni di carattere sociale, ambientale ed economico.**

VII CENTRI STORICI

- Deve essere perseguito e convenzionato il giusto equilibrio tra obbligo di riconoscimento, salvaguardia e valorizzazione dei nuclei di antica formazione e la necessità di rinnovo edilizio in funzione delle moderne esigenze del vivere quotidiano mediante la formulazione di norme flessibili, la previsione di procedure semplificate e l'incentivazione economica mediante l'abbattimento degli oneri e del costo di costruzione.

VIII ATTIVITA' PRODUTTIVE

- Possono essere previsti nuovi insediamenti produttivi, in aree già idoneamente urbanizzate, soltanto in presenza di motivate richieste da parte delle associazioni di categoria che dovranno comprovare la presenza di una attuale ed effettiva domanda locale.

IX SERVIZI

- Debbono essere confermate ed attuate le indicazioni strategiche contenute nel piano dei servizi .

X EDILIZIA SOCIALE

- Deve essere riservata, nella misura strettamente necessaria a soddisfare le comprovate sole esigenze dei cittadini residenti e dei lavoratori occupati in Villa Guardia, la possibilità di realizzare, con moderata densità fondiaria e limitata altezza, edilizia sociale e convenzionata a costi contenuti.
-

XI PIANA DI BRUGO

- **La previsione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di allocare nella Piana di Brugo Servizi - Cittadella dello Sport e della Cultura - di rilevanza Provinciale potrà essere attuata a condizione che la sua realizzazione avvenga in forma convenzionata con il Comune e mediante la massima concentrazione e compattezza del costruito e l'elevata mitigazione ambientale degli effetti derivanti dalla tipologia degli insediamenti previsti. In ogni caso verranno privilegiate soluzioni che prevedano la continuità del sistema del verde rispetto a quello dell'edificato e l'ottenimento di congrue incentivazioni a favore del Comune finalizzate a compensazioni di carattere sociale, ambientale ed economico.**
-

XII NORMATIVA

- **Deve essere effettuata una revisione e semplificazione di tutte le normative comunali in materia edilizia, urbanistica ed ambientale che dovrà essere compendiata in un "Testo Unico dell'edilizia e del territorio di Villa Guardia" .**
-

4. L'ATTIVITÀ PARTECIPATIVA

L'Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta n. 68 del 24 luglio 2009 ha dato avvio al procedimento di redazione degli atti del Piano di Governo del Territorio, pubblicando avviso formale di avvio del procedimento, così come previsto dall'art. 13 della L.R. 12/05; ha successivamente raccolto le istanze di suggerimento e proposta inoltrate dai Cittadini, che vengono sinteticamente illustrate nella seguente tabella:

<i>n.</i>	<i>Prot.</i>	<i>del</i>	<i>Oggetto</i>	<i>PRUG</i>
1	11785	04/07/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E2
2	13592	04/08/2009	Incremento della capacità edificatoria	E3
3	14863	03/09/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
4	15052	05/09/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
5	15587	16/09/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
6	n.d.	17/09/2009	Proposta per gli interessi diffusi	A3
7	15676	18/09/2009	Incremento della capacità edificatoria	A1
8	16044	24/09/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
9	16045	24/09/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
10	16046	24/09/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
11	n.d.	25/09/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
12	16174	28/09/2009	Incremento della capacità edificatoria	C1
13	16226	29/09/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
14	16227	29/09/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
15	16396	01/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
16	16493	03/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E2
17	16538	05/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E2
18	16564	05/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
19	16637	06/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
20	16765	08/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
21	16899	12/10/2009	Attribuzione della destinazione terziaria/direzionale/turistica/ricettiva	E1
22	16983	13/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	E2
23	17148	15/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	A1
24	17168	15/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
25	17240	17/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
26	17241	17/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
27	17281	19/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	E1-E2
28	17286	19/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	C1
29	17330	20/10/2009	Mantenimento dell'attuale disciplina urbanistica	C2b
30	17414	21/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
31	17419	21/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
32	17465	22/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
33	17472	22/10/2009	Attribuzione della destinazione terziaria/direzionale/turistica/ricettiva	B4a
34	17474	22/10/2009	Attribuzione della destinazione terziaria/direzionale/turistica/ricettiva	B4a
35	17510	22/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	B3

36	17524	22/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	A2
37	17532	22/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	A2
38	17576	23/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
39	17577	23/10/2009	Mantenimento dell'attuale disciplina urbanistica	E1
40	17578	23/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
41	17583	23/10/2009	Proposta per gli interessi diffusi	-
42	17615	23/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
43	17616	23/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
44	17617	23/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
45	17618	23/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	SR
46	17652	24/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
47	17653	24/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	A3
48	17660	24/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
49	n.d.	24/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
50	17688	26/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	E3
51	17692	26/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
52	17725	27/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
53	17726	27/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
54	17740	27/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	E3
55	17749	27/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
56	17755	27/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
57	17792	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
58	17796	28/10/2009	Attribuzione della destinazione terziaria/direzionale/turistica/ricettiva	A2
59	17797	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
60	17798	28/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	C1
61	17799	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
62	17801	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
63	17802	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
64	17803	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
65	17804	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
66	17808	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
67	17810	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
68	17812	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
69	17817	28/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	A1
70	17824	28/10/2009	Proposta di intervento negoziato	C2b
71	17826	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	B4b
72	17827	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	B4b
73	17828	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	SP
74	17829	28/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	B4b
75	17831	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
76	17832	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
77	17834	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
78	17867	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
79	17868	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E2
80	17869	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
81	17870	28/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
82	17876	29/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E4
83	17877	29/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
84	17878	29/10/2009	Attribuzione della destinazione produttiva	E1
85	17882	29/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1

86	17884	29/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
87	17885	29/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
88	17886	29/10/2009	Mantenimento dell'attuale disciplina urbanistica	E3
89	17887	29/10/2009	Attribuzione della destinazione terziaria/direzionale/turistica/ricettiva	B4a
90	17890	29/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
91	17894	29/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
92	17898	29/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
93	17901	29/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
94	17904	29/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	A3
95	17923	30/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	B2
96	17927	30/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
97	17928	30/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	A2
98	17929	30/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	B5
99	17930	30/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
100	17931	30/10/2009	Attribuzione della destinazione produttiva	E1
101	17932	30/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
102	17933	30/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
103	17947	30/10/2009	Proposta di intervento negoziato	B3
104	17952	30/10/2009	Proposta per gli interessi diffusi	-
105	17954	30/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
106	17976	30/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	SR
107	17978	30/10/2009	Mantenimento dell'attuale disciplina urbanistica	C1
108	17979	30/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
109	17980	30/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
110	17981	30/10/2009	Attribuzione della destinazione produttiva	E1
111	17982	30/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E4
112	17983	30/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
113	17984	30/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
114	17985	30/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
115	17992	30/10/2009	Proposta per gli interessi diffusi	-
116	18004	30/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E4
117	18005	30/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	A2
118	18008	30/10/2009	Attribuzione della destinazione produttiva	D1
119	18043	31/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	-
120	18057	31/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	A2
121	18058	31/10/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E2
122	18059	31/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	A2
123	18063	31/10/2009	Incremento della capacità edificatoria	A2
124	18078	31/10/2009	Attribuzione della destinazione produttiva	C1
125	18207	04/11/2009	Incremento della capacità edificatoria	A4
126	18210	04/11/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	B4a
127	18523	10/11/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
128	19399	26/11/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
129	19462	27/11/2009	Attribuzione della destinazione produttiva	E3
130	19910	04/12/2009	Proposta per gli interessi diffusi	-
131	20403	16/12/2009	Proposta di intervento negoziato	A3
132	20482	17/12/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E3
133	204	08/01/2010	Proposta di intervento negoziato	PAV
134	455	12/01/2010	Attribuzione della destinazione residenziale	E1

La quasi totalità delle n. 134 istanze è per la verità orientata verso richieste di soddisfacimento di interessi particolari e privati, prevalentemente inerenti la trasformazione d'uso di lotti di proprietà in suoli edificabili; sono invece pressoché **assenti i suggerimenti e le proposte per la tutela degli interessi diffusi** di cui parla la L.R. 12/2005.

Si intende comunque dar conto in termini di sintesi statistica della "pressione sociale" ingenerata dalle attese della popolazione e degli operatori immobiliari per far comprendere l'ordine di grandezza del problema. In dettaglio le istanze di partecipazione possono essere così suddivise:

- n. 85 istanze finalizzate alla richiesta di attribuzione di destinazione d'uso residenziale;
- n. 25 istanze finalizzate alla richiesta di incremento di indici edificatori già attribuiti;
- n. 6 istanze finalizzate alla richiesta di attribuzione di destinazione d'uso produttiva;
- n. 5 istanze finalizzate alla richiesta di attribuzione di destinazione d'uso terziaria/direzionale/commerciale;
- n. 5 istanze sono effettivamente orientate alla tutela degli interessi diffusi.

L'entità dei lotti oggi ineditati appartenenti alla rete ecologica del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e oggetto di richiesta di edificazione riguarda:

- n. 21 istanze su aree ricadenti negli elementi fondamentali della rete ecologica provinciale (per un totale di mq 117.000), alle quali sarà molto difficile dare una risposta positiva;
- n. 41 istanze su aree ricadenti nelle zone tampone della rete ecologica provinciale (per un totale di mq 160.000), per le quali dovrà essere attentamente valutato il grado di incidenza con il sistema delle aree agricole strategiche, che verranno successivamente individuate secondo i criteri dettati dal PTCP;

In breve: il 96% delle istanze di partecipazione è rivolto a perorare scelte con potenziali indici di insostenibilità mentre un 46% è comunque orientato a consumo di nuovo suolo appartenente alla rete ecologica provinciale e quindi soggetto ad attente verifiche di sostenibilità ambientale.

L'elaborato "*Fase partecipativa: localizzazione di suggerimenti e proposte*" visualizza e propone un confronto tra le istanze dei cittadini e la pianificazione urbanistica vigente a livello comunale e provinciale (rete ecologica).

5. LO SVILUPPO DEMOGRAFICO

Il Comune di Villa Guardia è collocato al centro di un Comprensorio che in questi ultimi anni ha registrato un tasso di incremento tra i più alti della Lombardia e dell'Italia e dove si stanno verificando ultimamente alcuni fenomeni comuni al destino delle aree metropolitane, nelle quali dopo anni in cui si è registrato uno sviluppo accelerato dei maggiori centri si assiste ora ad un'inversione di tendenza imputabile in parte a motivi economici, in parte alla ricerca di una miglior qualità della vita (decentramento di grandi-medie industrie; crescita del terziario nei principali centri urbani; miglioramento dell'accessibilità da e per il luogo di residenza rispetto al posto di lavoro o ai servizi: i collegamenti viabilistici della statale Como/Varese oltre alla relativa vicinanza della rete ferroviaria delle Nord e dell'uscita autostradale di Grandate favoriscono infatti rapidi spostamenti sia verso il capoluogo di Como che verso Milano; un diverso atteggiamento di una parte sempre crescente di persone verso un rapporto più equilibrato con la natura).

A partire dagli anni '60 questi fattori hanno contribuito a promuovere l'offerta di una crescente disponibilità di alloggi, come dimostra l'accentuata attività edilizia in relazione alla pianificazione locale che ne ha previsto e regolato quantità e localizzazione.

Qui di seguito vengono riportati in sintesi i dati più significativi dell'andamento demografico.

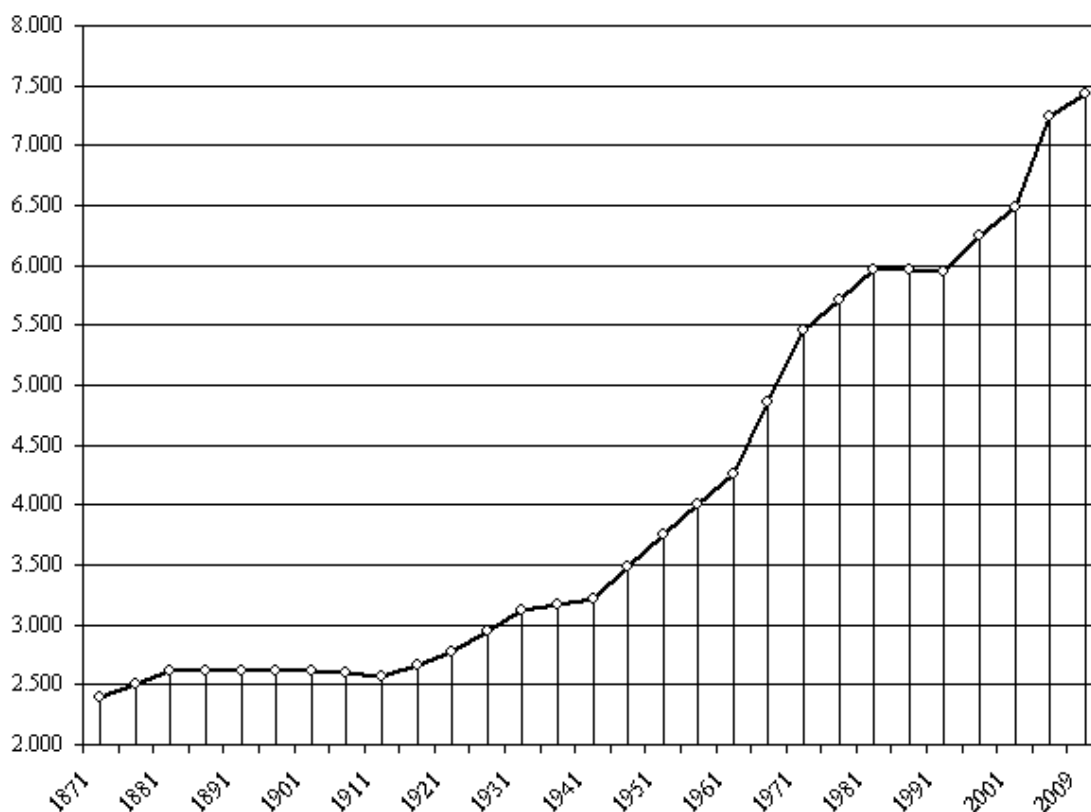
Serie storica della popolazione residente - Confronto con l'andamento provinciale e nazionale

Anno	Valori assoluti			Numeri indice		
	V.Guardia	Prov. Como	Italia	V.Guardia	Prov. Como	Italia
1871	2.393	233.642	28.151.000	-	-	-
1881	2.611	247.258	29.791.000	9,11%	5,83%	5,83%
1901	2.615	269.594	33.778.000	0,15%	9,03%	13,38%
1911	2.575	295.925	36.921.000	-1,53%	9,77%	9,30%
1921	2.767	303.259	37.856.000	7,46%	2,48%	2,53%
1931	3.126	318.758	41.043.000	12,97%	5,11%	8,42%
1936	3.221	321.590	42.399.000	3,04%	0,89%	3,30%
1951	3.750	361.667	47.516.000	16,42%	12,46%	12,07%
1961	4.264	405.975	50.624.000	13,71%	12,25%	6,54%
1971	5.457	476.209	54.137.000	27,98%	17,30%	6,94%
1981	5.964	511.425	56.557.000	9,29%	7,40%	4,47%
1991	5.952	522.147	56.778.000	-0,20%	2,10%	0,39%
2001	6.487	537.500	56.996.000	8,99%	2,94%	0,38%
2006	7.242	572.441	59.131.287	11,64%	6,50%	3,75%
2008	7.438	-	-	-	-	-

Sintesi dei dati anagrafici - Periodo 1996 - 2008 (fonte C.C.I.A.A. di Como)

Anno	Popolazione residente al 1 gennaio	Nati vivi	Morti	Saldo naturale (Δn)	Immigrati (I)	Emigrati (E)	Saldo migratorio (Δm)	Saldo totale ($\Delta n + \Delta m$)	Rapporto dei saldi ($r = \Delta m / \Delta n$)	Mobilità migratoria ($M = (I + E) / P$)	Bilancio demografico (assoluto e percentuale)		Popolazione residente al 31 dicembre
1996		58	54	4	290	156	134	138	33,50	7,1%	6.248	-	6.248
1997	6.248	61	41	20	255	198	57	77	2,85	7,2%	77	1,23%	6.325
1998	6.325	68	43	25	241	187	54	79	2,16	6,7%	79	1,25%	6.404
1999	6.404	80	69	11	200	205	-5	6	0,45	6,3%	6	0,09%	6.410
2000	6.410	72	48	24	242	179	63	87	2,63	6,5%	87	1,36%	6.497
2001	6.465	77	54	23	199	192	7	30	0,30	6,0%	30	0,46%	6.495
2002	6.495	62	52	10	374	186	188	198	18,80	8,4%	198	3,05%	6.693
2003	6.693	58	72	-14	324	241	83	69	5,93	8,4%	69	1,03%	6.762
2004	6.762	75	57	18	305	206	99	117	5,50	7,4%	117	1,73%	6.879
2005	6.879	77	62	15	423	221	202	217	13,47	9,1%	217	3,15%	7.096
2006	7.096	91	53	38	375	267	108	146	2,84	8,9%	146	2,06%	7.242
2007	7.242	74	48	26	340	247	93	119	3,58	8,0%	119	1,64%	7.361
2008	7.361	82	55	27	326	276	50	77	1,85	8,1%	77	1,05%	7.438

Segue il grafico illustrativo della crescita della popolazione nell'ultimo secolo.



6. L'INDICE MEDIO VOLUMETRICO PER ABITANTE

Esso ammonta a **116 mc/abitante**. L'indice viene calcolato utilizzando i dati dell'ultimo censimento ISTAT (anno 2001) secondo tre diverse modalità che incrociate determinano il più probabile dei valori statistici medi:

- la prima utilizzando il **volume** ed il **numero di abitanti** per abitazione;
- la seconda basandosi sulla **superficie media** della stanza e sul **volume**.
- la terza utilizzando il dato ISTAT sulla **superficie media** attribuibile a ciascun residente.

passo 1 - dimensione volumetrica media delle abitazioni occupate

Numero di abitazioni occupate da residenti (ISTAT)	n	2.537
Superficie delle abitazioni occupate da residenti (ISTAT)	mq	250.772
Superficie media delle abitazioni occupate da residenti (ISTAT) [superficie abitazioni/numero abitazioni]	mq	98,85
Altezza media dell'abitazione [convenzionalmente]	m	3
Volume medio dell'abitazione [superficie media x altezza media]	mc	296,54

numero medio dei componenti per ciascun nucleo familiare

Numero delle famiglie (ISTAT)	n	2.542
Popolazione residente (ISTAT)	n	6.487
Numero medio componenti per famiglia [popolazione residente/numero famiglie]	n	2,55
<i>Volume medio per abitante [volume medio abitazione/numero medio componenti]</i>	mc	116,20

passo 2 - numero di stanze per componente

Stanze in abitazioni occupate da persone residenti (ISTAT)	n	10.730
Numero medio di stanze per componenti [stanze occupate/popolazione residente]	n	1,65

superficie e il volume medi della stanza

Superficie media delle abitazioni	mq	98,85
Numero medio di stanze per abitazione [numero stanze/abitazioni]	n	4,23
Superficie media della stanza [superficie media abitazioni/numero medio di stanze]	mq	23,37

Volume medio della stanza [superficie media stanza x altezza media]	mc	70,11
<i>Volume medio per abitante [volume medio stanza x numero medio stanze per componente]</i>	mc	115,97

passo 3 - metri quadrati per occupante (ISTAT)

Metri quadrati per occupante (ISTAT)	mq	38,72
<i>Metri cubi per occupante [metri quadrati per occupante x altezza media]</i>	mc	116,16

Il più probabile indice statistico di dotazione volumetrica pro-capite

Volume medio per abitante (passo 1)	mc	116,20
Volume medio per abitante (passo 2)	mc	115,97
Metri cubi per occupante (passo 3)	mc	116,16
Volume medio per abitante (media arrotondata fra i tre precedenti)	mc	116

7. ABITANTI INSEDIABILI A BREVE

Essi derivano dalla quantificazione, determinata in modo statistico a partire dagli atti abilitativi a costruire in essere, del volume in corso di attuazione degli anni 2008, 2009 e 2010 che, presumibilmente, a breve comporterà un incremento di popolazione residente.

Il volume complessivo in costruzione stimato ammonta a circa **mc 22.000**, che, a fronte del parametro precedentemente determinato di **116 mc/abitante**, equivale a **circa 170 abitanti** da ritenersi a tutti gli effetti certi.

VOLUMI IN CORSO DI ATTUAZIONE - ANNI 2008/2010

LOCALIZZAZIONE	ZONA	INDICE	SUPERFICIE	VOLUME	Ab./TEORICI (116)
VIA S. FRANCESCO	A3	0,5	1.196	598	5
TOTALE			8.251	598	5
VIA DEGLI ALPINI	C1	0,8	948	758	7
TOTALE			2.109	758	7
VIA MONTE GRAPPA	C2b	0,8	16.313	13.050	113
VIA MASANO	C2b	0,8	6.903	5.522	48
TOTALE			23.216	18.573	160
TOTALE GENERALE			33.576	19.929	172

8. ABITANTI ANCORA INSEDIABILI AD ESAURIMENTO DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA DEL VIGENTE PRUG

Ammontano ad una presumibile quota di circa n **270** potenziali abitanti, puntualmente riscontrati nella tabella in calce per gli ambiti ed i lotti che si presumono ancora edificabili nelle zone omogenee.

Il dato, se confrontato con l'analogo conteggio (n. 271 abitanti teorici stimati) contenuto nel Piano dei Servizi del 2009, indica che nell'ultimo anno non sono state intraprese iniziative edificatorie sui lotti ancora liberi.

LOTTE RESIDUI EDIFICABILI AL 31 DICEMBRE 2009

LOCALIZZAZIONE	ZONA	INDICE	SUPERFICIE	VOLUME	Ab./TEORICI (116)
VIA RIMEMBRANZA	A3	0,5	420	210	2
VIA RIMEMBRANZA	A3	0,5	2.374	1.187	10
VIA P.M. FAVERIO	A3	0,5	1.265	633	5
CERVINO	A3	0,5	728	364	3
MAZZINI	A3	0,5	1.356	678	6
MAZZINI	A3	0,5	2.629	1.315	11
MAZZINI	A3	0,5	1.121	561	5
MAZZINI	A3	0,5	1.065	533	5
VIA C. PAVESE	A3	0,5	918	459	4
VIA G. VERGA	A3	0,5	730	365	3
VIA MAZZINI	A3	0,5	1.378	689	6
VIA S. FRANCESCO	A3	0,5	1.452	726	6
VIA D. MINZONI	A3	0,5	1.187	594	5
TOTALE			16.623	8.312	71
VIA S. FRANCESCO	C1	0,8	1.708	1.366	12
VIA MONTE GRAPPA	C1	0,8	872	698	6
VIA P.M. FAVERIO	C1	0,8	1.312	1.050	9
VIA M. PALLANZONE	C1	0,8	1.766	1.413	12
VIA A. ONNIS	C1	0,8	794	635	5
VIA A. ONNIS	C1	0,8	1.024	819	7
VIA TEVERE	C1	0,8	2.411	1.929	17
VIA TEVERE	C1	0,8	1.978	1.582	14
VIA MAGENTA	C1	0,8	1.129	903	8
VIA A. COSTA	C1	0,8	1.828	1.462	13
VIA TRENTO	C1	0,8	931	745	6
TOTALE			15.753	12.602	109
VIA P.M. FAVERIO	C2b	0,8	9.104	7.283	63
VIA MONTE SPLUGA	C2b	0,8	3.405	2.724	23
TOTALE			15.729	10.007	86
TOTALE GENERALE			48.105	30.921	266

9. SOSTENIBILITÀ INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DEL SUOLO NON URBANIZZATO

Ai sensi dell'art. 38 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale viene qui illustrata la verifica della soglia di *sostenibilità insediativa*. Il parametro che permette di misurare, in rapporto al contesto territoriale di riferimento ed alla consistenza del tessuto edificato attuale, la capacità di espansione e di "consumo" di suolo ammissibile è definito come Indice del Consumo del suolo che, nello specifico caso del Comune di Villa Guardia, come verificato nei calcoli che seguono, corrisponde alla **Classe E** dell'Ambito Territoriale.

Verifica di sostenibilità insediativa secondo l'art. 38 delle N.T.A. del P.T.C.P.

S.T. (mq)	SUPERFICIE TERRITORIALE DEL COMUNE (<i>fonte: ISTAT</i>)	mq	7.740.000
A.U. (mq)	AREA URBANIZZATA (cfr tabella nella pagina seguente per il calcolo della A.U.)	mq	3.668.453
I.C.S.	INDICE DEL CONSUMO DEL SUOLO (rapporto % di A.U. rispetto S.T)	%	47,40
Classe I.C.S.	VILLA GUARDIA APPARTIENE ALL'AMBITO N. 6 OLGIATESE		E
L.A.E. (%)	LIMITE % AMMISSIBILE DI ESPANSIONE (% di A.U.)	%	1,00%
L.A.E. (mq)	SUPERFICIE AMMISSIBILE DELLE ESPANSIONI (A.U. x L.A.E.)	mq	36.685
I.Ad. (mq)	INCREMENTO MASSIMO ADDIZIONALE DELLE ESPANSIONI (derivante dall'applicazione dei criteri premiali - art. 40 delle NTA - max 1,00% di A.U.)	<i>max</i> mq	36.685
SUPERFICIE AMMISSIBILE TOTALE (S.A.E. = L.A.E. mq + I.A.D. mq)		<i>max</i> mq	73.369

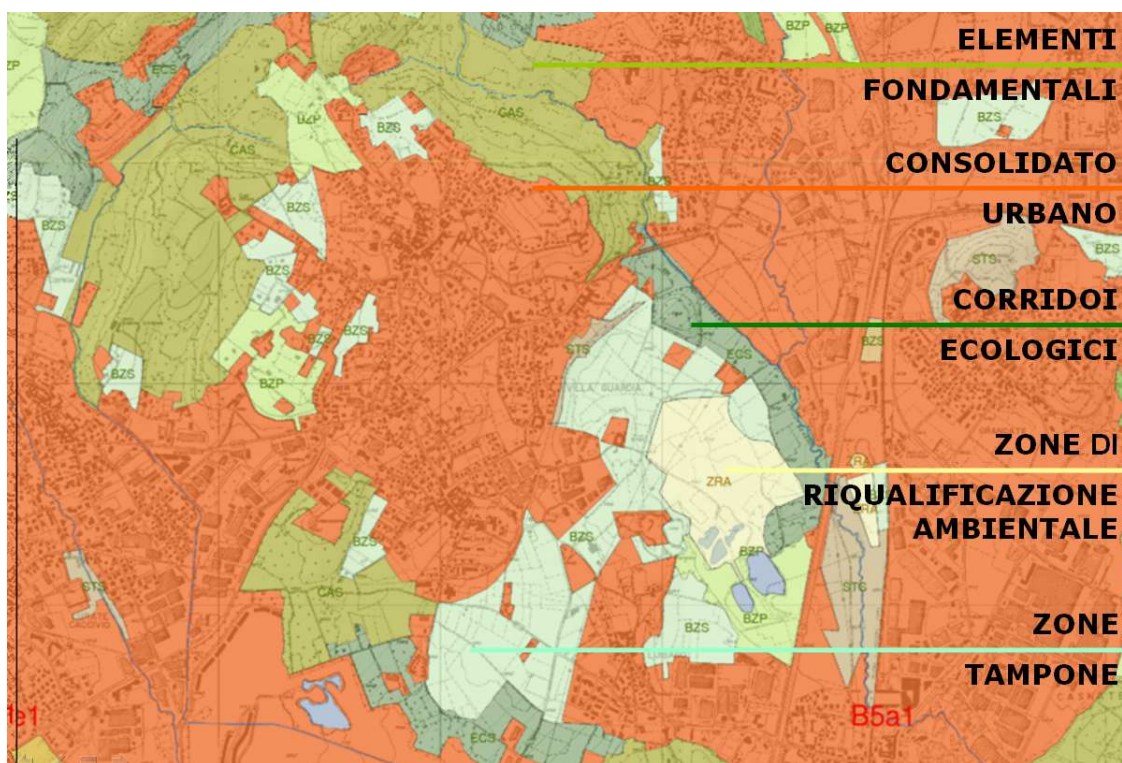
Ambito territoriale	Classi di I.C.S. (% di A.U. rispetto S.T.)				
	A	B	C	D	E
1 Alto Lario	0-3%	3-6%	6-9%	9-12%	12-100%
2 Alpi Lepontine	0-2,5%	2,5-5%	5-7,5%	7,5-10%	10-100%
3 Lario Intelvese	0-6%	6-9%	9-12%	12-18%	18-100%
4 Triangolo Lariano	0-10%	10-17,5%	17,5-25%	25-40%	40-100%
5 Como e area urbana	0-30%	30-35%	35-40%	40-45%	45-100%
6 Olgiatese	0-20%	20-25%	25-30%	30-40%	40-100%
7 Canturino e marianese	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%
8 Brughiera comasca	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%

Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)					
	6,00%	2,70%	1,70%	1,30%	1,00%
	+ I.Ad. (previsto da criteri premiali: max 1,00% di A.U.)				

Fonte NTA del PTCP

10. LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

"La rete ecologica provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del PTCP e si compone di unità ecologiche la cui funzione è di consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando in tale modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità. (...) A tale proposito il PTCP (...) riconosce il valore sistemico e funzionale delle aree comprese nella rete ecologica provinciale all'interno di una finalità più complessiva di conservazione dell'ecosistema territoriale, in modo da preservare la conservazione del paesaggio (...)" [fonte: art. 11 NTA del PTCP].



11. I CARATTERI DISTINTIVI DEL TERRITORIO COMUNALE

11.a. Caratteri del territorio

La realtà territoriale di Villa Guardia è stata caratterizzata fino al 1850 dalla presenza di due principali polarità abitative identificabili con le frazioni di Maccio e Civello. Esse costituivano la prevalenza dell'abitato e intrattenevano uno stretto rapporto economico e amministrativo con la circostante campagna caratterizzata dall'equilibrata diffusione delle attività agricole, prevalenti su qualsiasi altra attività produttiva.

A partire dalla fine dell'ottocento prende avvio una lenta ma progressiva espansione degli abitati che negli anni recenti porta ad una quasi indistinta saldatura tra i due nuclei. Complice dell'evento la presenza dell'asse viabilistico Como-Varese che si sviluppa da est a ovest.

E' quindi dalle due polarità storiche che si è ripartiti per delineare il processo di consolidamento sostenibile e vivibile dello sviluppo urbano più recente che ha reso "banali" i siti coinvolti, privandoli di qualsiasi identità sia formale (arredo urbano e articolazione degli spazi pubblici: viali, strade, piazze, luoghi d'incontro) che sostanziale (organizzazione funzionale, e servizi). Ed è oltremodo importante ricostruire un indispensabile e solidale rapporto tra l'edificato e l'ambiente, inteso come sistema ecologico da salvaguardare che si sforzi di far rivivere in termini rigenerati e consoni ai tempi il passato rapporto positivo città-campagna.

11.b. Evoluzione urbanistico-edilizia

Lo stato attuale della strumentazione urbanistica del Comune di Villa Guardia risulta sostanzialmente corrispondere alla situazione definita con il Piano Regolatore Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 in data 20/05/1997 e con deliberazione n. 31954 della Giunta Regionale della Lombardia del 24/10/1997. La situazione urbanistica comprensiva di varianti a procedura semplificata ai sensi della L.R. 23/97 può essere riassunta nello schema seguente:

Situazione urbanistica del comune di Villa Guardia

digitalizzazione PRG	Delibera Consiglio Comunale	13	20/04/2009
piano dei Servizi	Delibera Consiglio Comunale	12	20/04/2009
variante allo strumento urbanistico per ampliamento Lario Energy	Delibera Consiglio Comunale	56	09/11/2005
perimetrazione Parco Locale delle sorgenti del Lura	Delibera Consiglio Comunale	64	29/11/2005
PR Cascina Baragiola	Delibera Consiglio Comunale	42	27/06/2005
PL Via M.te Grappa	Delibera Consiglio Comunale	41	27/06/2005
PL Via Valtellina Bottinelli/Meraviglia	Delibera Consiglio Comunale	67	24/09/2004
PL Via Frangi tessitura Botta	Delibera Consiglio Comunale	58	15/04/2004
variante allo strumento urbanistico (perimetro PA)	Delibera Consiglio Comunale	58	15/04/2004
sistemazione di due incroci in località Masano e formazione nuova bretella di collegamento Via Tevere-Via Firenze (accordo di programma con l'Amm.ne Prov.le di Como)	Delibera Consiglio Comunale	4	30/01/2004
modalità di realizzazione delle recinzioni in zona agricola	Delibera Consiglio Comunale	93	21/10/2003
digitalizzazione PRG	Delibera Consiglio Comunale	90	21/10/2003
modifica localizzazione standard Via PO/Via Isonzo	Delibera Consiglio Comunale	85	25/09/2003
modalità d'intervento in zona B5	Delibera Consiglio Comunale	66	15/07/2003
modifica localizzazione standard Via A. Costa	Delibera Consiglio Comunale	65	15/07/2003
adeguamento NTA del Piano regolatore alle disposizioni della L.R. 15 gennaio 2001 n. 1	Delibera Consiglio Comunale	66	30/09/2002
localizzazione parcheggio Via Negrini	Delibera Consiglio Comunale	66	02/10/2001
modalità d'intervento P.R. Matuzia	Delibera Consiglio Comunale	5	26/01/2001
adeguamento fascia di rispetto cimitero di Civello	Delibera Consiglio Comunale	107	16/06/2000
perimetro nucleo storico corte Mosino	Delibera Consiglio Comunale	66	31/10/2000
localizzazione standard per fondazione Felix Luraschi	Delibera Consiglio Comunale	59	28/07/1999
specificazione zone a tipologia economico popolare	Delibera Consiglio Comunale	4	22/01/1999
correzione errore materiale modalità applicazione ampliamento una tantum zone E3	Delibera Consiglio Comunale	76	26/11/1998
specificazione modalità di definizione volumi urbanistici	Delibera Consiglio Comunale	18	02/02/1998

11.c. L'evoluzione storica di Villa Guardia

I testi del presente capitolo sono tratti dal repertorio delle istituzioni storiche del territorio lombardo sul sito <http://www.lombardiabeniculturali.it/istituzioni/>.

LombardiaBeniCulturali

11.c/1 sec. XIV - 1757

Comune di Civello

Civello, probabilmente corrispondente a Ginadello, indicato nella "Determinatio mensurarum et staterarum ..." annessa agli Statuti di Como del 1335, tra le comunità appartenenti alla pieve di Fino (Statuti di Como 1335, Determinatio mensurarum), risulta facente parte della pieve di Fino dal "Liber consulum civitatis Novocomi" dove sono riportati i giuramenti prestati dai consoli del comune dal 1510 sino all'anno 1525 (Liber consulum Novocomi, 1510-1535).

Nel 1652 la terra di Civello, ancora compresa nella pieve di Fino, era composta da 25 fuochi (Focolari pievi di Fino, Zezio, Ugiate, 1652).

Nel "Compartimento territoriale specificante le cassine" del 1751, Civello era sempre inserito nella pieve di Fino, ed il suo territorio comprendeva il cassinaggio di Brugo (Compartimento Ducato di Milano, 1751).

Dalle risposte ai 45 quesiti della giunta del censimento del 1751 emerge che il comune di Civello si era redento e pagava per ciò la somma di lire 22.2.4 ogni quindici anni.

Il comune, che contava 290 abitanti, disponeva di un consiglio che si riuniva in vicinanza della chiesa parrocchiale al suono della campana e avvisato dal console, unico ufficiale nominato per pubblico incanto senza limiti di durata e che fungeva anche da esattore. Civello era sottoposto alla giurisdizione del podestà di Como per i servizi del quale il comune pagava un contributo alla città e al quale il console inoltrava le denunce (Risposte ai 45 quesiti, 1751; cart. 3026).

Il comune di Civello compare nell'"Indice delle pievi e comunità dello Stato di Milano" del 1753 ancora appartenente alla pieve di Fino (Indice pievi Stato di Milano, 1753).

Comune di Maccio

"Mazio" figura nella "Determinatio stratarum et pontium ..." annessa agli Statuti di Como del 1335, tra i comuni cui spetta la manutenzione della "stratam a stricta

que est prope domos de Breda a manu dextra eundo versus Torrighiam usque ad strictam Bevulcham ..." (Statuti di Como 1335, Determinatio stratarum).

Il "comune loci de Mazio" figura nella "Determinatio mensurarum et staterarum ..." annessa agli Statuti di Como del 1335, tra i comuni appartenenti alla pieve di Fino (Statuti di Como 1335, Determinatio mensurarum), che già la ripartizione territoriale del 1240 attribuiva al quartiere di Porta San Lorenzo e Coloniola della città di Como (Ripartizione pievi comasche, 1240).

Maccio risulta sempre facente parte della pieve di Fino anche dal "Liber consulum civitatis Novocomi" dove sono riportati i giuramenti prestati dai consoli del comune dal 1510 sino all'anno 1538 (Liber consulum Novocomi, 1510-1535).

Nel 1652 la terra di Maccio, ancora compresa nella pieve di Fino, era composta da 40 fuochi (Focolari pievi di Fino, Zezio, Ugiate, 1652).

Nel "Compartimento territoriale specificante le cassine" del 1751, Maccio era sempre inserito nella pieve di Fino, ed il suo territorio comprendeva i cassinaggi di "Cassina Sordello", Masino, Basterna, Masano, "San Vittore", "Cassina al Macoe" e Lanigalli (Compartimento Ducato di Milano, 1751).

Dalle risposte ai 45 quesiti della giunta del censimento del 1751 emerge che il comune di Maccio si era redento e pagava per ciò la somma di lire 35.7.9 ogni quindici anni.

Il comune, che contava 610 abitanti, disponeva di un consiglio che si riuniva sulla pubblica piazza in vicinanza della chiesa parrocchiale al suono della campana e avvisato dal console che proponeva gli argomenti da trattare.

Quest'ultimo veniva nominato per pubblico incanto e durava in carica a piacere della parti. Il comune disponeva inoltre di un cancelliere, che percepiva un salario annuo, e di un esattore.

Maccio era sottoposto alla giurisdizione del podestà di Como per i servizi del quale il comune pagava un contributo alla città e al quale il console inoltrava le denunce (Risposte ai 45 quesiti, 1751; cart. 3026).

Il comune di Maccio, a cui risulta aggregata la comunità di Macciasca, compare nell'"Indice delle pievi e comunità dello Stato di Milano" del 1753 ancora appartenente alla pieve di Fino (Indice pievi Stato di Milano, 1753).

Comune di Brugo

Nel 1652 la terra di Brugo, compresa nella pieve di Fino, era composta da un solo fuoco (Focolari pievi di Fino, Zezio, Ugiate, 1652).

Nel "Compartimento territoriale specificante le cassine" del 1751, Brugo, sempre inserito nella pieve di Fino, risulta già inserito come cassinaggio del comune di Civello (Compartimento Ducato di Milano, 1751).

Dalle risposte ai 45 quesiti della giunta del censimento del 1751 emerge che il comune di Brugo, che contava 28 abitanti, si era redento e pagava per ciò la somma di lire 0.17.8 ogni quindici anni. Il comune, essendo costituito da un'unica famiglia, non disponeva di consiglio né di ufficiali pubblici.

Brugo era sottoposto alla giurisdizione del podestà di Como per i servizi del quale pagava un contributo alla città (Risposte ai 45 quesiti, 1751; cart. 3026).

Il comune di Brugo compare nell'"Indice delle pievi e comunità dello Stato di Milano" del 1753 di nuovo autonomo ed appartenente alla pieve di Fino (Indice pievi Stato di Milano, 1753).

Nel nuovo compartimento territoriale dello Stato di Milano (editto 10 giugno 1757), pubblicato dopo la "Riforma al governo della città e contado di Como" (editto 19 giugno 1756), la comunità di Brugo risulta definitivamente aggregata al comune di Civello con Brugo, nella pieve di Fino, Territorio civile della città di Como.

Comune di Brusada

La terra di Brusada, costituita da un solo fuoco, risultava compresa nel 1652 tra quelle che componevano la pieve di Uggiate (Focolari pievi di Fino, Zezio, Uggiate, 1652).

Mentre nel "Compartimento territoriale specificante le cassine" del 1751 Brusada compare ancora come comune autonomo, nella pieve di Uggiate (Compartimento Ducato di Milano, 1751), l'"Indice delle pievi e comunità dello Stato di Milano" lo indica aggregato al comune di Gironico al Monte (Indice pievi Stato di Milano, 1753). Nel nuovo compartimento territoriale dello Stato di Milano (editto 10 giugno 1757), pubblicato dopo la "Riforma al governo della città e contado di Como" (editto 19 giugno 1756), il territorio di Brusada risulta assegnato definitivamente al comune di Maccio, nella pieve di Fino.

Comune di Macciasca

Nel 1652 la terra di Macciasca, costituita da 6 fuochi, risultava compresa tra quelle che componevano la pieve di Fino (Focolari pievi di Fino, Zezio, Uggiate, 1652) dove ancora si trova nel 1751 secondo il "Compartimento territoriale specificante le cassine" (Compartimento Ducato di Milano, 1751).

Dalle risposte ai 45 quesiti della giunta del censimento del 1751 emerge che il comune di Macciasca si era redento e pagava per ciò la somma di lire 5.6.2 ogni quindici anni.

Il comune, che contava 56 abitanti, disponeva di un consiglio che si riuniva sulla pubblica piazza

Unico ufficiale comunale era il console che veniva eletto per pubblico incanto, durava in carica un anno e fungeva da esattore. Macciasca era sottoposto alla giurisdizione del podestà di Como per i servizi del quale il comune pagava un contributo alla città (Risposte ai 45 quesiti, 1751; cart. 3026).

Nell' "Indice delle pievi e comunità dello Stato di Milano" del 1753, Macciasca compare aggregato al comune di Maccio, appartenente alla pieve di Fino (Indice pievi Stato di Milano, 1753). Tale aggregazione risulta confermata dal nuovo compartimento territoriale dello Stato di Milano del 1757 (editto 10 giugno 1757).

11.c/2 1757 - 1797

Comune di Civello

Nel nuovo compartimento territoriale dello Stato di Milano (editto 10 giugno 1757), pubblicato dopo la "Riforma al governo della città e contado di Como" (editto 19 giugno 1756), il comune di Civello con Brugo venne inserito, con le comunità della pieve di Fino, nel Territorio civile della città di Como.

Con strumento del 23 giugno 1768 Civello venne concesso in feudo al conte Giuseppe Muggiasca (Casanova 1904).

Nel 1771 i comuni di Civello e di Luisago, che costituivano un'unica parrocchia, contavano in tutto 447 abitanti (Statistica anime Lombardia, 1771).

Con la successiva suddivisione della Lombardia austriaca in province (editto 26 settembre 1786 c), il comune di Civello con Brugo venne confermato facente parte della pieve di Fino ed inserito nella Provincia di Como.

In forza del nuovo compartimento territoriale per l'anno 1791, la pieve di Fino, di cui faceva parte il comune di Civello, venne inclusa nel I distretto censuario della provincia di Como (Compartimento Lombardia, 1791).

Comune di Maccio

Nel nuovo compartimento territoriale dello Stato di Milano (editto 10 giugno 1757), pubblicato dopo la "Riforma al governo della città e contado di Como" (editto 19 giugno 1756), il comune di Maccio con Macciasca e Brusada venne inserito, con le comunità della pieve di Fino, nel Territorio civile della città di Como.

Nel 1771 il comune contava 672 abitanti (Statistica anime Lombardia, 1771).
Con la successiva suddivisione della Lombardia austriaca in province (editto 26 settembre 1786 c), il comune di Maccio con Macciasca e Brusada venne confermato facente parte della pieve di Fino ed inserito nella Provincia di Como.
In forza del nuovo compartimento territoriale per l'anno 1791, la pieve di Fino, di cui faceva parte il comune di Maccio, venne inclusa nel I distretto censuario della provincia di Como (Compartimento Lombardia, 1791).

11.c/3 1798 - 1815

Comune di Civello

A seguito della suddivisione del territorio in dipartimenti, prevista dalla costituzione della Repubblica Cisalpina dell'8 luglio 1797 (Costituzione 20 messidoro anno V), con legge del 27 marzo 1798 il comune di Civello con Brugo venne inserito nel dipartimento del Lario, distretto di Fino (legge 7 germinale anno VI).

Con successiva legge del 26 settembre 1798 il comune venne trasportato nel dipartimento dell'Olona, distretto XXI di Olgiate (legge 5 vendemmiale anno VII).

Nel gennaio del 1799 contava 608 abitanti (determinazione 20 nevoso anno VII).

Secondo quanto disposto dalla legge 13 maggio 1801, il comune, inserito nel distretto primo di Como, tornò a far parte del ricostituito dipartimento del Lario (legge 23 fiorile anno IX).

Con la riorganizzazione del dipartimento, avviata a seguito della legge di riordino delle autorità amministrative (legge 24 luglio 1802) e resa definitivamente esecutiva durante il Regno d'Italia, Civello venne in un primo tempo inserito nel distretto I ex comasco di Como (Quadro dei distretti 1802), classificato comune di III classe (Elenco comuni dipartimento del Lario, 1803), e successivamente collocato nel distretto I di Como, Cantone I di Como. Il comune di Civello con Brugo nel 1805 contava 533 abitanti (decreto 8 giugno 1805 a).

Il successivo intervento di concentrazione disposto per i comuni di II e III classe (decreto 14 luglio 1807), vide Civello allargare i propri confini territoriali con l'aggregazione dei comuni di Luisago e Maccio. Inserito nel distretto I di Como, Cantone II di Como, dopo l'unione il comune contava 1446 abitanti (decreto 4 novembre 1809 b).

Tale aggregazione venne confermata con la successiva compartimentazione del 1812 (decreto 30 luglio 1812).

Comune di Maccio

A seguito della suddivisione del territorio in dipartimenti, prevista dalla costituzione della Repubblica Cisalpina dell'8 luglio 1797 (Costituzione 20 messidoro anno V), con legge del 27 marzo 1798 il comune di Maccio con Macciasca e Brusada venne inserito nel dipartimento del Lario, distretto di Fino (legge 7 germinale anno VI).

Con successiva legge del 26 settembre 1798 il comune venne trasportato nel dipartimento dell'Olona, distretto XXI di Olgiate (legge 5 vendemmiale anno VII). Nel gennaio del 1799 contava 750 abitanti (determinazione 20 nevoso anno VII). Secondo quanto disposto dalla legge 13 maggio 1801, il comune, inserito nel distretto primo di Como, tornò a far parte del ricostituito dipartimento del Lario (legge 23 fiorile anno IX).

Con la riorganizzazione del dipartimento, avviata a seguito della legge di riordino delle autorità amministrative (legge 24 luglio 1802) e resa definitivamente esecutiva durante il Regno d'Italia, Maccio venne in un primo tempo inserito nel distretto I ex comasco di Como (Quadro distretti dipartimento del Lario, 1802), classificato comune di III classe (Elenco comuni dipartimento del Lario, 1803), e successivamente collocato nel distretto I di Como, Cantone I di Como. Il comune di Maccio con Macciasca e Brusada nel 1805 contava 742 abitanti (decreto 8 giugno 1805 a).

Il successivo intervento di concentrazione disposto per i comuni di II e III classe (decreto 14 luglio 1807), vide l'aggregazione del comune di Maccio al comune di Civello, che fu inserito nel distretto I di Como, Cantone II di Como. Prima della aggregazione Maccio contava 723 abitanti (decreto 4 novembre 1809 b).

Tale aggregazione venne confermata con la successiva compartimentazione del 1812 (decreto 30 luglio 1812).

11.c/4 1816 - 1859

Comune di Civello

Con l'attivazione dei comuni della provincia di Como, in base alla compartimentazione territoriale del regno lombardo-veneto (notificazione 12 febbraio 1816), il comune di Civello con Brugo venne inserito nel distretto I di Como.

Il comune di Civello con Brugo, dotato di convocato, fu confermato nel distretto I di Como in forza del successivo compartimento delle province lombarde (notificazione 1 luglio 1844).

Col compartimento territoriale della Lombardia (notificazione 23 giugno 1853), il comune di Civello, che comprendeva la frazione di Brugo, venne inserito nel distretto II di Como. La popolazione era costituita da 621 abitanti.

Comune di Maccio

Con l'attivazione dei comuni della provincia di Como, in base alla compartimentazione territoriale del regno lombardo-veneto (notificazione 12 febbraio 1816), il ricostituito comune di Maccio con Macciasca e Brusada venne inserito nel distretto I di Como.

Il comune di Maccio con Macciasca e Brusada, dotato di convocato, fu confermato nel distretto I di Como in forza del successivo compartimento delle province lombarde (notificazione 1 luglio 1844).

Col compartimento territoriale della Lombardia (notificazione 23 giugno 1853), il comune di Maccio, che comprendeva le frazioni di Macciasca e Brusada, venne inserito nel distretto II di Como. La popolazione era costituita da 1115 abitanti.

11.c/5 1860 - 1928

Comune di Civello

In seguito all'unione temporanea delle province lombarde al regno di Sardegna, in base al compartimento territoriale stabilito con la legge 23 ottobre 1859, il comune di Civello con 700 abitanti, retto da un consiglio di quindici membri e da una giunta di due membri, fu incluso nel mandamento III di Como, circondario di Como, provincia di Como. Alla costituzione nel 1861 del Regno d'Italia, il comune aveva una popolazione residente di 769 abitanti (Censimento 1861).

In base alla legge sull'ordinamento comunale del 1865 il comune veniva amministrato da un sindaco, da una giunta e da un consiglio. Popolazione residente nel comune: abitanti 767 (Censimento 1871); abitanti 907 (Censimento 1881); abitanti 877 (Censimento 1901); abitanti 844 (Censimento 1911); abitanti 964 (Censimento 1921). Nel 1924 il comune risultava incluso nel circondario di Como della provincia di Como. In seguito alla riforma dell'ordinamento comunale disposta nel 1926 il comune veniva amministrato da un podestà.

Nel 1928 il comune di Civello venne aggregato al nuovo comune di Villa Guardia.

Comune di Maccio

In seguito all'unione temporanea delle province lombarde al regno di Sardegna, in base al compartimento territoriale stabilito con la legge 23 ottobre 1859, il comu-

ne di Maccio con 1.193 abitanti, retto da un consiglio di quindici membri e da una giunta di due membri, fu incluso nel mandamento III di Como, circondario I di Como, provincia di Como. Alla costituzione nel 1861 del Regno d'Italia, il comune aveva una popolazione residente di 1.340 abitanti (Censimento 1861). In base alla legge sull'ordinamento comunale del 1865 il comune veniva amministrato da un sindaco, da una giunta e da un consiglio. Popolazione residente nel comune: abitanti 1.475 (Censimento 1871); abitanti 1.704 (Censimento 1881); abitanti 1.738 (Censimento 1901); abitanti 1.731 (Censimento 1911); abitanti 1.803 (Censimento 1921). Nel 1924 il comune risultava incluso nel circondario di Como della provincia di Como. In seguito alla riforma dell'ordinamento comunale disposta nel 1926 il comune veniva amministrato da un podestà. Nel 1928 il comune di Maccio venne aggregato al nuovo comune di Villa Guardia.

11.c/6 1929 - 1971

Comune di Villa Guardia

Il comune di Villa Guardia, appartenente alla provincia di Como, venne costituito nel 1928, con i soppressi comuni di Civello e Maccio.

In base alla legge sull'amministrazione locale emanata nel 1926 il comune veniva amministrato da un podestà. Popolazione residente nel comune: abitanti 3.126 (Censimento 1931); abitanti 3.221 (Censimento 1936). In seguito alla riforma dell'ordinamento comunale disposta nel 1946 il comune di Villa Guardia veniva amministrato da un sindaco, da una giunta e da un consiglio.

Popolazione residente nel comune: abitanti 3.750 (Censimento 1951); abitanti 4.264 (Censimento 1961); abitanti 5.457 (Censimento 1971). Nel 1971 il comune di Villa Guardia aveva una superficie di ettari 774.

12. GLI ASPETTI SOCIOECONOMICI DI RILIEVO

La definizione di un atto di programmazione territoriale, quale è il Piano di Governo del Territorio, richiede preliminarmente una verifica ed un approfondimento, sulla linea di quanto si è proceduto a fare nell'impostazione dei precedenti analoghi strumenti di pianificazione, e nella definizione del contesto territoriale, sociale e demografico in cui il Comune si colloca. Non si tratta, ad evidenza, di un mero esercizio scolastico, ma di un'esigenza precisa, in rapporto sia al ruolo che lo stesso Comune è chiamato a svolgere nei confronti della sua area di influenza, sia alle flessibili opportunità che la nuova strumentazione urbanistica può offrire e che privilegiano l'obiettivo della *qualità* prima ancora della *quantità*.

Gli obiettivi della seguente elaborazione, componente indispensabile al progetto di Piano di Governo del Territorio, si possono riassumere nei seguenti:

- indagare le dinamiche demografiche per costruire un quadro conoscitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune;
- rispondere in maniera attendibile ai fabbisogni, reali e pregressi, attraverso il Piano dei Servizi, con una procedura calibrata sulle effettive esigenze della popolazione residente e delle utenze sovralocali;
- determinare il fabbisogno, reale e pregresso, di edilizia residenziale, anche attraverso un'attendibile stima della popolazione nei prossimi anni;
- determinare il fabbisogno potenziale di edilizia convenzionata;
- perfezionare la definizione tipologica del nuovo patrimonio edilizio (e di quello soggetto a interventi di riqualificazione), con la correlazione di indicatori demografici capaci di rispecchiare la reale ed attesa composizione dei nuclei familiari.

12.a. La Popolazione

In questo capitolo vengono analizzati gli elementi strutturali principali della popolazione dell'ambito territoriale sul quale insiste il Comune di Villa Guardia e le caratteristiche delle attuali dinamiche demografiche.

12.a/1 La dinamica demografica nel lungo periodo

Esaminando la serie storica 1871-2006 relativa alla popolazione residente a Villa Guardia si possono evidenziare cinque distinte fasi demografiche:

- 1871-1911: periodo caratterizzato da un andamento crescente con un tasso di crescita contenuto, la popolazione a fine soglia supera di poco i duemilaseicento abitanti;
- 1911-1961: si assiste ad una fase di crescita elevata, con momenti, in particolare nel primo dopoguerra e negli anni '60, di maggior crescita della popolazione: nel 1961 il numero di abitanti residenti a Villa Guardia supera le quattromiladuecento unità;
- dal 1961 al 1981 si registra un considerevole sviluppo con tassi di incremento molto elevati, soprattutto nel primo decennio: dopo quasi un secolo la popolazione è più che raddoppiata, si è passati infatti da poco più di duemila a quasi seimila abitanti;
- dal 1981 al 2006, infine, dopo una lieve flessione, negli anni '80, si assiste ad un trend di crescita robusta; nel 2006 la popolazione residente ha superato le settemila unità.

Serie storica della popolazione residente e dei tassi decennali di incremento - Periodo 1871/2006 (fonte: ISTAT)

Anno	Popolazione	Delta	Tassi	Anno	Popolazione	Delta	Tassi
1871	2.393	-	-	1951	3.750	529	16,42%
1881	2.611	218	9,11%	1961	4.264	514	13,71%
1901	2.615	4	0,15%	1971	5.457	1.193	27,98%
1911	2.575	-40	-1,53%	1981	5.964	507	9,29%
1921	2.767	192	7,46%	1991	5.952	-12	-0,20%
1931	3.126	359	12,97%	2001	6.487	535	8,99%
1936	3.221	95	3,04%	2006	7.242	755	11,64%

Se paragoniamo l'andamento storico (per il periodo 1871-2005) della popolazione di Villa Guardia con quello della provincia di Como e dell'Italia, si possono fare alcune ulteriori considerazioni:

- dal 1871 al 1881 il Comune di Villa Guardia ha registrato un andamento, nella crescita della popolazione, molto simile, anche se su valori leggermente più alti, sia rispetto alla provincia che alla nazione;
- dal 1901 al 1911 Villa Guardia presenta una tendenza in netto contrasto, sia rispetto alla provincia di Como che all'Italia;

- dal 1911 al 1981 la tendenza insediativa nel Comune di Villa Guardia mostra un sostanziale recupero e, dopo un generale allineamento con i trend provinciali e nazionali, manifesta un tasso percentuale di crescita più alto di quello provinciale e di quello nazionale;
- dal 1981 al 1991 il calo generalizzato della crescita si manifesta con maggiore evidenza nel Comune di Villa Guardia;
- dopo il 1991 la crescita comunale riprende con più vigore e l'andamento della popolazione supera decisamente i trend provinciali e nazionali.

Serie storica della popolazione residente - Confronto con l'andamento provinciale e nazionale (fonte: ISTAT)

Anno	Popolazione residente			Incrementi		
	Villa Guardia	prov. Como	Italia	Villa Guardia	prov. Como	Italia
1871	2.393	233.642	28.151.000	-	-	-
1881	2.611	247.258	29.791.000	9,11%	5,83%	5,83%
1901	2.615	269.594	33.778.000	0,15%	9,03%	13,38%
1911	2.575	295.925	36.921.000	-1,53%	9,77%	9,30%
1921	2.767	303.259	37.856.000	7,46%	2,48%	2,53%
1931	3.126	318.758	41.043.000	12,97%	5,11%	8,42%
1936	3.221	321.590	42.399.000	3,04%	0,89%	3,30%
1951	3.750	361.667	47.516.000	16,42%	12,46%	12,07%
1961	4.264	405.975	50.624.000	13,71%	12,25%	6,54%
1971	5.457	476.209	54.137.000	27,98%	17,30%	6,94%
1981	5.964	511.425	56.557.000	9,29%	7,40%	4,47%
1991	5.952	522.147	56.778.000	-0,20%	2,10%	0,39%
2001	6.487	537.500	56.996.000	8,99%	2,94%	0,38%
2006	7.242	572.441	59.131.287	11,64%	6,50%	3,75%
2008	7.438	-	-	-	-	-

12.a/2 - La dinamica demografica nel medio e breve periodo

Villa Guardia è collocata al centro di un vivace comprensorio che in questi ultimi anni ha registrato un tasso di incremento tra i più alti della Lombardia e dell'Italia e dove si stanno verificando ultimamente alcuni fenomeni comuni al destino delle aree metropolitane, nelle quali dopo anni in cui si è registrato uno sviluppo accelerato dei maggiori centri si assiste ora ad un'inversione di tendenza imputabile in parte a motivi economici, in parte alla ricerca di una miglior qualità della vita (decentramento di grandi-medie industrie; crescita del terziario nei principali centri urbani; miglioramento dell'accessibilità da e per il luogo di residenza rispetto al posto di lavoro o ai servizi; un diverso atteggiamento di una parte sempre crescente di persone verso un rapporto più equilibrato con la natura).

La tabella di seguito illustra il fenomeno confrontato con i Comuni della cintura periferica che da Como si estende fino ad Olgiate Comasco, che pure sono cresciuti mediamente in modo più elevato di quelli della Provincia di Como e della Lombardia. Vi si possono trarre alcune puntuali e significative considerazioni:

- Innanzitutto occorre precisare che l'individuazione del comprensorio di Comuni, funzionale alle presenti indagini socioeconomiche, trae origine da due fattori: il primo, **amministrativo - istituzionale**, trae spunto dalla perimetrazione dell'Ambito territoriale n. 6: Olgiatese contenuta negli Allegati del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Como; il secondo deriva dalla **centralità geografica ed urbanistica** che il comune di Villa Guardia riveste nell'area pedemontana ai confini con la Provincia di Varese e la Confederazione Elvetica.
- Nel decennio 1951/'61, a fronte di incrementi superiori a circa il 25% si assiste ad uno sviluppo accelerato della popolazione nei Comuni di Casnate con Bernate, Cavallasca, Fino Mornasco, Grandate, Ronago e San Fermo della Battaglia; i comuni di Como, Lurate Caccivio e Olgiate Comasco, aventi il maggior peso insediativo del comprensorio, presentano comunque una notevole crescita, attorno al 15% ciascuno;
- Nel decennio 1961/'71 le trasformazioni territoriali appaiono invece più marcate nei Comuni medio-piccoli (sotto i tremila abitanti): Cavallasca, Faloppio, Grandate e San Fermo della Battaglia, che sono solo alcuni esempi, riportano grandi incrementi in dipendenza di altrettanti incrementi del patrimonio edilizio; anche i maggiori centri tuttavia vivono un momento di elevato sviluppo: oltre ai tre centri "polarità" appena menzionati si nota la realtà di Fino Mornasco, che sfiora a fine soglia i settemila abitanti e Lurate Caccivio quasi ottomila; Villa Guardia assiste ad una crescita mai registrata in precedenza;
- Nel decennio 1971/'81 si assiste ad un rallentamento di sviluppo demografico che coinvolge l'intera provincia e regione: nel comprensorio si assiste innanzitutto ad un fenomeno comune alla totalità dei capoluoghi lombardi: il progressivo decremento della popolazione nei maggiori centri urbani a favore di realtà di dimensioni più contenute, grazie soprattutto al crescente tasso di motorizzazione che permette di gestire autonomamente gli spostamenti casa - lavoro;
- Nel decennio 1981/'91 si riscontra un calo generale di popolazione, a partire dal livello regionale, la cui quota percentuale è comunque superiore di quella del Comune di Villa Guardia, -0,2%; Como perde addirittura ottomila abitanti,

mentre i restanti comuni del comprensorio perdono complessivamente circa duemila abitanti;

- Nel decennio 1991/'01 avviene una lieve inversione di tendenza, con una lenta crescita della popolazione, a livello comunale gli incrementi percentuali maggiori coinvolgono ancora realtà piccole, Como perde altri novemila residenti, mentre si supera la soglia degli ottomila nel Comune di Fino Mornasco, oltre novemilacinquecento a Lurate Caccivio ed oltre le diecimila unità ad Olgiate Comasco.

Popolazione residente nel distretto - Serie storica (fonte: ISTAT)

Comune\Anno	1951	1961	1971	1981	1991	2001	'51/'61 '61/'71 '71/'81 '81/'91 '91/'01				
							Incrementi decennali espressi in percentuale				
ALBIOLO	1.365	1.534	1.860	1.891	1.907	2.260	12,4%	21,3%	1,7%	0,8%	18,5%
APPIANO GENTILE	4.018	4.201	5.088	6.349	6.766	7.054	4,6%	21,1%	24,8%	6,6%	4,3%
BEREGAZZO CON FIGLIARO	1.259	1.465	1.606	2.081	2.221	2.310	16,4%	9,6%	29,6%	6,7%	4,0%
BINAGO	2.353	2.725	3.214	3.360	3.814	4.233	15,8%	17,9%	4,5%	13,5%	11,0%
BIZZARONE	688	822	979	1.131	1.337	1.495	19,5%	19,1%	15,5%	18,2%	11,8%
BULGAROGRASSO	1.455	1.721	2.107	2.342	2.691	2.989	18,3%	22,4%	11,2%	14,9%	11,1%
CADORAGO	3.575	4.155	5.059	5.353	5.918	6.593	16,2%	21,8%	5,8%	10,6%	11,4%
CAGNO	1.147	1.151	1.234	1.403	1.711	1.865	0,3%	7,2%	13,7%	22,0%	9,0%
CASNATE CON B.TE	1.685	2.095	2.255	3.137	3.857	4.382	24,3%	7,6%	39,1%	23,0%	13,6%
CASSINA RIZZAR- DI	1.045	1.225	1.553	1.803	2.095	2.379	17,2%	26,8%	16,1%	16,2%	13,6%
CASTELNUOVO B.	561	575	583	568	633	777	2,5%	1,4%	-2,6%	11,4%	22,7%
CAVALLASCA	758	1.053	2.004	2.368	2.520	2.733	38,9%	90,3%	18,2%	6,4%	8,5%
COMO	70.447	81.983	97.996	95.571	87.059	78.680	16,4%	19,5%	-2,5%	-8,9%	-9,6%
DREZZO	752	772	816	949	962	1.003	2,7%	5,7%	16,3%	1,4%	4,3%
FALOPPIO	1.767	2.031	2.759	3.081	3.322	3.455	14,9%	35,8%	11,7%	7,8%	4,0%
FINO MORNASCO	4.075	5.320	6.943	7.603	7.828	8.229	30,6%	30,5%	9,5%	3,0%	5,1%
GIRONICO	1.287	1.450	1.492	1.594	1.629	2.039	12,7%	2,9%	6,8%	2,2%	25,2%
GRANDATE	1.538	1.932	2.661	2.778	2.917	2.901	25,6%	37,7%	4,4%	5,0%	-0,5%
GUANZATE	2.323	2.625	3.121	3.768	4.275	5.056	13,0%	18,9%	20,7%	13,5%	18,3%
LUISAGO	1.265	1.473	1.819	1.920	2.111	2.368	16,4%	23,5%	5,6%	9,9%	12,2%
LURATE CACCIVIO	5.503	6.358	7.757	9.373	9.340	9.715	15,5%	22,0%	20,8%	-0,4%	4,0%
MONTANO LUCINO	1.991	2.447	3.131	3.511	4.021	4.296	22,9%	28,0%	12,1%	14,5%	6,8%
OLGIATE COMA- SCO	5.623	6.464	8.777	9.596	9.564	10.354	15,0%	35,8%	9,3%	-0,3%	8,3%
OLTRONA DI S.M.	1.059	1.256	1.450	1.626	1.936	2.097	18,6%	15,4%	12,1%	19,1%	8,3%
PARÈ	782	938	1.148	1.268	1.328	1.534	19,9%	22,4%	10,5%	4,7%	15,5%
RODERO	803	856	936	967	1.011	1.073	6,6%	9,3%	3,3%	4,6%	6,1%
RONAGO	889	1.174	1.186	1.311	1.357	1.498	32,1%	1,0%	10,5%	3,5%	10,4%
SAN FERMO B.	1.241	1.682	2.969	3.485	3.952	4.189	35,5%	76,5%	17,4%	13,4%	6,0%
SOLBIATE	1.322	1.400	1.498	1.865	2.006	2.248	5,9%	7,0%	24,5%	7,6%	12,1%
UGGIATE-TREVANO	2.344	2.528	2.990	3.214	3.247	3.863	7,8%	18,3%	7,5%	1,0%	19,0%
VALMOREA	1.320	1.599	2.031	2.134	2.342	2.553	21,1%	27,0%	5,1%	9,7%	9,0%
VENIANO	889	1.008	1.339	1.829	2.144	2.334	13,4%	32,8%	36,6%	17,2%	8,9%
VILLA GUARDIA	3.750	4.264	5.457	5.964	5.952	6.487	13,7%	28,0%	9,3%	-0,2%	9,0%

Totale Comuni	130.879	152.282	185.818	195.193	193.773	195.042	16,4%	22,0%	5,0%	-0,7%	0,7%
Totale provincia di Como	361.667	405.975	476.209	511.425	522.147	537.500	12,3%	17,3%	7,4%	2,1%	2,9%
Totale Lombardia	6.566.154	7.406.152	8.543.387	8.891.652	8.856.074	9.032.554	12,8%	15,4%	4,1%	-0,4%	2,0%

La pianificazione comunale che si è trovata a dover dare risposta a simili pressioni demografiche e ad altrettanto accentuate attività immobiliari ha generato in alcuni Comuni episodi di degrado ambientale e soprattutto sociale, causati dall'espansione spesso poco controllata e dalla carenza cronica di servizi adeguati alle pressioni antropiche ingenerate; ciò è accaduto anche a Villa Guardia, che presenta una densità elevatissima ed un altrettanto elevato, come si vedrà nelle sezioni successive, consumo di suolo inedificato.

12.a/3 - Analisi parametrica dei movimenti demografici

Per poter meglio interpretare l'ampiezza e le caratteristiche dei movimenti migratori che ricoprono una notevole importanza nello sviluppo di un comune come Villa Guardia sono stati posti a confronto i dati relativi a dinamica migratoria e naturale. Questo tipo di analisi può essere effettuato, in modo elementare, costruendo due parametri:

1° parametro $r = \Delta m / \Delta n$ rapporto dei saldi

Questo primo indice rappresenta il rapporto fra il saldo migratorio (Δm) e il saldo naturale (Δn) per ogni anno considerato. È evidente come un valore di $r > 1$ indichi che nella crescita comunale esiste una prevalenza della componente migratoria rispetto a quella naturale.

2° parametro $M = (I+E)/P$ mobilità migratoria

Questo secondo indice rappresenta il rapporto tra la somma dei movimenti migratori (I = immigrati; E = emigrati) e la popolazione totale residente (P) per ogni anno considerato.

Il parametro M risulta di grande utilità nella valutazione della "vivacità" demografica del Comune. Può accadere infatti che, anche quando il saldo migratorio ($\Delta m = I-E$) risulti nullo, la mobilità abbia ugualmente valori assai elevati, dimostrando così la presenza di forti tensioni migratorie, conseguenti ad una situazione econo-

mica e territoriale mutevole. L'andamento dei due parametri considerati, nel ventennio 1985-2006, è rappresentato sinteticamente nella tabella di seguito (già riportata nel precedente cap. 5).

Sintesi dei dati anagrafici - Periodo 1996 - 2008 (fonte: CCIAA di Como)

Anno	Popolazione residente al 1 gennaio	Nati vivi	Morti	Saldo naturale (Δn)	Immigrati (I)	Emigrati (E)	Saldo migratorio (Δm)	Saldo totale ($\Delta n + \Delta m$)	Rapporto dei saldi ($r = \Delta m / \Delta n$)	Mobilità migratoria ($M = (I + E) / P$)	Bilancio demografico (assoluto e percentuale)	Popolazione residente al 31 dicembre	
1996	-	58	54	4	290	156	134	138	33,50	7,1%	-	-	6.248
1997	6.248	61	41	20	255	198	57	77	2,85	7,2%	77	1,23%	6.325
1998	6.325	68	43	25	241	187	54	79	2,16	6,7%	79	1,25%	6.404
1999	6.404	80	69	11	200	205	-5	6	0,45	6,3%	6	0,09%	6.410
2000	6.410	72	48	24	242	179	63	87	2,63	6,5%	87	1,36%	6.497
2001	6.465	77	54	23	199	192	7	30	0,30	6,0%	30	0,46%	6.495
2002	6.495	62	52	10	374	186	188	198	18,80	8,4%	198	3,05%	6.693
2003	6.693	58	72	-14	324	241	83	69	5,93	8,4%	69	1,03%	6.762
2004	6.762	75	57	18	305	206	99	117	5,50	7,4%	117	1,73%	6.879
2005	6.879	77	62	15	423	221	202	217	13,47	9,1%	217	3,15%	7.096
2006	7.096	91	53	38	375	267	108	146	2,84	8,9%	146	2,06%	7.242
2007	7.242	74	48	26	340	247	93	119	3,58	8,0%	119	1,64%	7.361
2008	7.361	82	55	27	326	276	50	77	1,85	8,1%	77	1,05%	7.438

Dall'esame dei dati si possono formulare alcune osservazioni:

- Le variazioni di popolazione sono dovute prevalentemente alla componente migratoria. In tutto il periodo considerato infatti, con poche eccezioni, il rapporto dei saldi risulta maggiore di 1.
- Dall'analisi dei saldi anagrafici risulta ulteriormente evidenziata questa caratteristica: mentre il saldo naturale, infatti, presenta un andamento costantemente positivo ed abbastanza uniforme, il saldo migratorio ha un andamento più irregolare e si può facilmente constatare come sia proprio quest'ultimo a condizionare l'andamento del saldo totale del Comune.
- Il valore della mobilità migratoria è in continua crescita: nel ventennio è quasi raddoppiato fino a superare il valore dell'8%, ciò sta ad indicare che il territorio di Villa Guardia è sempre maggiormente interessato da un fenomeno di frequente ricambio di una parte non marginale di popolazione.

12.a/4 - La struttura della popolazione

Poiché un Atto di pianificazione urbanistica deve fornire una risposta alle esigenze, complessivamente considerate, della collettività, è di fondamentale impor-

tanza la conoscenza della struttura della popolazione e del modo nel quale essa si sta modificando. È chiaro infatti che le modalità di uso del suolo dipendono non soltanto dalla dimensione delle esigenze di insediamento residenziale, ma anche dal tipo di esigenze produttive e, in generale, economiche espresse dalla comunità.

L'aumento notevole della popolazione residente è innanzitutto accompagnato da una riduzione sensibile dell'ampiezza dei nuclei famigliari, caratteristica questa che è presente su tutto il territorio. Le ragioni di questo fenomeno sono naturalmente numerose quali ad esempio la disgregazione dei grossi nuclei famigliari di recente formazione, la tendenza, purtroppo ormai generalizzata nei paesi economicamente sviluppati, di espellere gli anziani dalla famiglia.

12.a/4.1 - I nuclei famigliari

Il raggrupparsi della popolazione in nuclei famigliari è un elemento di fondamentale importanza sia per la sua diretta influenza sulla struttura base della popolazione, sia per le importanti conseguenze che determina su molte variabili oggetto della programmazione. È chiaro, ad esempio, che la previsione del fabbisogno di alloggi non può essere limitata al numero complessivo dei vani occorrenti. Sarà anche necessario avere un'idea piuttosto attendibile rispetto al tipo di alloggi richiesti e alle loro dimensioni, in relazione ai modi di convivenza consolidati nel Comune ed alle dimensioni quantitative di tali convivenze. La tendenza ormai generalizzata in tutti i paesi ad avanzato sviluppo economico e tecnologico è riscontrabile anche a Villa Guardia. Infatti il numero dei nuclei famigliari aumenta con una velocità maggiore (pur mantenendo un trend generale più lento rispetto alla Lombardia ed all'Italia, come si evince dalla tabella sotto riportata) dell'andamento della popolazione, provocando così una considerevole diminuzione del numero medio di componenti per ogni nucleo di convivenza.

Numero di famiglie - Serie storica (fonte: ISTAT)

Anno	Villa Guardia			prov. Como	Lombardia	Italia
	Popolazione	Nr. Famiglie	Componenti	Componenti	Componenti	Componenti
1971	5.457	1.681	3,25	3,25	3,14	3,39
1981	5.964	1.992	2,99	2,97	2,89	3,04
1991	5.952	2.134	2,79	2,76	2,69	2,85
1996	6.203	2.369	2,62	2,64	2,51	-
1997	6.310	2.419	2,61	2,62	2,50	-
1998	6.379	2.453	2,60	2,60	2,47	-
1999	6.378	2.475	2,58	2,58	2,45	-
2000	6.456	2.521	2,56	2,53	2,44	-
2001	6.487	2.542	2,55	2,55	2,47	2,61
2002	6.693	-	-	-	-	-
2003	6.762	2.693	2,51	2,51	2,40	-
2004	6.879	2.748	2,50	2,49	2,37	-
2005	7.096	2.856	2,48	2,47	2,36	2,51
2006	7.242	2.943	2,46	-	-	-
2007	7.361	2.987	2,46	-	-	-
2008	7.438	3.035	2,45	-	-	-

I riflessi di tale situazione non devono essere sottovalutati, sia in sede di previsione nazionale che in sede di programmazione urbana comunale; in sede di previsione nazionale questo fenomeno provoca riflessi sulla domanda di alloggi prima di tutto, perché, se si escludono le coabitazioni volontarie, genera un aumento della richiesta di alloggi, anche se la popolazione complessiva resta stazionaria; in sede di programmazione urbana comunale perché la diminuzione di ampiezza delle famiglie richiede una progressiva ma sostanziale revisione delle tipologie degli alloggi, privilegiando l'esigenza di alloggi di dimensione più contenuta ma, al tempo stesso, più flessibili e adattabili alle necessità familiari.

Nel corso della sua storia una famiglia, infatti, attraversa fasi diverse di fabbisogno abitativo (in termini di tipologia e di ampiezza dell'alloggio) ed è una diffusa tendenza, soprattutto nel caso di acquisto in proprietà, la ricerca di abitazioni in grado di soddisfare non solo le esigenze "normali" ma anche quelle di "punta" della famiglia. Ne deriva un sottoutilizzo di stanze e di spazio e, in mancanza di scelte che invertano questa tendenza, anche un necessario, se pur contenuto, sovradimensionamento del fabbisogno complessivo di vani in sede comunale, perché la riduzione dell'ampiezza dei nuclei famigliari comporta:

un aumento, anche a parità di popolazione residente, del fabbisogno di alloggi e quindi di stanze

una diversa tipologia e dislocazione dei servizi pubblici, che, nell'ottica del Governo del Territorio, possano perseguire l'obiettivo di rispondere a precisi requisiti basati sulla domanda, in altre parole "qualità".

12.a/4.2 - Le classi di età

Esaminando la struttura della popolazione secondo la distribuzione per classi di età alla data degli ultimi cinque censimenti, riportata nella tabella che segue, si possono formulare le seguenti considerazioni:

- La popolazione in età lavorativa (15-64 anni), dopo un aumento attorno al 1991, presenta un peso percentuale che si attesta sui due terzi della popolazione totale;
- Il dato riguardante la popolazione anziana (oltre 65 anni), cresce dapprima lentamente, fino ad attestarsi vicino al 19% della popolazione residente;
- La popolazione più giovane (con meno di 15 anni), è gradatamente diminuita dal 23% all'attuale 16%;
- Nell'ambito della popolazione in età lavorativa cresce il peso delle classi sopra i 35 anni, decresce la quota sotto i 35 anni;
- Nel panorama globale diminuiscono i pesi della popolazione più giovane (anche in conseguenza alla riduzione del tasso di natalità) in favore di un incremento (sia assoluto che percentuale) della quota più anziana della popolazione.

Popolazione residente totale per classe di età - Serie storica - Classi al dettaglio decennale
(fonte: ISTAT/CCIAA di Como)

Anno \ Classi di età	valori assoluti					Incidenze percentuali				
	1971	1981	1991	2001	2009	1971	1981	1991	2001	2009
0-4	467	335	262	331	491	8,56%	5,62%	4,40%	5,10%	6,60%
5-14	808	920	606	573	661	14,81%	15,43%	10,18%	8,83%	8,89%
15-24	758	848	921	644	652	13,89%	14,22%	15,47%	9,93%	8,77%
25-34	797	891	896	1.004		14,61%	14,94%	15,05%	15,48%	
35-44	812	814	846	1.057		14,88%	13,65%	14,21%	16,29%	
45-54	595	808	805	875	4.228	10,90%	13,55%	13,52%	13,49%	56,84%
55-64	592	573	732	805		10,85%	9,61%	12,30%	12,41%	
Oltre 65	628	775	884	1.198	1.406	11,51%	12,99%	14,85%	18,47%	18,90%
Totale	5.457	5.964	5.952	6.487	7.438	100%	100%	100%	100%	100%

Popolazione residente totale per classe di età - Serie storica - Soglia 35
(fonte: ISTAT)

Anno \ Classi di età	valori assoluti					Incidenze percentuali				
	1971	1981	1991	2001	2009	1971	1981	1991	2001	2009
0-34	2.830	2.994	2.685	2.552	-	51,86%	50,20%	45,11%	39,34%	-
Oltre 35	2.627	2.970	3.267	3.935	-	48,14%	49,80%	54,89%	60,66%	-
Totale	5.457	5.964	5.952	6.487	-	100%	100%	100%	100%	-

Popolazione residente totale per classe di età - Serie storica - Soglia 55
(fonte: ISTAT)

Anno \ Classi di età	valori assoluti					Incidenze percentuali				
	1971	1981	1991	2001	2009	1971	1981	1991	2001	2009
0-54	4.237	4.616	4.336	4.484	-	77,64%	77,40%	72,85%	69,12%	-
Oltre 55	1.220	1.348	1.616	2.003	-	22,36%	22,60%	27,15%	30,88%	-
Totale	5.457	5.964	5.952	6.487	-	100%	100%	100%	100%	-

Popolazione residente totale per classe di età - Serie storica - Soglia 65
(fonte: ISTAT/CCIAA di Como)

Anno \ Classi di età	valori assoluti					Incidenze percentuali				
	1971	1981	1991	2001	2009	1971	1981	1991	2001	2009
0-14	1.275	1.255	868	904	1.152	23,36%	21,04%	14,58%	13,94%	15,49%
15-64	3.554	3.934	4.200	4.385	4.880	65,13%	65,96%	70,56%	67,60%	65,61%
Oltre 65	628	775	884	1.198	1.406	11,51%	12,99%	14,85%	18,47%	18,90%
Totale	5.457	5.964	5.952	6.487	7.438	100%	100%	100%	100%	100%

Analizzando invece la composizione della popolazione del comprensorio nel 2001 si possono introdurre ulteriori aggiuntive considerazioni:

- La quota di popolazione giovane (meno di trent'anni), pari a quasi il 32% della popolazione totale, è tra le più basse del comprensorio; essa, pur essendo inferiore ad altre realtà minori del comprensorio, è tuttavia superiore alla media regionale;
- Analoga situazione è quella della quota di popolazione oltre 60 anni: essa è superiore ai valori comprensoriali: si attesta infatti attorno al 24%.

Segue tabella con i valori nel dettaglio.

Popolazione residente per classe di età - Anno 2001 (fonte: ISTAT)

Comuni \ Classi	Totale	0-29 anni	oltre 30	Quota 0-29	Quota +30	0-59 anni	oltre 60	Quota 0-59	Quota +60
ALBIOLO	2.270	795	1.475	35,0%	65,0%	1.829	441	80,6%	19,4%
APPIANO GENTILE	7.026	2.315	4.711	32,9%	67,1%	5.391	1.635	76,7%	23,3%
BEREGAZZO CON FIGLIARO	2.293	784	1.509	34,2%	65,8%	1.808	485	78,8%	21,2%
BINAGO	4.269	1.510	2.759	35,4%	64,6%	3.418	851	80,1%	19,9%
BIZZARONE	1.545	564	981	36,5%	63,5%	1.268	277	82,1%	17,9%
BULGAROGRASSO	2.880	962	1.918	33,4%	66,6%	2.337	543	81,1%	18,9%
CADORAGO	6.560	2.247	4.313	34,3%	65,7%	5.153	1.407	78,6%	21,4%
CAGNO	1.882	683	1.199	36,3%	63,7%	1.518	364	80,7%	19,3%
CASNATE CON BERNATE	4.326	1.448	2.878	33,5%	66,5%	3.458	868	79,9%	20,1%
CASSINA RIZZARDI	2.351	797	1.554	33,9%	66,1%	1.875	476	79,8%	20,2%
CASTELNUOVO BOZZENTE	765	278	487	36,3%	63,7%	580	185	75,8%	24,2%
CAVALLASCA	2.784	932	1.852	33,5%	66,5%	2.196	588	78,9%	21,1%
COMO	82.893	23.728	59.165	28,6%	71,4%	58.724	24.169	70,8%	29,2%
DREZZO	979	328	651	33,5%	66,5%	764	215	78,0%	22,0%
FALOPPIO	3.441	1.143	2.298	33,2%	66,8%	2.704	737	78,6%	21,4%
FINO MORNASCO	8.301	2.831	5.470	34,1%	65,9%	6.523	1.778	78,6%	21,4%
GIRONICO	1.976	710	1.266	35,9%	64,1%	1.597	379	80,8%	19,2%
GRANDATE	2.914	893	2.021	30,6%	69,4%	2.202	712	75,6%	24,4%
GUANZATE	5.041	1.811	3.230	35,9%	64,1%	4.080	961	80,9%	19,1%
LUISAGO	2.360	763	1.597	32,3%	67,7%	1.829	531	77,5%	22,5%
LURATE CACCIVIO	9.753	3.302	6.451	33,9%	66,1%	7.591	2.162	77,8%	22,2%
MONTANO LUCINO	4.286	1.457	2.829	34,0%	66,0%	3.401	885	79,4%	20,6%
OLGIATE COMASCO	10.381	3.434	6.947	33,1%	66,9%	7.952	2.429	76,6%	23,4%
OLTRONA DI SAN MAMETTE	2.081	772	1.309	37,1%	62,9%	1.683	398	80,9%	19,1%
PARE'	1.497	503	994	33,6%	66,4%	1.189	308	79,4%	20,6%
RODERO	1.049	379	670	36,1%	63,9%	857	192	81,7%	18,3%
RONAGO	1.488	531	957	35,7%	64,3%	1.194	294	80,2%	19,8%
SAN FERMO DELLA BATTAGLIA	4.209	1.334	2.875	31,7%	68,3%	3.285	924	78,0%	22,0%
SOLBIATE	2.246	791	1.455	35,2%	64,8%	1.762	484	78,5%	21,5%
UGGIATE-TREVANO	3.785	1.230	2.555	32,5%	67,5%	2.957	828	78,1%	21,9%
VALMOREA	2.514	811	1.703	32,3%	67,7%	1.929	585	76,7%	23,3%
VILLA GUARDIA	6.497	2.054	4.443	31,6%	68,4%	4.911	1.586	75,6%	24,4%
<hr/>									
<i>Totale Comuni</i>	<i>196.642</i>	<i>62.120</i>	<i>134.522</i>	<i>31,6%</i>	<i>68,4%</i>	<i>147.965</i>	<i>48.677</i>	<i>75,2%</i>	<i>24,8%</i>
<i>Totale provincia di Como</i>	<i>537.500</i>	<i>172.401</i>	<i>365.099</i>	<i>32,1%</i>	<i>67,9%</i>	<i>409.610</i>	<i>127.890</i>	<i>76,2%</i>	<i>23,8%</i>
<i>Totale Lombardia</i>	<i>9.032.554</i>	<i>2.809.546</i>	<i>6.223.008</i>	<i>31,1%</i>	<i>68,9%</i>	<i>6.841.270</i>	<i>2.191.284</i>	<i>75,7%</i>	<i>24,3%</i>

12.a/4.3 - La popolazione straniera residente

Un ulteriore indicatore demografico e sociale per l'analisi è dato dalla presenza di cittadini stranieri (conteggiando sia quelli residenti iscritti all'anagrafe che quelli che dimorano abitualmente nel Comune).

Dalla tabella di seguito riportata si possono trarre alcune considerazioni:

Popolazione straniera residente - Anno 2001 (fonte: ISTAT)

Comuni	Popolazione residente	Popolazione straniera residente			Incidenza percentuale
		M	F	Totale	
ALBIOLO	2.260	20	20	40	1,77%
APPIANO GENTILE	7.054	63	77	140	1,98%
BEREZZO CON FIGLIARO	2.310	31	23	54	2,34%
BINAGO	4.233	44	67	111	2,62%
BIZZARONE	1.495	48	30	78	5,22%
BULGAROGRASSO	2.989	33	37	70	2,34%
CADORAGO	6.593	90	94	184	2,79%
CAGNO	1.865	15	20	35	1,88%
CASNATE CON BERNATE	4.382	26	36	62	1,41%
CASSINA RIZZARDI	2.379	34	34	68	2,86%
CASTELNUOVO BOZZENTE	777	7	7	14	1,80%
CAVALLASCA	2.733	21	33	54	1,98%
COMO	78.680	1.367	1.497	2.864	3,64%
DREZZO	1.003	12	22	34	3,39%
FALOPPIO	3.455	18	31	49	1,42%
FINO MORNASCO	8.229	91	100	191	2,32%
GIRONICO	2.039	48	50	98	4,81%
GRANDATE	2.901	26	38	64	2,21%
GUANZATE	5.056	69	58	127	2,51%
LUISAGO	2.368	13	14	27	1,14%
LURATE CACCIVIO	9.715	144	125	269	2,77%
MONTANO LUCINO	4.296	64	84	148	3,45%
OLGIATE COMASCO	10.354	103	100	203	1,96%
OLTRONA DI SAN MAMETTE	2.097	18	26	44	2,10%
PARÈ	1.534	21	21	42	2,74%
RODERO	1.073	7	21	28	2,61%
RONAGO	1.498	16	17	33	2,20%
SAN FERMO DELLA BATTAGLIA	4.189	41	52	93	2,22%
SOLBIATE	2.248	12	21	33	1,47%
UGGIATE-TREVANO	3.863	38	37	75	1,94%
VALMOREA	2.553	28	41	69	2,70%
VILLA GUARDIA	6.487	103	104	207	3,19%
<i>Totale Comuni</i>	<i>192.708</i>	<i>2.671</i>	<i>2.937</i>	<i>5.608</i>	<i>2,91%</i>
<i>Totale provincia di Como</i>	<i>537.500</i>	<i>6.958</i>	<i>7.362</i>	<i>14.320</i>	<i>2,66%</i>
<i>Lombardia</i>	<i>9.032.554</i>	<i>164.535</i>	<i>155.029</i>	<i>319.564</i>	<i>3,54%</i>

Tra i Comuni di analoghe dimensioni Villa Guardia ospita una considerevole quota di popolazione straniera: 3,19% a fronte di una media tra i comuni di circa il 2,35% (media calcolata tra i Comuni di Appiano, Cadorago, Fino, Lurate Caccivio e Villa Guardia, escludendo dal conteggio la realtà di Como);

12.a/4.4 - Il grado di istruzione della popolazione

Dalla tabella di seguito riportata si possono trarre alcune indicazioni:

Popolazione residente di 6 anni e più per grado di istruzione - Anno 2001 (fonte: ISTAT)

Comuni	Laurea	Diploma di scuola secondaria superiore	Licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale	Licenza di scuola elementare	Alfabeti privi di titoli di studio	Analfabeti	Tot.	Quota laureati	Quota diplomati	Quota scuole obbligo	Quota Analfabeti
ALBIOLO	108	477	712	613	181	12	2.103	5,1%	22,7%	71,6%	0,6%
APPIANO GENTILE	441	1.702	2.068	1.957	467	26	6.661	6,6%	25,6%	67,4%	0,4%
BEREGAZZO C.F.	61	496	721	735	162	19	2.194	2,8%	22,6%	73,7%	0,9%
BINAGO	157	883	1.383	1.200	267	31	3.921	4,0%	22,5%	72,7%	0,8%
BIZZARONE	42	336	518	425	75	3	1.399	3,0%	24,0%	72,8%	0,2%
BULGAROGRASSO	102	607	1.001	896	199	12	2.817	3,6%	21,5%	74,4%	0,4%
CADORAGO	308	1.595	2.044	1.633	515	42	6.137	5,0%	26,0%	68,3%	0,7%
CAGNO	57	360	659	533	126	11	1.746	3,3%	20,6%	75,5%	0,6%
CASNATE CON B.	302	1.246	1.187	1.096	287	12	4.130	7,3%	30,2%	62,2%	0,3%
CASSINA RIZZARDI	188	602	722	557	152	7	2.228	8,4%	27,0%	64,2%	0,3%
CASTELNUOVO B.	25	178	218	244	59	5	729	3,4%	24,4%	71,5%	0,7%
CAVALLASCA	180	721	799	697	141	16	2.554	7,0%	28,2%	64,1%	0,6%
COMO	8.716	22.409	22.199	16.949	4.308	378	74.959	11,6%	29,9%	58,0%	0,5%
DREZZO	34	223	318	315	65	2	957	3,6%	23,3%	72,9%	0,2%
FALOPPIO	102	788	1.076	1.038	242	21	3.267	3,1%	24,1%	72,1%	0,6%
FINO MORNASCO	410	1.898	2.642	2.171	569	81	7.771	5,3%	24,4%	69,3%	1,0%
GIRONICO	95	449	624	567	128	14	1.877	5,1%	23,9%	70,3%	0,7%
GRANDATE	169	770	885	760	155	8	2.747	6,2%	28,0%	65,5%	0,3%
GUANZATE	307	1.184	1.570	1.230	380	43	4.714	6,5%	25,1%	67,5%	0,9%
LUISAGO	96	568	745	647	153	8	2.217	4,3%	25,6%	69,7%	0,4%
LURATE CACCIVIO	412	2.212	3.032	2.755	647	71	9.129	4,5%	24,2%	70,5%	0,8%
MONTANO LUCINO	221	1.106	1.344	1.052	305	22	4.050	5,5%	27,3%	66,7%	0,5%
OLGIATE COMASCO	530	2.418	3.225	2.863	688	50	9.774	5,4%	24,7%	69,3%	0,5%
OLTRONA DI S.M.	74	510	718	538	121	7	1.968	3,8%	25,9%	70,0%	0,4%
PARE'	73	411	479	396	78	4	1.441	5,1%	28,5%	66,1%	0,3%
RODERO	27	211	396	299	66	4	1.003	2,7%	21,0%	75,9%	0,4%
RONAGO	56	316	488	433	94	3	1.390	4,0%	22,7%	73,0%	0,2%
SAN FERMO B.	305	1.256	1.143	970	267	27	3.968	7,7%	31,7%	60,0%	0,7%
SOLBIATE	78	512	684	669	158	7	2.108	3,7%	24,3%	71,7%	0,3%
UGGIATE-TREVANO	159	836	1.267	1.108	239	11	3.620	4,4%	23,1%	72,2%	0,3%
VALMOREA	111	572	792	710	160	10	2.355	4,7%	24,3%	70,6%	0,4%
VILLA GUARDIA	379	1.597	1.912	1.802	384	29	6.103	6,2%	26,2%	67,1%	0,5%
<i>Totale Comuni</i>	<i>14.325</i>	<i>49.449</i>	<i>57.571</i>	<i>47.858</i>	<i>11.838</i>	<i>996</i>	<i>182.037</i>	<i>7,9%</i>	<i>27,2%</i>	<i>64,4%</i>	<i>0,5%</i>
<i>Totale provincia di Como</i>	<i>32.740</i>	<i>132.523</i>	<i>162.702</i>	<i>143.823</i>	<i>33.250</i>	<i>2.669</i>	<i>507.707</i>	<i>6,4%</i>	<i>26,1%</i>	<i>66,9%</i>	<i>0,5%</i>
<i>Totale Lombardia</i>	<i>669.885</i>	<i>2.295.396</i>	<i>2.717.924</i>	<i>2.244.276</i>	<i>573.351</i>	<i>43.314</i>	<i>8.544.146</i>	<i>7,8%</i>	<i>26,9%</i>	<i>64,8%</i>	<i>0,5%</i>

- Quota di analfabeti nella media, con un valore dello 0,5%;
- Quota di alfabeti privi di titolo e licenziati dalla scuola dell'obbligo (67,1%) superiore alla media della Regione Lombardia (64,8%) alla media provinciale (66,9%) e distrettuale (64,8);
- Quota di diplomati dagli istituti superiori nella media, con un valore del 26,2%;

- Quota di laureati, del 6,2%, leggermente inferiore alle medie.

Analizzando uno scenario temporale più ampio, per il solo Comune di Villa Guardia, si ottiene la seguente tabella:

Popolazione residente di 6 anni e più per grado di istruzione - Serie storica (fonte: ISTAT)

Anno	Laurea	Diploma di scuola secondaria superiore	Licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale	Licenza di scuola elementare	Alfabeti privi di titoli di studio	Anal-fabeti	Tot.	Quota laureati	Quota diplomati	Quota scuole obbligo	Quota Analfabeti
1971	37	223	796	2.474	1.312	46	4.888	0,8%	4,6%	93,7%	0,9%
1981	70	531	1.488	2.707	720	22	5.538	1,3%	9,6%	88,8%	0,4%
1991	132	1.035	1.876	2.180	381	31	5.635	2,3%	18,4%	78,7%	0,6%
2001	379	1.597	1.912	1.802	384	29	6.103	6,2%	26,2%	67,1%	0,5%

12.a/4.5 - I movimenti pendolari

Dalla tabella di seguito riportata si può misurare la propensione al pendolarismo nel comune di Villa Guardia. A tal fine si introducono alcune grandezze:

- *Indice di mobilità (S/P)* - misura la quota di popolazione residente che si muove giornalmente per motivi di studio o lavoro;
- *Indice di spostamento esterno (E/P)* - misura la quota di popolazione residente che si sposta giornalmente fuori dal Comune di residenza, per motivi di studio o lavoro;
- *Quota di spostamento esterno (E/S)*, misura la quota degli spostamenti all'esterno del Comune, è quindi indicatore delle opportunità di studio o di lavoro offerte fuori dal Comune: di norma è inversamente proporzionale al ruolo di "polarità" che un Comune esercita sul territorio (più l'indice è alto, più la quota degli spostamenti sarà orientata al di fuori del Comune).

Premesso che per una più attendibile valutazione si è escluso il Comune di Como, che ha proprie specificità relative alle funzioni insediate che lo qualificano come polarità a livello regionale e si è focalizzata la trattazione al solo comprensorio, si può affermare che:

- L'indice di mobilità del Comune di Villa Guardia risulta allineato alla media comprensoriale: 54,1% contro una media provinciale del 53,8%;

- L'indice di spostamento esterno indica che poco più di un terzo della popolazione di Villa Guardia si muove al di fuori del Comune per motivi di studio o lavoro, nel comprensorio il valore sfiora il 40% mentre nella Provincia solo il 32% dei residenti si sposta altrove; ragione che deriva dalla vicinanza di polarità economiche quali quelle della città di Como;
- La vivacità degli spostamenti al di fuori del comune di residenza è nel caso di Villa Guardia relativamente limitata: poco oltre il 63% a fronte di una media di quasi 70%.

A seguire la tabella di dettaglio:

Sintesi degli spostamenti giornalieri - Anno 2001 (fonte: ISTAT)

Comune	Popolazione residente	Nello stesso comune	Fuori del comune	Totale	Indice di mobilità	Indice di spostamento esterno	Quota di spostamento esterno
	(P)	(I)	(E)				
ALBIOLO	2.260	274	1.057	1.331	58,9%	46,8%	79,4%
APPIANO GENTILE	7.054	1.382	2.475	3.857	54,7%	35,1%	64,2%
BEREGAZZO CON FIGLIARO	2.310	354	991	1.345	58,2%	42,9%	73,7%
BINAGO	4.233	766	1.627	2.393	56,5%	38,4%	68,0%
BIZZARONE	1.495	190	702	892	59,7%	47,0%	78,7%
BULGAROGRASSO	2.989	446	1.334	1.780	59,6%	44,6%	74,9%
CADORAGO	6.593	1.131	2.465	3.596	54,5%	37,4%	68,5%
CAGNO	1.865	277	805	1.082	58,0%	43,2%	74,4%
CASNATE CON BERNATE	4.382	622	1.932	2.554	58,3%	44,1%	75,6%
CASSINA RIZZARDI	2.379	368	931	1.299	54,6%	39,1%	71,7%
CASTELNUOVO BOZZENTE	777	69	357	426	54,8%	45,9%	83,8%
CAVALLASCA	2.733	237	1.333	1.570	57,4%	48,8%	84,9%
COMO	78.680	27.823	12.319	40.142	51,0%	15,7%	30,7%
DREZZO	1.003	76	494	570	56,8%	49,3%	86,7%
FALOPPIO	3.455	575	1.458	2.033	58,8%	42,2%	71,7%
FINO MORNASCO	8.229	1.475	3.033	4.508	54,8%	36,9%	67,3%
GIRONICO	2.039	258	908	1.166	57,2%	44,5%	77,9%
GRANDATE	2.901	587	1.014	1.601	55,2%	35,0%	63,3%
GUANZATE	5.056	1.139	1.779	2.918	57,7%	35,2%	61,0%
LUISAGO	2.368	312	1.006	1.318	55,7%	42,5%	76,3%
LURATE CACCIVIO	9.715	2.010	3.473	5.483	56,4%	35,7%	63,3%
MONTANO LUCINO	4.296	575	1.867	2.442	56,8%	43,5%	76,5%
OLGIATE COMASCO	10.354	2.671	3.127	5.798	56,0%	30,2%	53,9%
OLTRONA DI SAN MAMETTE	2.097	315	969	1.284	61,2%	46,2%	75,5%
PARÈ	1.534	157	747	904	58,9%	48,7%	82,6%
RODERO	1.073	127	472	599	55,8%	44,0%	78,8%
RONAGO	1.498	172	638	810	54,1%	42,6%	78,8%
SAN FERMO DELLA B.	4.189	615	1.835	2.450	58,5%	43,8%	74,9%
SOLBIATE	2.248	309	961	1.270	56,5%	42,7%	75,7%
UGGIATE-TREVANO	3.863	725	1.510	2.235	57,9%	39,1%	67,6%
VALMOREA	2.553	373	1.056	1.429	56,0%	41,4%	73,9%
VILLA GUARDIA	6.487	1.278	2.232	3.510	54,1%	34,4%	63,6%
<i>Totale Comuni (senza Como)</i>	<i>114.028</i>	<i>19.865</i>	<i>44.588</i>	<i>64.453</i>	<i>56,5%</i>	<i>39,1%</i>	<i>69,2%</i>
<i>Totale provincia di Como</i>	<i>537.500</i>	<i>117.070</i>	<i>172.079</i>	<i>289.149</i>	<i>53,8%</i>	<i>32,0%</i>	<i>59,5%</i>

12.a/4.6 - Le attività della popolazione

Analizzando le attività, attualmente la popolazione di Villa Guardia si suddivide così come illustrato:

- *Popolazione non in condizione professionale*, ovvero gli studenti, le casalinghe, i pensionati; essi sono 2.575 unità, pari al 40% della popolazione residente, ai quali si aggiunge la quota di popolazione in età non professionale (< 15 anni), pari a 904 unità; si perviene così a un totale di 3.479 unità (54% sul totale della popolazione);
- *Disoccupati*, in cerca di occupazione, che si quantificano in 119 unità, quasi il 2% della popolazione residente;
- *Occupati*, sono 2.889 unità, pari al 44% della popolazione residente.

Confrontando la situazione a livello comprensoriale, come riportato nella tabella qui sotto riportata si possono evidenziare i seguenti elementi di giudizio:

Popolazione residente > 15 anni per condizione lavorativa. Censimento Comunale - 2001 (fonte: I-STAT)

COMUNE	Popolazione residente	Popolazione > 15 anni	Non forze di lavoro	Forze di lavoro				
				Occupati	In cerca di occupazione	Totale		
				% su pop >15	% su fdl			
ALBIOLO	2.260	1.882	800	1.033	54,89%	49	4,53%	1.082
APPIANO GENTILE	7.054	6.030	2.809	3.084	51,14%	137	4,25%	3.221
BEREGAZZO CON FIGLIARO	2.310	1.977	882	1.049	53,06%	46	4,20%	1.095
BINAGO	4.233	3.542	1.489	1.964	55,45%	89	4,34%	2.053
BIZZARONE	1.495	1.263	532	706	55,90%	25	3,42%	731
BULGAROGROSSO	2.989	2.523	1.065	1.396	55,33%	62	4,25%	1.458
CADORAGO	6.593	5.583	2.475	2.972	53,23%	136	4,38%	3.108
CAGNO	1.865	1.573	688	844	53,66%	41	4,63%	885
CASNATE CON BERNATE	4.382	3.735	1.625	2.035	54,48%	75	3,55%	2.110
CASSINA RIZZARDI	2.379	2.049	930	1.075	52,46%	44	3,93%	1.119
CASTELNUOVO BOZZENTE	777	643	291	338	52,57%	14	3,98%	352
CAVALLASCA	2.733	2.352	1.010	1.285	54,63%	57	4,25%	1.342
COMO	78.680	69.408	35.003	32.649	47,04%	1.756	5,10%	34.405
DREZZO	1.003	868	385	466	53,69%	17	3,52%	483
FALOPPIO	3.455	2.956	1.262	1.632	55,21%	62	3,66%	1.694
FINO MORNASCO	8.229	7.087	3.151	3.731	52,65%	205	5,21%	3.936
GIRONICO	2.039	1.691	709	934	55,23%	48	4,89%	982
GRANDATE	2.901	2.522	1.165	1.314	52,10%	43	3,17%	1.357
GUANZATE	5.056	4.227	1.823	2.299	54,39%	105	4,37%	2.404
LUISAGO	2.368	2.025	892	1.093	53,98%	40	3,53%	1.133
LURATE CACCIVIO	9.715	8.296	3.697	4.375	52,74%	224	4,87%	4.599
MONTANO LUCINO	4.296	3.679	1.648	1.943	52,81%	88	4,33%	2.031
OLGIATE COMASCO	10.354	8.891	4.044	4.651	52,31%	196	4,04%	4.847
OLTRONA DI SAN MAMETTE	2.097	1.771	695	1.027	57,99%	49	4,55%	1.076
PARÈ	1.534	1.316	557	719	54,64%	40	5,27%	759
RODERO	1.073	895	391	484	54,08%	20	3,97%	504
RONAGO	1.498	1.261	541	680	53,93%	40	5,56%	720

SAN FERMO DELLA B.	4.189	3.599	1.615	1.906	52,96%	78	3,93%	1.984
SOLBIATE	2.248	1.896	849	1.010	53,27%	37	3,53%	1.047
UGGIATE-TREVANO	3.863	3.289	1.439	1.775	53,97%	75	4,05%	1.850
VALMOREA	2.553	2.148	952	1.140	53,07%	56	4,68%	1.196
VILLA GUARDIA	6.487	5.583	2.575	2.889	51,75%	119	3,96%	3.008
<i>Totale Comuni</i>	<i>192.708</i>	<i>166.560</i>	<i>77.989</i>	<i>84.498</i>	<i>50,73%</i>	<i>4.073</i>	<i>4,60%</i>	<i>88.571</i>
<i>Totale provincia di Como</i>	<i>537.500</i>	<i>463.853</i>	<i>216.334</i>	<i>236.504</i>	<i>50,99%</i>	<i>11.015</i>	<i>4,45%</i>	<i>247.519</i>
<i>Totale Lombardia</i>	<i>9.032.554</i>	<i>7.842.955</i>	<i>3.697.271</i>	<i>3.949.654</i>	<i>50,36%</i>	<i>196.030</i>	<i>4,73%</i>	<i>4.145.684</i>

- la situazione dell'occupazione risulta soddisfacente in quanto la quota di popolazione con un lavoro ammonta al 52% della popolazione residente in condizione lavorativa, mentre le medie comprensoriale, provinciale e regionale sono pari al 51%;
- analoga la situazione della popolazione in cerca di occupazione: a Villa Guardia la quota è pari al 3,96% della forza lavoro, contro rispettivamente il 4,6%, 4,5% e 4,7% riferiti al distretto, alla Provincia e alla Regione;

12.a/5 - Conclusioni

Il quadro demografico e sociale di Villa Guardia è connotato da una vivacità ed al contempo da una stabilità che pongono il comune in una situazione di polarità rispetto all'intera provincia di Como. La vivacità è attribuibile a diversi fattori: primo fra tutti la relativa giovinezza della popolazione, il 32% ha meno di 30 anni, e la ridotta percentuale di anziani, attorno al 24% rispetto a un valore medio del comprensorio del 25%; la popolazione è in costante crescita. La stabilità demografica e sociale deriva dalle seguenti valutazioni: il tasso di occupazione è alto, la presenza di popolazione straniera e comunque il ricambio di popolazione per fattori migratori incidono in modo rilevante rispetto a quanto registrato in altre realtà della provincia e la dotazione di servizi, sia nel Comune ma soprattutto nel comprensorio in cui gravita Villa Guardia, è più che soddisfacente.

12.b. Le attività economiche

Ai fini di una miglior comprensione dei fenomeni trattati in questo paragrafo occorre riportare le definizioni che l'ISTAT ha adottato nella quantificazione statistica delle attività economiche:

*"Per **impresa** si intende «l'organizzazione di una attività economica esercitata con carattere professionale al fine della produzione di beni o per la prestazione di servizi destinabili alla vendita»; per **istituzione** si intende «una unità che ha una contabilità completa ed una autonomia di decisione, la cui funzione principale è quella di produrre beni e servizi non destinabili alla vendita, finanziandosi prevalentemente o mediante prelevamenti obbligatori effettuati presso tutte le altre unità istituzionali dell'economia, cioè famiglie e imprese (Istituzioni dell'Amministrazione pubblica), o mediante versamenti volontari delle famiglie e/o dei soggetti che si sono organizzati per la gestione di un interesse comune (istituzione sociale privata)». Per **unità locale di impresa e di istituzione** deve intendersi «il luogo variamente denominato (stabilimento, laboratorio, negozio, officina, ristorante, albergo, bar, ufficio, agenzia, magazzino, studio professionale, abitazione, scuola, ospedale, dogana, esattoria, ecc.) in cui si realizza la produzione di beni o nei quali si svolge o si organizza la prestazione di servizi destinabili o non destinabili alla vendita». In base a questa definizione ogni impianto o corpo di impianti fisicamente individuato, in cui si svolge una qualsiasi attività economica costituisce, di norma, un'unità locale."*

(Fonte: ISTAT)

12.b/1 Caratteristiche delle attività produttive

Il comprensorio cui fa riferimento il Comune di Villa Guardia ha visto formarsi dagli anni '50 ad oggi un sistema di attività industriali e terziarie che, assieme, ammontano a circa un terzo dell'intera Provincia. sia principalmente perché in prossimità del Capoluogo con le relative connessioni autostradale e ferroviarie, sia per facilità di accessibilità che per disponibilità di suoli, ha notevolmente inciso con aspetti positivi (quelli legati all'occupazione) ma anche con aspetti problematici legati alla frammistione con altre funzioni.

A partire dal 1951 le attività produttive nei Comuni del comprensorio hanno assunto sempre maggior peso rispetto alla città di Como: la quota delle unità locali delle imprese di Como nel 1951 era del 67% sull'intero comprensorio, nel 2001 è scesa con gradualità fino al 51%, mentre la quota degli addetti è passata dal 63%

addirittura al 41%. Questo fenomeno può racchiudere in se due concetti: il primo è il decentramento, comune ad altre polarità lombarde, di grandi attività produttive al di fuori delle città, il secondo, ad esso correlato, vede anche tra le cause il grande sviluppo del settore terziario e dei servizi, testimoniato anche dalla diminuzione progressiva e diffusa dell'ampiezza media delle unità locali, nel 2001 attorno al valore di cinque addetti/unità.

Di seguito le tabelle che, alla scala comprensoriale, illustrano tale fenomeno:

Unità locali delle imprese - serie storica 1951-2001 (fonte: ISTAT)

Comune	Unita' Locali 1951	Unita' Locali 1961	Unita' Locali 1971	Unita' Locali 1981	Unita' Locali 1991	Unita' Locali 1996	Unita' Locali 2001
ALBIOLO	35	49	68	101	118	94	107
APPIANO GENTILE	130	174	211	347	293	370	384
BEREGAZZO CON FIGLIARO	31	56	53	113	128	121	132
BINAGO	81	92	119	177	193	183	209
BIZZARONE	28	26	34	59	66	65	65
BULGAROGRASSO	39	92	96	167	178	171	204
CADORAGO	96	126	196	339	337	332	367
CAGNO	31	43	50	64	80	79	75
CASNATE CON BERNATE	53	47	105	166	231	246	248
CASSINA RIZZARDI	24	43	54	90	148	152	154
CASTELNUOVO BOZZENTE	15	18	22	29	24	33	35
CAVALLASCA	0	26	54	101	114	112	117
COMO	3.795	4.395	4.807	6.648	6.538	6.713	6.714
DREZZO	0	19	25	38	29	50	50
FALOPPIO	52	71	93	148	160	165	165
FINO MORNASCO	173	249	308	460	561	488	476
GIRONICO	31	40	52	74	83	83	103
GRANDATE	48	59	95	174	260	252	256
GUANZATE	68	118	130	211	283	271	306
LUISAGO	33	72	78	141	166	142	156
LURATE CACCIVIO	211	337	388	537	521	560	577
MONTANO LUCINO	64	73	121	189	243	240	261
OLGIATE COMASCO	226	303	415	555	558	635	667
OLTRONA DI SAN MAMETTE	24	81	77	92	98	100	120
PARE'	0	49	62	80	79	73	79
RODERO	19	30	33	49	47	47	48
RONAGO	25	28	31	50	36	32	43
SAN FERMO DELLA BATTAGLIA	40	54	96	171	176	182	174
SOLBIATE	38	46	44	84	104	92	87
UGGIATE-TREVANO	84	100	122	181	200	196	200
VALMOREA	48	74	76	110	104	105	110
VILLA GUARDIA	135	179	248	391	349	426	462
<i>Totale comuni</i>	<i>5.677</i>	<i>7.169</i>	<i>8.363</i>	<i>12.136</i>	<i>12.505</i>	<i>12.810</i>	<i>13.151</i>
<i>Totale provincia di Como</i>	<i>17.337</i>	<i>20.478</i>	<i>24.334</i>	<i>33.777</i>	<i>35.249</i>	<i>35.415</i>	<i>37.519</i>
<i>Totale Lombardia</i>	<i>274.649</i>	<i>344.522</i>	<i>408.663</i>	<i>519.798</i>	<i>553.701</i>	<i>605.517</i>	<i>649.509</i>

Per quanto attiene al Comune di Villa Guardia si assiste ad una costante crescita del numero di unità locali, esclusa una lieve flessione dopo il 1981, e si registrano valori oltre che triplicati all'inizio ed a fine soglia; questo trend è comune

anche ad altre realtà simili per dimensioni, come Appiano Gentile, Fino Mornasco, Olgiate Comasco e Lurate Caccivio, diversa è invece la situazione di Como, che in un cinquantennio, pur guadagnando tremila unità locali (sei volte Villa Guardia) non arriva a raddoppiare.

L'analisi degli addetti alle unità locali delle imprese è descritta nella seguente tabella:

Addetti alle unità locali delle imprese - serie storica 1951-2001 (fonte: ISTAT)

Comune	Addetti 1951	Addetti 1961	Addetti 1971	Addetti 1981	Addetti 1991	Addetti 1996	Addetti 2001
ALBIOLO	60	164	201	253	282	208	243
APPIANO GENTILE	1.061	1.200	1.329	1.419	1.616	1.725	1.858
BEREGAZZO CON FIGLIARO	262	427	341	487	802	747	575
BINAGO	476	439	306	533	529	502	563
BIZZARONE	128	124	196	232	186	199	181
BULGAROGRASSO	552	704	644	1.007	1.160	1.136	1.304
CADORAGO	983	1.359	1.123	1.383	1.713	1.704	1.865
CAGNO	185	116	136	184	312	333	280
CASNATE CON BERNATE	478	572	1.411	2.199	2.877	3.018	2.523
CASSINA RIZZARDI	278	232	403	640	761	822	770
CASTELNUOVO BOZZENTE	159	31	81	82	53	81	75
CAVALLASCA	0	181	238	248	297	300	352
COMO	28.027	35.069	32.163	33.461	30.022	28.612	26.196
DREZZO	0	67	74	135	123	140	125
FALOPPIO	405	322	405	482	539	624	694
FINO MORNASCO	1.707	2.374	2.599	2.979	3.123	2.625	2.709
GIRONICO	121	157	268	439	461	545	562
GRANDATE	512	622	981	1.698	3.700	2.499	3.348
GUANZATE	423	635	1.055	1.549	1.839	1.749	2.031
LUISAGO	756	859	822	1.647	1.656	1.565	1.443
LURATE CACCIVIO	2.001	2.038	1.959	2.987	3.203	3.334	3.040
MONTANO LUCINO	289	398	757	1.216	1.756	1.622	1.481
OLGIATE COMASCO	1.910	2.497	3.956	4.308	4.175	4.567	4.426
OLTRONA DI SAN MAMETTE	463	914	673	718	698	603	638
PARE'	0	515	563	519	418	401	483
RODERO	156	184	82	110	87	98	181
RONAGO	221	255	209	204	186	164	182
SAN FERMO DELLA B.	148	217	389	609	890	1.014	928
SOLBIATE	830	891	833	794	651	514	511
UGGIATE-TREVANO	401	457	456	699	790	768	799
VALMOREA	148	254	212	272	308	313	324
VILLA GUARDIA	1.660	1.823	1.943	2.505	3.207	3.352	2.970
<i>Totale comuni</i>	<i>44.800</i>	<i>56.097</i>	<i>56.808</i>	<i>65.998</i>	<i>68.420</i>	<i>65.884</i>	<i>63.660</i>
<i>Totale provincia di Como</i>	<i>102.433</i>	<i>130.581</i>	<i>134.944</i>	<i>161.273</i>	<i>168.469</i>	<i>162.844</i>	<i>165.408</i>
<i>Totale Lombardia</i>	<i>1.706.122</i>	<i>2.321.769</i>	<i>2.634.152</i>	<i>2.917.228</i>	<i>2.899.527</i>	<i>2.831.464</i>	<i>2.957.386</i>

12.b/2 Agricoltura

Il territorio di Villa Guardia, pur avendo una vocazione storicamente votata all'agricoltura, negli ultimi anni ha assistito ad una progressiva 'urbanizzazione' delle campagne e solamente pochi ma importanti "centri direzionali" del primario hanno mantenuto fino ad oggi la loro funzione legata alla produttività agricola di coltura e allevamento.

Di seguito viene proposta una sintesi dei dati del V Censimento Generale dell'Agricoltura del 2000, con particolare riferimento al Comune di Villa Guardia:

- insistono sul territorio 20 aziende agricole di cui 17 a conduzione diretta con manodopera familiare prevalente; il settore agricolo occupa 65 addetti;
- la superficie totale delle aziende è di 207 ha, di cui 179 costituiscono SAU (Superficie agricola utilizzata); la superficie media totale aziendale è di circa 10 ha;
- l'utilizzo prevalente dei terreni è per prati permanenti e pascoli con un'occupazione di 100 ha; seguono i seminativi, che impegnano una superficie di 77 ha; i boschi invece ammontano a 19 ha;
- sono in totale 14 le aziende con allevamenti: i bovini (286 capi) vengono allevati in 11 aziende, gli equini (58 capi) e gli allevamenti avicoli (412 capi) in 4 aziende.

12.b/3 Industria, artigianato e commercio

Le attività produttive storiche sono collocate in ambiti caratterizzati dalla frammistione con la residenza ed in parte connotate da fenomeni di dismissione.

Lo sviluppo più marcato è comunque avvenuto tra le soglie 1971/'81, periodo in cui le principali attività produttive si sono attestate lungo il confine con il Comune di Lurate Caccivio.

Da una prima indagine sulla struttura produttiva, il quadro delle attività svolte in questo campo è vario: il settore delle attività manifatturiere è prevalente (tuttavia in calo rispetto agli anni precedenti); seguono per numero di unità locali i settori del commercio all'ingrosso ed al dettaglio e delle costruzioni; poi i settori della logistica e del terziario di servizio. È interessante notare come il settore dell'agricoltura negli ultimi anni sia in costante crescita. La tabella seguente meglio descrive ed illustra la struttura produttiva comunale:

Imprese attive presenti nel Registro delle Imprese per sezione di attività economica (fonte: CCIAA di Como)

Anno	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Agricoltura caccia e silvicoltura	23	25	26	26	28	28	30
Pesca piscicoltura e servizi connessi	0	0	0	0	0	0	0
Estrazione di minerali	0	0	0	0	0	0	0
Attività manifatturiere	129	126	127	129	125	125	122
Prod. e distrib. energ. elettr. gas e acqua	0	0	0	0	0	0	0
Costruzioni	89	97	93	87	86	86	87
Comm. ingr. e dett. rip. beni pers. e per la casa	113	115	118	116	116	116	113
Alberghi e ristoranti	11	20	20	18	17	17	20
Trasporti magazzinaggio e comunicaz.	14	19	23	21	19	19	18
Intermed. monetaria e finanziaria	14	13	14	11	11	11	12
Attiv. immob. noleggio informatica e ricerca	57	76	81	82	75	75	78
Pubbl.amm.e difesa; assic.sociale obbligatoria	0	0	0	0	0	0	0
Istruzione	2	2	1	1	2	2	1
Sanità e altri servizi sociali	3	3	4	3	4	4	4
Altri servizi pubblici sociali e personali	16	21	21	22	24	24	28
Serv. domestici presso famiglie e conv.	0	0	0	0	0	0	0
Imprese non classificate	1	3	3	3	3	3	3
Totale comunale	472	520	531	519	510	510	516
Totale provinciale	41.279	42.781	43.385	43.989	45.019	45.019	44.797
Totale regionale	751.638	847.070	798.399	808.519	790.211	828.994	823.267

12.b/4 Conclusioni

Storicizzando la struttura e le articolazioni delle attività produttive si può affermare che nell'ultimo decennio certa produzione industriale legata al settore chimico e manifatturiero sia diminuita sensibilmente a favore di attività connesse soprattutto al settore terziario ed in particolare a quello commerciale e di servizio. Questo trend può risultare strategico soprattutto in presenza di quegli aspetti problematici dovuti alla frammistione tra attività residenziali e produttive, che potrebbe diventare occasione per la riqualificazione di alcuni quartieri nel nucleo storico, purché le eventuali attività commerciali insediabili non superino la soglia della media distribuzione.

12.c. L'attività edilizia

12.c/1 Caratteristiche delle abitazioni

Le valutazioni generali riportate in questo capitolo trattano della consistenza del patrimonio edilizio residenziale e dell'andamento dell'attività edilizia; per quanto riguarda le abitazioni vengono considerati in particolare gli aspetti connessi all'affollamento.

I dati censuari consentono la formazione di una statistica che tiene conto delle seguenti quantità: abitazioni, stanze, popolazione, famiglie. È così possibile costruire alcuni indicatori:

- ampiezza media delle abitazioni (stanze per abitazione)
- ampiezza media delle famiglie (componenti per famiglia)
- affollamento delle abitazioni (persone per stanza)

Nelle successive tabelle sono riportati i dati di base ed i valori assunti dagli indici considerati ai censimenti 1971, 1981, 1991, 1996, 2001 e 2006. Da queste tabelle si possono desumere le più significative variazioni e linee di tendenza:

Sintesi degli indicatori popolazione/abitazioni - Serie storica (fonte: ISTAT)

Anno	1961	1971	1981	1991	1996	2001	2006
Popolazione residente	4.264	5.457	5.964	5.952	6.203	6.487	7.242
Famiglie	1.279	1.681	1.992	2.134	2.369	2.542	2.943
Abitazioni occupate	1.277	1.653	1.936	2.128	-	2.537	-
Stanze occupate	4.023	5.835	8.022	9.191	-	10.730	-
Stanze per abitazione	3,15	3,53	4,14	4,32	-	4,23	-
Persone per famiglia	3,33	3,25	2,99	2,79	2,62	2,55	2,46
Persone per stanza	1,06	0,94	0,74	0,65	-	0,60	-

Mentre è cresciuta nel tempo l'ampiezza media delle abitazioni, si è per contro ridotta significativamente quella media dei nuclei familiari. La concomitanza di questi due fenomeni ha favorito il rapido miglioramento delle condizioni di abitabilità generale nel Comune di Villa Guardia. Ciò del resto è confermato dall'indice di affollamento medio (persone per stanza) che già dal 1981 risultava essere soddisfacente (considerando ottimale un valore di 0,80 persone per stanza), tenendo sempre conto del limitato significato attribuibile, per sua natura, ad un indice medio.

Due sono invece le considerazioni che emergono dall'analisi della tabella seguente, che raggruppa i dati riguardanti la suddivisione degli alloggi secondo il numero di stanze:

Abitazioni occupate per classi di ampiezza - Anno 2001 (fonte: ISTAT)

Numero di stanze	1	2	3	4	5	> 6	Totale
Abitazioni	36	229	499	863	527	383	2.537
Stanze	36	458	1.497	3.452	2.635	2.652	10.730
Famiglie	36	230	499	863	529	385	2.542
Persone	62	408	1.108	2.226	1.521	1.151	6.476
Persone per famiglia	1,72	1,77	2,22	2,58	2,88	2,99	2,55
Persone per stanza	1,72	0,89	0,74	0,64	0,58	0,43	0,60
Popolazione in sovraffollamento							470
Fabbisogno di stanze con indice 0,8							588
Stanze attuali							494
Fabbisogno regresso							94

- L'ampiezza media delle famiglie cresce al crescere dell'ampiezza media delle abitazioni;
- L'indice di affollamento decresce con regolarità al crescere dell'ampiezza media delle abitazioni. In particolare l'indice di affollamento è abbastanza alto (e quindi poco soddisfacente) per le abitazioni di due stanze, discreto per quelle di tre stanze e decisamente basso per gli alloggi con più di quattro stanze;

12.c/2 Conclusioni

Supponendo di porsi l'obiettivo di ridurre l'indice di affollamento medio intorno al valore 0,80 persone/stanza, mantenendo inalterata, in quanto accettabile, la situazione degli alloggi che già dispongono di un indice più basso, è possibile calcolare il fabbisogno arretrato di stanze. Il numero degli abitanti in alloggi con indice di affollamento superiore a 0,80 è complessivamente di 470 persone. Sulla base dell'indice di affollamento 0,80 esse abbisognano di 588 stanze, mentre attualmente dispongono solo di 494.

Il **fabbisogno arretrato** può quindi essere calcolato in **94 stanze**.

Ulteriore fattore significativo per comprendere la realtà socioeconomica del Comune di Villa Guardia è l'indicatore cosiddetto della *propensione all'acquisto* di un alloggio di proprietà; dalla tabella che segue si possono trarre alcune considerazioni:

Propensione all'acquisto di un alloggio di proprietà - Serie storica (fonte: ISTAT)

Titolo di godimento	1961		1971		1981		1991		2001	
Proprietà	485	38,0%	832	50,3%	1.192	61,6%	1.441	67,7%	1.865	73,5%
Altro	78	6,1%	75	4,5%	138	7,1%	201	9,4%	261	10,3%
Affitto	714	55,9%	746	45,1%	606	31,3%	486	22,8%	411	16,2%
Abitazioni occupate	1.277	99,5%	1.653	97,6%	1.936	88,9%	2.128	88,9%	2.537	93,0%
Abitazioni non occupate	7	0,5%	41	2,4%	241	11,1%	267	11,1%	192	7,0%
Abitazioni totali	1.284		1.694		2.177		2.395		2.729	

- solo dopo il 1991 si assiste ad una progressiva ottimizzazione del patrimonio edilizio: nel 2001 192 su 2.729 abitazioni, ovvero il 7%, risultano non occupate;
- le abitazioni di proprietà nel 1961 rappresentavano circa un terzo del patrimonio di abitazioni totale, nel 2001 esse rappresentano i tre quarti del totale.

13. RAPPORTI TRA PGT E PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Le connessioni e le sinergie che il nuovo Governo del Territorio deve ricercare e definire con la programmazione generale sono indicati negli strumenti e nei programmi che gli Enti di livello sovracomunale hanno assunto, definendo strategie e previsioni che in misura significativa interagiscono con le scelte che Villa Guardia dovrà assumere per programmare lo sviluppo e la tutela del suo Territorio.

I livelli istituzionali (analizzati nel dettaglio nei paragrafi seguenti) ai quali in particolare rapportarsi sono:

- **Regionale;** con riferimento al PTR lombardo, approvato definitivamente con dCR n. 951 del 19/01/2010.
- **Provinciale;** con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale del 2 agosto 2006 n. 59/35993 e pubblicato in data 20 settembre 2006 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.
- **Sovracomunale;** con riferimento a:
 - Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) "Sorgenti del Torrente Lura", approvato per l'ambito ricadente nel Comune di Villa Guardia con delibera di C.C. n. 64 del 29/11/05 e riconosciuto da parte dell'Amministrazione Provinciale con deliberazione di Giunta Provinciale n. 89 del 1 marzo 2007;
 - Sistema viabilistico pedemontano.

13.a. La programmazione territoriale regionale: il PTR (Piano Territoriale Regionale)

Il PTR lombardo, approvato definitivamente con dCR n. 951 del 19/01/2010, in sintesi apporta le seguenti integrazioni sostanziali rispetto al previgente PTPR del 2001:

- l'ampliamento del quadro conoscitivo, relativamente alle letture dei paesaggi della Lombardia, con elaborati a maggiore valenza iconografica e comunicativa, che possano essere in grado di contribuire in modo più diretto al raggiungimento di una maggiore consapevolezza e del senso di appartenenza rispetto

alle diverse connotazioni paesaggistiche del nostro territorio e al contempo segnalare la volontà regionale di monitorarne le trasformazioni reali;

- una maggiore articolazione della disciplina regionale, che va ad interessare quei contesti e sistemi paesaggistici di rilevanza regionale (laghi, fiumi, navigli e canali etc.) contraddistinti talora da difficoltà e criticità in merito ad una corretta e coerente gestione, cercando di incidere sia in termini di sensibilizzazione e responsabilizzazione dei diversi enti sia tramite l'individuazione di indirizzi e di disposizioni immediatamente prevalenti;
- una maggiore integrazione tra politiche paesaggistiche e altre politiche di settore, come per esempio quelle ambientali e di difesa del suolo, quelle agricole e turistiche, quelle infrastrutturali ed energetiche, ricercando adeguate forme di dialogo e sinergie operative, ma anche fornendo una griglia normativa in grado di chiarire i reciproci rapporti;
- la descrizione del complesso tema del degrado paesaggistico e dei rischi di degrado, e la declinazione dei conseguenti orientamenti normativi e di indirizzo per la riqualificazione delle situazioni già in parte o in toto compromesse e la prevenzione di futuri fenomeni di compromissione;
- il completamento degli indirizzi e delle disposizioni per la pianificazione comunale, provinciale delle aree protette, al fine di rendere le azioni di piano più incisive e coordinate, e coerenti con i criteri di monitoraggio e controllo che la Regione si sta dando anche tramite il SIT integrato;
- ribadire e rinforzare un approccio propositivo e non solo difensivo della pianificazione paesaggistica (per esempio tramite la definizione della rete verde e dei programmi e progetti di riqualificazione paesaggistica);
- dare maggiore enfasi alla valorizzazione dei percorsi e dei luoghi che possono contribuire a sviluppare ulteriori e auspicabili modalità di fruizione e apprezzamento del paesaggio, con specifica attenzione ai valori visuali e panoramici (percorsi panoramici, tracciati guida paesaggistici, belvedere ..) ma anche storico-culturali e naturali (siti UNESCO, geositi, centri e insediamenti storici).

Rispetto alla coerenza, il PGT deve quindi confrontarsi con i diversi atti che compongono il Piano del Paesaggio e in particolare con le indicazioni paesaggistiche del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) vigente, che ha effettuato le ricognizioni e gli affinamenti propri del suo livello. Il quadro conoscitivo si propone come quadro unitario, in continuo aggiornamento e costituisce dal punto di vista paesaggistico uno strumento strategico di monitoraggio sullo stato del paesaggio. Quello normativo e quello programmatico, che si sostanziano ed inte-

grano nelle previsioni, indicazioni e prescrizioni del PGT, trovano invece una differente declinazione in riferimento al ruolo dei tre atti che vanno a comporre il Piano.

Al **Documento di Piano** viene assegnato il compito precipuo di individuazione delle strategie paesaggistiche da attivare sull'intero territorio, tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto. Per gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa si apre inoltre il capitolo degli indirizzi paesaggistici fondamentali riferiti, sia agli elementi del paesaggio da tutelare, che ai caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, in particolare in riferimento alle relazioni col contesto allargato da privilegiare e alla coerenza con le strategie paesaggistiche comunali individuate.

Al **Piano delle Regole** spetta il compito di declinare gli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano; riveste in tal senso un ruolo fondamentale ai fini della gestione delle trasformazioni anche minute e all'attenta contestualizzazione degli interventi. E' importante ricordare che proprio all'interno del Piano delle Regole, e più in particolare negli ambiti di trasformazione, può trovare spazio "quella disciplina paesistica di estremo dettaglio, contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia" che fa sì che, per determinate e chiaramente individuate parti del territorio, i progetti che si attengono a tali prescrizioni non siano sottoposti ad esame paesistico.

Al **Piano dei Servizi** spetta il compito di contribuire, in sinergia con il Piano delle Regole e il Documento di Piano, al miglioramento del paesaggio in riferimento alla qualificazione della cosiddetta "città pubblica", al sistema delle aree verdi e degli spazi di pubblica fruizione, tramite i propri atti programmatori e azioni progettuali.

Al **Rapporto Ambientale** della Valutazione Ambientale Strategica spetta infine il compito di verificare la coerenza tra gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale e quelli, sia generali che specifici, individuati nelle fasi di predisposizione del PGT.

Nei documenti di programmazione territoriale regionale sono contenuti alcuni riferimenti puntuali al Territorio comunale di Villa Guardia: primo fra tutti l'appartenenza all'elenco dei Comuni interessati da obiettivi prioritari di interesse regionale e sovregionale per i quali dovrà essere trasmesso il PGT in Regione per la valutazione di compatibilità con il PTR; comunque il PGT persegue le indicazioni metodologiche di "maggior definizione" in rapporto all'applicazione dei criteri di conservazione e recupero dei Nuclei di Antica Formazione e delle componenti paesistiche ed ambientali, temi che saranno trattati in chiave più esplicitamente progettuale nei successivi capitoli della sezione di progetto.

13.b. La programmazione territoriale provinciale: il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)

13.b/1 Sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato

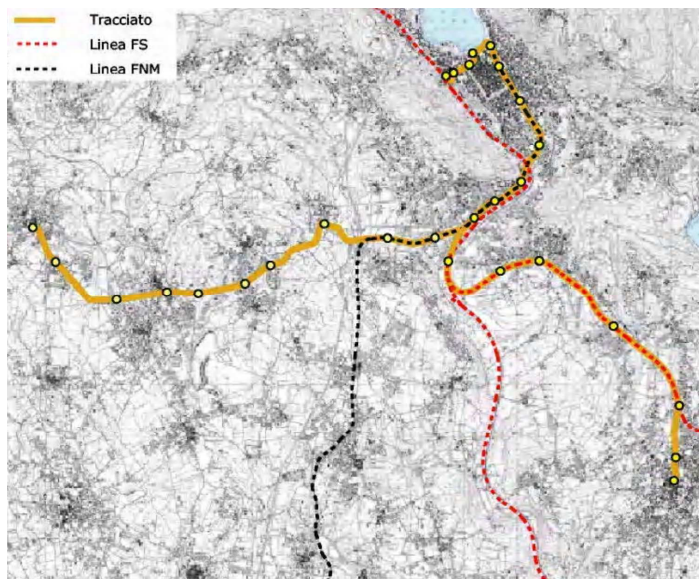
Per gli aspetti quantitativi si rimanda alla trattazione analitica del precedente capitolo 9, mentre per gli aspetti operativi giova ricordare che requisito di fondamentale importanza per l'esito positivo della verifica di compatibilità del Piano di Governo del Territorio con il piano provinciale è **contenere l'espansione edilizia entro i limiti di consumo di nuovo suolo** precedentemente determinati.

13.b/2 Sistema delle infrastrutture

Con riferimento alle tavole *B3.1 - VIABILITÀ E SISTEMA FERROVIARIO* e *C2 - SINTESI DELLE INDICAZIONI DI PIANO - AREA URBANA DI COMO* del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, riportata per stralci qui di seguito, il Comune di Villa Guardia è in qualche misura interessato dai seguenti interventi:

- a) La previsione della metrotranvia. L'ipotesi privilegiata fra le alternative è costituita dal collegamento Olgiate/Como/Cantù (MTV Olgiate + Cantù). Questa ipotesi prevede un servizio metrotranviario a due rami con lunghezza complessiva di 22 km con i seguenti percorsi:
 - direzione Cantù lungo l'attuale linea RFI fino all'attuale stazione FS di Cantù con prosecuzione fino alla piazza Garibaldi di Cantù con la costruzione di un nuovo collegamento;

- direzione Olgiate Comasco realizzando un tracciato lungo l'attuale statale "Briantea" che collega Como a Varese.

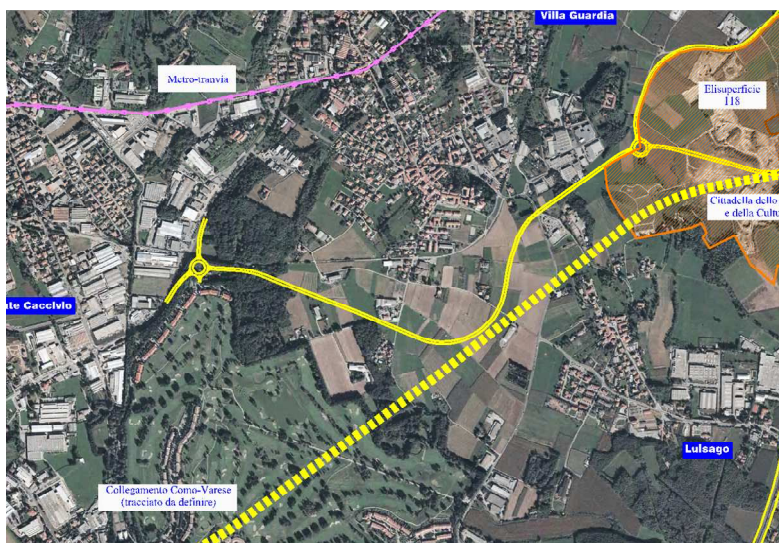


Fonte *Relazione del PTCP*

I vantaggi di questa ipotesi sono la maggiore accessibilità alla Convalle con mezzo pubblico per decongestionare gli assi viari di accesso e la possibilità di ottenere elevate frequenze nelle fasce di punta fino alla completa utilizzazione della metrotranvia.

Le difficoltà di realizzazione sono date soprattutto dalla necessità di raddoppio dei binari in alcuni tratti e la costruzione di interi nuovi tratti che porterebbero quindi a costi elevati.

- b) Il sistema di collegamento Como/Varese: per il tracciato si rimanda al progetto definitivo approvato di cui al successivo paragrafo.



Fonte *Tavola "C2 - Sintesi delle Indicazioni di Piano - Area Urbana di Como"* del PTCP

13.b/3 Sistema paesaggistico – ambientale

L'articolata serie di indicazioni che derivano dal sistema Paesaggistico - Ambientale del PTCP è graficamente illustrata nella specifica tavola del Quadro Conoscitivo ed Orientativo, avente ad oggetto l'Inquadramento sovracomunale degli indirizzi paesaggistici e ambientali del PTCP. Gli aspetti emergenti degli elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica provinciale sono:

- La **zona prativa e boscata** che si sviluppa in lato sud ovest del Comune delimitata dal golf di Monticello a sud, dalle aree produttive a cavallo di Lurate Caccivio a nord ovest e dal nucleo di Civello a nord est, che ha continuità prevalentemente in lato sud est verso il Comune di Cassina Rizzardi attraverso una fascia connotata da ampie macchie boscate inserite in un vivace contesto agrario.
- La **corona prativa e boscata** che si sviluppa a partire dal nucleo di Castello di Lurate Caccivio ed abbraccia il nucleo di Maccio fino a lambire la SS 342 in prossimità del confine con Montano Lucino; essa costituisce il caposaldo di un sistema paesistico, che peraltro già gode della tutela del **Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) delle Sorgenti del Lura**, che coinvolge anche i comuni contermini ed è costituito prevalentemente da boschi e prati.
- Altri ambiti prevalentemente puntuali e lineari salvaguardano le fasce di vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua e le fasce di interposizione tra gli ambiti prevalentemente agricoli ed il suolo urbanizzato.

13.b/4 La salvaguardia del patrimonio storico/artistico

Il Piano del Paesaggio Lombardo recepisce dalle direttive comunitarie i concetti di salvaguardia e di tutela riguardanti il patrimonio storico ed artistico e detta alcuni indirizzi che vengono a loro volta recepiti nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e così di seguito normati:

"1. Il PTCP Si pone l'obiettivo di definire strategie per la tutela e valorizzazione dei bacini culturali del territorio provinciale.

2. A tale proposito i beni di interesse storico e culturale costituiscono parte integrante del patrimonio ambientale complessivo della Provincia e debbono essere preservati nella loro integrità, favorendone la fruizione controllata.

*3. Il PTCP persegue tale obiettivo mediante le **seguenti disposizioni per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:***

- a) **delimitazione e classificazione dei beni territoriali di interesse storico-culturale**, prevedendo, ove necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge gravanti su tali beni;
- b) **individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali** in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto;
- c) **individuazione degli ambiti di interesse archeologico e archeologici** e delle relative aree di rispetto comprese apposite normative delle stesse.
4. Il PTCP, anche al fine di limitare il consumo di suolo non urbanizzato e nel rispetto dei valori socioculturali, storici, architettonici, urbanistici, ambientali ed economici, considera di **preminente interesse il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione dei centri e nuclei storici del territorio provinciale.**
5. Ai fini delle presenti norme, sono considerati centri e nuclei storici, gli agglomerati urbani di antica formazione che conservano, nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle Strutture edilizie, i connotati della loro formazione, delle proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali.
6. Essi sono materialmente costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inediti e dagli altri manufatti storici.
7. Sono assimilati ai centri e nuclei storici, gli agglomerati e i nuclei non urbani di interesse storico, anche a carattere locale, unitamente alle aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica.
8. Gli insediamenti e le infrastrutture di rilevanza storico culturale del territorio rurale, sono costituiti da strutture insediative generalmente puntuali, quali edifici, e spazi inediti pertinenti, nonché dalle infrastrutture e dagli assetti di organizzazione storica del territorio, tra i quali: le centuriazioni, le sistemazioni agrarie tradizionali, gli usi civici.
9. **Gli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, definiscono la perimetrazione dei centri storici, individuandone le peculiarità, gli eventuali fattori di degrado sociale, ambientale ed edilizio, nonché le potenzialità di riqualificazione e di sviluppo.**
10. I medesimi strumenti urbanistici, disciplinano ed integrano le politiche di salvaguardia e riqualificazione dei centri e nuclei storici, con le esigenze di rivitalizzazione degli stessi, e di tutela delle attività aventi valore storico e artistico.
11. I comuni possono individuare gli edifici di rilevanza storica, architettonica e culturale, con le relative aree pertinenti e di salvaguardia, specificando per ciascuno le categorie di intervento con le finalità di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici relativi alle modalità di intervento, i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio, e con il contesto ambientale.
12. La Provincia può partecipare a piani e progetti di recupero, riqualificazione e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, con contributi anche di tipo economico, nei limiti della propria disponibilità finanziaria, purché caratterizzati da:
- a) dimensione adeguata ad incidere sulla riorganizzazione urbanistica dei centri e nuclei storici;
- b) presenza di pluralità di funzioni e destinazioni;
- c) integrazione di diverse tipologie di intervento;
- d) concorso di più operatori, pubblici e privati;
- e) pluralità di risorse finanziarie pubbliche e private;
13. I comuni, nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, promuovono la formazione di piani integrati di intervento con obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale dei centri e nuclei storici.”.

Fonte: PTCP Provincia di Como – art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione – agosto 2006

13.c. Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale Sorgenti del Torrente Lura

Il provvedimento di Perimetrazione del PLIS è stato approvato dal Comune di Villa Guardia con delibera di C.C. n. 64 del 29/11/05 e pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 1 del 04/01/06, mentre il riconoscimento da parte dell'Amministrazione Provinciale è disciplinato dalla deliberazione di Giunta Provinciale n. 89 del 1 marzo 2007. Di seguito si riporta una descrizione sintetica tratta dalla relazione dello studio del PLIS.

"L'intera collina del Colle di Somazzo (a confine con il comune elvetico di Novazzano), per quanto riguarda i confini amministrativi del comune di Uggiate Trevano è stata inserita nella proposta di istituzione del PLIS, sono state escluse solo alcune aree edificate in prossimità del Santuario di Somazzo. Per quanto riguarda il perimetro verso sud, sempre nell'ambito del colle, il limite è stato quello posto dall'edificio esistente e dalle previsioni di PRG. Il parco poi si struttura, in forma continua, scendendo lungo la valle del torrente Lura, partendo dalla piana a brughiera che dalla sede della Croce Rossa di Uggiate si estende verso il territorio boscato del comune di Faloppio. Qui il parco sceglie come limiti per il proprio perimetro, ad est, i rilievi collinari urbanizzati (Es. Cascina Ronconcello), mentre verso ovest il limite è dato dal confine comunale di Faloppio con il comune di Albiolo (pur essendo un'area omogenea boscata). Infatti il parco supera la SP 23 (Lomazzo-Bizzarone, non inclusa nel parco), per includere anche gli importanti ambiti boscati del ramo est del torrente Lura (denominato Luretta). In direzione sud il parco, da qui si estende, in territorio di Olgiate Comasco, seguendo il tracciato della vecchia ferrovia FNM Como - Varese, escludendo gli ambiti industriali e commerciali lungo la SP 23 (zona della Monte Oliveto S.p.A.). L'ambito di parco, da qui si snoda poi fino alla SS 342 Como-Varese, includendo aree boscate e radure.

Riprendendo il corso del torrente Lura da Faloppio, arrivati in prossimità della SP 17 (Garibaldina) il perimetro esclude l'ambito di cava di Faloppio e ricomprende tutti gli ambiti della valle fluviale fino ad arrivare a ridosso del centro sportivo di Olgiate Comasco (ricompreso nel parco), da qui si giunge il località Gerbo, ove la valle del Lura comincia ad aprirsi verso gli ambiti coltivati di Cantalupo, posti nei comuni di Olgiate Comasco e Faloppio. Giunti nei pressi della cascina Cerè (Gironico), che può essere identificato a buona ragione come il centro fisico del PLIS, il parco si "divide" in due direzioni principali: sud ed est. Infatti seguendo il corso del Torrente Riale, il parco si estende comprendendo tutta la piana coltivata e i ri-

lievi collinari intorno al centro sportivo di Gironico. Superando la SP 17 Garibaldina (Faloppio – Como) il parco si sviluppa verso l'ambito boscato di Fontanabona, sul confine tra Gironico / Faloppio / Drezzo, da dove si può godere una spettacolare vista sui Monti Generoso, Bisbino, Sacro Monte e sulla parte del nord del Parco, la collina di Somazzo. Sempre seguendo il corso del Riale, ad un certo punto il parco si incrementa seguendo il corso del torrente Luretta, che superata la zona industriale di Gironico sale verso le pendici di Salvadonica e Grisonno (Montano Lucino), per terminare presso le zone umide e le sorgenti dello stesso torrente e del Torrente Seveso, poste proprio a cavallo dei comuni di Gironico, Montano e Cavalasca. Il parco qui, ricomprende anche il parco e la villa storica (ormai abbandonata e in stato di rudere) denominata Villa Gonzaga (il Piano attuativo previsto dal PRG di Montano, risulta compatibile con gli indirizzi ambientali e paesistici del parco).

Proseguendo invece verso sud, il parco incorpora anche la collina di Gironico al Monte (zona est), scendendo verso sud da questo colle si giunge nei pressi degli ambiti boscati di Casarico (Montano), che ci introducono verso la zona dei boschi e dei coltivi posti lungo il corso del torrente Fossato (Villa Guardia) che ci portano a ridosso della SS 342 nei pressi della Villa Macciasca, seguendo dolci declivi e le frange urbane dell'abitato di Maccio (Villa Guardia). Il parco nei pressi del cimitero trova un corridoio verde per comprendere nel proprio perimetro l'ampia zona boscata della valle del torrente Lusert, che segna il confine tra Montano e Villaguardia, per arrivare fino alla SS 324, limite sud/est del futuro PLIS.

In direzione ovest invece, il parco include la piana coltivata e la frazione di Baragiola (ad ovest), da qui si prosegue, seguendo ancora il vecchio tracciato della ferrovia FNM Como – Varese, giungendo verso il grande ambito boscato del "Monte Sinai", nel comune di Lurate Caccivio, zona fondamentale dal punto di vista dei collegamenti fisici ed ambientali verso gli ambiti verdi di Oltrona e il Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate.

Riprendendo per l'ennesima volta il corso del torrente Lura si giunge presso la ex cava Baragiola e la frazione Tapela (Lurate Caccivio), da qui il parco si "stringe" per seguire, quasi pedissequamente, il tracciato del torrente, visto che esso corre all'interno del centro abitato, con qualche divagazione nella zona del cimitero di Lurate. Il Parco si conclude a ridosso del Golf di Monticello, sia perché qui è posto il limite del comune di Lurate e perché risulterebbe comunque molto difficile trovare aree di margine del torrente percorribili e adatte per la fruizione".

(testo tratto dalla Relazione Tecnica del Progetto di PLIS, Comuni di Faloppio, Gironico, Lurate Caccivio, Montano Lucino, Uggiate Trevano, Villa Guardia ed Olgiate Comasco

13.d. La Tangenziale di Como (Sistema Viabilistico Pedemontano)

È stato recentemente approvato il progetto definitivo del **Sistema Viabilistico Pedemontano**, che si compone delle seguenti infrastrutture viarie:

"01. Un **asse autostradale** (67 km) da Cassano Magnago (Va) a Osio Sotto (Bg), che collega le esistenti autostrade A8 Milano-Varese, A9 Milano-Como e A4 Torino-Venezia, suddiviso in 5 tratte:

tratta A: tra le autostrade A8 e A9 (15 km);

tratta B1: dall'interconnessione con la A9 alla SP ex SS 35 (7,5 km);

tratta B2: da Lentate sul Seveso a Cesano Maderno (9,5 km);

tratta C: da Cesano Maderno all'interconnessione con la Tangenziale Est/A51 (16,5 km);

tratta D: dalla Tangenziale Est/A51 all'autostrada A4 (18,5 km);

02. Le **tangenziali di Como e di Varese** (20 km)

1° lotto della tangenziale di Varese: dall'autostrada A8 (Gazzada Schianno) al ponte di Vedano Olona;

2° lotto della tangenziale di Varese: da Folla di Malnate al valico del Gaggio-
lo;

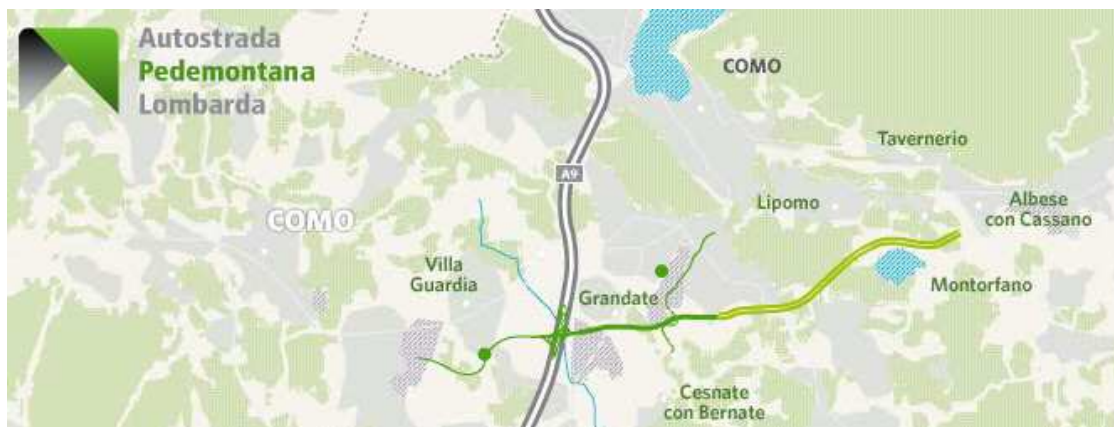
1° lotto della tangenziale di Como: dall'autostrada A9 (Grandate) allo svincolo di Acquanegra;

2° lotto della tangenziale di Como: dallo svincolo di Acquanegra ad Albese con Cassano (SS 342);

03. Un sistema di "**opere connesse**" e "opere di viabilità locale", per un totale di 21 interventi e uno sviluppo complessivo di 70 km, al fine di migliorare la connessione con la rete della viabilità ordinaria, principale e secondaria."

[...]

"La Tangenziale di Como, che si divide in due lotti, si sviluppa per circa 9 km, di cui la maggior parte (circa 6 km) in galleria naturale. Attraversa un territorio in cui zone collinari e boschive si alternano a pianure in parte urbanizzate. Tali aree si dispongono a raggiera intorno al passaggio di Camerlata, il grande cono edificato che definisce l'ingresso sud-ovest a Como. Ad ovest la piana di Grandate, segnata dal tracciato del Seveso, è dominata da una forte presenza di insediamenti industriali e da una rete di centri urbani. L'edificato di Casnate con Bernate separa la piana dalle colline degradanti di Bernate".



1° Lotto - Da Grandate allo svincolo di Acquanegra.

"Il 1° Lotto, indicato come tratta CO1, ha uno sviluppo complessivo di circa 3 km; si innesta sull'autostrada A9 a Grandate, al confine con il comune di Villa Guardia, e termina con lo svincolo di Acquanegra, tra i comuni di Como e Casnate con Bernate.

In questo primo lotto verranno realizzate anche due opere connesse. La TG CO 03 si sviluppa tra l'interconnessione con l'A9 e la SP n. 24 di Appiano in comune di Villa Guardia, mentre la TG CO 04 si compone di due tratti: il tratto a nord parte dalla nuova tangenziale di Como in corrispondenza dello svincolo di Acquanegra, verso il comune di Como; il tratto a sud collega lo svincolo di Acquanegra con il comune di Casnate con Bernate. Sarà costruita anche un'opera di viabilità locale, in comune di Tavernerio, che consiste nella sostituzione di un incrocio semaforizzato con una rotatoria. I Comuni attraversati dal tracciato principale, in provincia di Como, sono: Villa Guardia, Grandate, Casnate con Bernate, Luisago, Como".

[testo tratto da http://www.pedemontana.com/progetto_definitivo.php]

13.e. La Piana di Brugo

Nel PTCP l'area della Piana di Brugo viene identificata come "polo strategico", con importante ruolo economico, culturale e sociale di livello provinciale, ma con indirizzi operativi piuttosto labili.

L'Amministrazione Comunale, uno dei Soggetti interessati, ha indicato un obiettivo più specifico, anche se di carattere morfologico ambientale più che funzionale: *"la previsione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (qui riportata per stralcio dall'elaborato c.2. "area urbana di Como") di allocare nella Piana di Brugo Servizi - Cittadella dello Sport e della Cultura - di rilevanza Provinciale potrà essere attuata a condizione che la sua realizzazione avvenga in forma convenzionata con il Comune e mediante la massima concentrazione e compattezza del costruito e l'elevata mitigazione ambientale degli effetti derivanti dalla tipologia degli insediamenti previsti. In ogni caso verranno privilegiate soluzioni che prevedano la continuità del sistema del verde rispetto a quello dell'edificato e l'ottenimento di congrue incentivazioni a favore del Comune finalizzate a compensazioni di carattere sociale, ambientale ed economico"*.

Per pervenire ad una definizione di sviluppo più di dettaglio occorrerà attivare un tavolo di confronto con tutti i Soggetti portatori di interessi che vengono individuati durante l'iter di sviluppo del piano.



Fonte PTCP di Como

14. ATTI E DOCUMENTI PROGRAMMATORI COMUNALI

14.a. L'individuazione del reticolo idrico minore.

Il Comune di Villa Guardia risulta essere già dotato di detto strumento, tuttavia, ai sensi dell'art. 57 comma 1 lett. a della L.R. 12/05 esso viene aggiornato ed integrato con lo studio geologico e sismico.

14.b. Lo studio geologico.

Strumento che è componente complementare al Piano di Governo del Territorio, esso è tuttora in fase di revisione, si rimanda per gli aspetti di sintesi al successivo capitolo 16 e per gli aspetti di dettaglio allo specifico Provvedimento.

14.c. Il Piano di zonizzazione acustica.

Il Comune di Villa Guardia è dotato di piano di zonizzazione acustica adottato in data 30 aprile 2010 con delib. C.C. n. 23. Le fonti di possibili preoccupazioni riguardano:

- la presenza di edifici a tipologia produttiva frammati al consolidato urbano di matrice residenziale;
- l'attraversamento del nucleo abitato sull'arteria della SS 342 da parte di traffici veicolari prevalentemente di transito.

14.d. Il Piano regolatore cimiteriale.

Il Comune di Villa Guardia non ha in programma la redazione del Piano Cimiteriale (ai sensi della L.R. 22/03 e conforme al Regolamento Regionale 9.11.2004, n. 6 - Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali"). Ad oggi non vengono rilevate particolari criticità tali da determinare l'urgente necessità della sua approvazione.

14.e. Il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi del Comune di Villa Guardia è di recentissima adozione, qui di seguito si riporta per estratto la dotazione quantitativa nella previsione di esaurimento della capacità residua del vigente PRG.

PROGETTO	COMUNALE		
	SUPERFICIE mq	RESIDENTI n°	DOTAZIONE PRO CAPITE mq/abit
I. I SINGOLI SERVIZI			
I.a Strutture per istruzione e formazione	41.290	8.322	4,96
I.b Strutture per la cultura (biblioteca)	555	8.322	0,07
I.e Strutture assistenziali	1.148	8.322	0,14
I.f Strutture per il culto (*)	16.873	8.322	2,03
I.h Strutture di aggregazione e partecipazione	2.041	8.322	0,25
I.i Strutture per i servizi al cittadino e/o alla comunità	12.943	8.322	1,56
TOTALE DEI SINGOLI SERVIZI	74.850	8.322	8,99
II. IL VERDE E LE STRUTTURE PER LA PRATICA SPORTIVA			
II.a Il verde	76.428	8.322	9,18
II.b Le strutture per la pratica sportiva	31.112	8.322	3,74
TOTALE DEL VERDE	110.338	8.322	13,26
III. I PARCHEGGI PUBBLICI	67.792	8.322	8,15
TOTALE (*)	250.182	8.322	30,06

(*) oltre mq 11.600 di aree cimiteriali che elevano la dotazione pro capite a mq 31,46

Conteggiando anche le **strutture di livello sovracomunale** ubicate nella fascia sud del territorio comunale (mq 43.186) inerenti l'Elisoccorso e il percorso ciclopedonale di connessione tra i limitrofi Comuni di Lurate Caccivio e Montano Lucino si registra per una utenza di 9.322 unità (n. 1.000 utenti sovralocali e n. 8.322 residenti) una **dotazione pro capite di mq 31,47**.

14.f. La "Grande Stufa" e l'impianto di teleriscaldamento

"Entro l'anno 2009, a completamento dell'iter di approvazione del progetto e concessione dei finanziamenti richiesti, è prevista la realizzazione e messa in eser-

cizio di un impianto di teleriscaldamento a biomassa vergine per il riscaldamento urbano e la produzione di acqua igienico - sanitaria per Villa Guardia.

L'impianto in progetto prevede la produzione di calore per riscaldamento urbano in una centrale termica che sfrutta come combustibile residui da lavorazioni agricole, forestali e pulizia dei boschi.

Tale fonte di energia primaria fa parte di quelle fonti di energia rinnovabili classificate come biomasse e di cui le norme di attuazione del Piano Energetico Nazionale (Legge 9 gennaio 1991, n. 10), del Piano Energetico della Regione Lombardia, del Piano Energetico della Provincia di Como e della Commissione Europea (Piano d'azione della biomassa, dicembre 2005) ne prevedono lo sviluppo e l'incentivazione.

Il progetto ambientale collegato all'iniziativa mira a mantenere in loco le risorse oggi spese per l'approvvigionamento di combustibili fossili.

L'intero costo di approvvigionamento della materia prima sarà quindi rimesso sul territorio tramite le Aziende Agricole che si occuperanno del reperimento, lavorazione e conferimento del cippato. In quest'ottica la realizzazione dell'iniziativa diviene un volano di notevole valore creando occupazione sul territorio e aumentando le possibilità di reddito di chi presidia e conduce i terreni".

[testo tratto da <http://www.lagrandestufa.it/>]

15. LA RISULTANTE DELLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE

15.a. La sintesi del quadro conoscitivo e gli elementi di criticità emergenti

15.a/1 La popolazione

Villa Guardia è una **realtà urbana di medie dimensioni** (7.500 abitanti al 2009, non è invece significativo il dato delle presenze stagionali in quanto nell'economia locale l'attrazione turistica è irrilevante) in cui prevalgono i caratteri di residenzialità, di bassa e media densità, con spazi a giardino ed orto largamente diffusi in tutto il Territorio Comunale.

Al valore odierno il Comune perviene attraverso un percorso di crescita costante negli ultimi cinquant'anni nei quali mantiene una crescita media decennale di circa 650 unità. Tale crescita è caratterizzata prevalentemente dalla componente migratoria. Essa avviene, oltre che per effetto dell'attrazione esercitata dalle attività produttive insediate in loco, soprattutto un gradimento del sito da parte di un sempre crescente numero di persone che vi si trasferiscono da altri Comuni, ritenendola una scelta abitativa più conveniente e qualitativamente appagante di altre situazioni maggiormente a ridosso della conurbazione del Capoluogo.

A rendere appetibile la scelta concorrono:

- La qualità del territorio, che offre quartieri residenziali a bassa densità edilizia con ampie pertinenze a verde (vi prevale la tipologia del villino mono/plurifamiliare);
- La vicinanza al capoluogo di Como ed ai varchi frontalieri;
- la presenza di rapidi collegamenti di livello regionale.

Verrà, conseguentemente valutato con scrupolo il reale fabbisogno abitativo, in quanto dalle analisi effettuate risulta evidente che la pressione per nuove aree edificabili, esercitata da una domanda che per una sua componente risulta estranea ai bisogni locali, corrisponde a dinamiche non più compatibili con gli indirizzi di tutela e salvaguardia del territorio e di qualità dei servizi commisurati ad un'adeguata ed equilibrata popolazione, e va quindi incanalata, governata e controllata.

15.a/2 L'occupazione

Dal punto di vista occupazionale la vivacità del tessuto economico, favorita dalla notevole differenziazione tipologica delle attività produttive e le opportunità di lavoro offerte dai poli di attrazione di Como, Varese, Milano ed il Cantone Ticino fanno sì che il tasso di disoccupazione si mantenga su livelli ottimali, attestandosi al di sotto del 4%.

Tuttavia nell'ultimo decennio parte della produzione industriale legata al settore chimico e manifatturiero è sensibilmente diminuita a favore di attività connesse soprattutto al settore terziario ed in particolare a quello commerciale e di servizio: il fenomeno può risultare strategico soprattutto in presenza di quegli aspetti problematici dovuti alla frammistione tra attività residenziali e produttive, che potrebbe diventare occasione per la riqualificazione di alcuni quartieri nel nucleo storico, purché le eventuali attività commerciali insediabili non superino la soglia della media distribuzione. Nel settore dell'agricoltura invece, si registra un incremento di aziende operanti sul territorio.

15.a/3 I servizi

La dotazione attuale di servizi, già valutata nel recentissimo Piano dei Servizi su indicatori quantitativi (mq/abitanti di aree a disposizione) risulta soddisfacente, adeguata ed equilibrata rispetto alle esigenze della popolazione, concorrendo a garantire una apprezzabile "stabilità del quadro sociale". Infatti i servizi presenti sul Territorio Comunale interessano una superficie fondiaria di oltre mq 220.000, una quantità ritenuta adeguata in quanto genera una dotazione media di aree pro capite di oltre 31 mq/abitante.

Le aree per servizi previste nel vigente PRG che invece non risultano ad oggi attuate ammontano a circa 105.000 mq.

La vicinanza di Villa Guardia al Capoluogo di Provincia consente inoltre ai suoi abitanti di poter usufruire di un'elevata offerta sovralocale di servizi, occasioni sia di svago e di divertimento che di accrescimento culturale.

15.a/4 Il Territorio

È stato interessato da un consistente sviluppo edilizio a macchia d'olio propagatosi dal nucleo centrale storico alla periferia, che ha occupato il 47% dell'intera superficie del Comune. Unico elemento positivo la permanenza di ampie fasce di interposizione a verde boscato e prativo a coronamento delle frange periferiche che hanno concorso a scongiurare massicce saldature dell'edificato a quello dei comuni limitrofi. Eccezione fatta per una striscia pressoché ininterrotta in direzione del comune di Lurate Caccivio.

Viene perciò scelto di privilegiare, nella fase di indagine e di approfondimento dei più significativi aspetti territoriali, l'analisi delle tematiche inerenti i servizi e l'ambiente, antepoendole alle preoccupazioni del dimensionamento statistico dello sviluppo edilizio. Ciò nell'intento di preservare con atti di salvaguardia permanente e non negoziabile entità significative di territorio che per le loro caratteristiche morfologiche, idrogeologiche, ambientali o di interesse pubblico non dovranno in nessun caso essere annoverate tra le potenziali riserve di future espansioni edilizie. È del tutto evidente infatti che la scelta di una "nuova strategia di consolidamento dello sviluppo", nella condizione di inurbamento in cui il territorio appare sempre più un bene limitato e contaminato da evidenti compromissioni, non deve necessariamente significare "nuova edificazione: nuove abitazioni, nuove fabbriche, nuovi centri commerciali, nuovi uffici".

15.a/5 L'ambiente ed il paesaggio

Il paesaggio nel quale è immerso il territorio Comunale di Villa Guardia si colloca nella zona di passaggio tra le ondulazioni delle colline moreniche e delle lingue terrazzate, formatesi dalla disgregazione delle morene termali dei ghiacciai quarternari e la fascia dell'alta pianura caratterizzata dai ripiani diluviali e dall'alta pianura asciutta. La crescita urbana, soprattutto negli ultimi anni, ha intaccato in maniera incisiva la continuità degli spazi aperti ed caratteri naturali del paesaggio. Il Piano Territoriale Regionale non vi individua particolari ambiti sottoposti a tutela per la loro elevata naturalità.

15.a/6 Il sistema dei vincoli territoriali

Sulla scorta delle prime valutazioni effettuate nella definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio è possibile formulare le seguenti considerazioni di carattere generale.

- non sono stati evidenziati particolari e significativi processi ad evoluzione negativa che possano determinare gravi interazioni con opere, manufatti o strutture antropiche;
- non si riscontrano particolari criticità legate alle classi di fattibilità geologica;

15.a/7 Il sistema delle infrastrutture per la mobilità.

Come già precedentemente illustrato, lo scenario di trasformazioni territoriali che coinvolge a varie scale il Comune di Villa Guardia prevede l'istituzione di una linea metrotranviaria sulla tratta di collegamento Olgiate/Como/Cantù, che darà l'opportunità di interscambio ai Comuni attraversati; il sistema di collegamento Como/Varese, interferisce con Villa Guardia nella porzione meridionale del Territorio Comunale; tuttavia il nuovo tratto di viabilità proveniente dallo svincolo di Grandate potrebbe alleggerire nella direzione di Lurate Caccivio i volumi di traffico che attualmente si riversano sulla SS Briantea, potrà essere opportunità di rinnovate relazioni con il Capoluogo e la Provincia e potrà fare molto per assorbire i traffici impropri, ma a salvaguardare le aree urbane centrali e residenziali dovrà essere soprattutto una politica per la mobilità urbana orientata verso l'istituzione di zone a traffico limitato ed isole pedonali

15.a/8 Il sistema dei sottoservizi.

L'infrastrutturazione del sottosuolo, come mostrato schematicamente nella tavola "Sistema delle infrastrutture per sottoservizi" interessa pressoché la totalità degli ambiti edificati. Purtroppo non si conosce con esattezza il tracciato delle fognature in quanto non sono disponibili né presso gli Enti Gestori né presso l'Amministrazione Comunale elaborati di dettaglio.

La Valutazione Ambientale Strategica è lo strumento cui si rimanda per l'individuazione degli indicatori più opportuni da utilizzare per mitigare le eventuali criticità derivanti dalle nuove scelte urbanistiche.

15.b. La determinazione del grado di sensibilità paesistica dei siti e delle valenze ambientali

L'ambiente naturale nelle sue diverse e molteplici componenti è stato il punto di partenza dell'analisi preliminare alla redazione del Piano di Governo del Territorio. Infatti presupposto fondamentale delle linee di indirizzo del Documento di Piano è l'individuazione delle specificità ecologico-ambientali che connotano il territorio di Villa Guardia e che meritano di essere considerate come un unico omogeneo sistema complementare e non intercambiabile con qualsivoglia futura espansione dell'aggregato urbano.

Nel sistema del consolidato urbano i siti che godono di una particolare valenza sono innanzitutto i nuclei di antica formazione la cui aggregazione storico-morfologica costituisce testimonianza da mantenere e trasmettere alle future generazioni quale patrimonio significativo delle origini e dello sviluppo urbano della città.

La ricognizione effettuata sull'intero Territorio Comunale è contenuta nella sintesi grafica dell'elaborato "Carta del Paesaggio", che contiene utili indicazioni per individuare quegli ambiti particolarmente sensibili dal punto di vista paesistico che meritano di essere maggiormente salvaguardati aggregandoli al sistema ecologico ambientale quale elemento di tutela permanente di una porzione del territorio non edificato.

Utilizzando come base di partenza la carta del Paesaggio, all'interno del Piano delle Regole, verrà redatta la carta "Sensibilità paesistica dei siti" unitamente all'elaborato contenente le schede di valutazione, effettuate in conformità alle linee guida tracciate dalla Regione con deliberazione della Giunta 8 novembre 2002 n. 7/11045; l'insieme di questi documenti costituirà la documentazione di base che il Comune intende mettere a disposizione dei funzionari comunali, dei consulenti tecnici dell'Amministrazione impegnati nella Commissione per il Paesaggio, degli operatori e dei professionisti per svolgere la valutazione di compatibilità ambientale dei progetti che incideranno sull'esteriore stato dei luoghi.

TITOLO III - L'ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

(art. 8 comma 1, lettera c L.R. 12/05)

16. LO STUDIO GEOLOGICO E SISMICO E LE CLASSI DI FATTIBILITÀ

Il Piano di Governo del Territorio ai sensi del comma c), punto 1) dell'art. 8 della L.R. 12/2005 deve contemplare tra gli elaborati di supporto specialistico l'assetto geologico e sismico, che è parte integrante (alla quale si rimanda) del PGT.

17. L'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE

Ai sensi del già citato comma c), punto 1) dell'art. 8 della L.R. 12/2005 il Piano di Governo del Territorio contempla tra gli elaborati l'assetto idrogeologico (delimitazione del Reticolo Idrico Minore), che è parte integrante (alla quale si rimanda) del PGT.

18. GLI ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL DOCUMENTO DI PIANO

Gli elaborati che costituiscono il **Quadro conoscitivo del Documento di Piano** sono i seguenti:

	<i>FASE PRELIMINARE</i>	
Elab. 1	Localizzazione di suggerimenti e proposte (art. 13 comma 2 L.R. 12/2005)	1:5.000
Elab. 2	Ricognizione sullo stato di attuazione del PRUG vigente (aggiornato al 31/12/2009)	1:5.000
Elab. 3	Definizione dell'Area Urbanizzata (A.U.) e della rete ecologica (artt. 11/38/58 NTA del PTCP)	1:5.000
	<i>SISTEMA DELL'EVOLUZIONE INSEDIATIVA</i>	
Elab. 4	Evoluzione storica dell'edificato - inquadramento territoriale	1:25.000
	<i>SISTEMA TERRITORIALE COMUNALE</i>	
Elab. 5	Sistema delle infrastrutture per mobilità e sottoservizi	1:5.000
	<i>SISTEMA AMBIENTALE</i>	
Elab. 6	Carta delle naturalità	1:5.000
Elab. 7	Vincoli e salvaguardie in essere sul territorio comunale	1:5.000
Elab. 8	Carta di uso del suolo	1:5.000
Elab. 9	Carta del paesaggio	1:5.000
	<i>FASE DI SINTESI</i>	
Elab. 10	Carta di sintesi del quadro conoscitivo	1:5.000
Elab. Rdppq	Relazione del quadro conoscitivo del Documento di Piano	-