



COMUNE DI MALNATE
Provincia di Varese

Proposta di RAPPORTO AMBIENTALE

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2009
VARIANTE 2012**

Sintesi non tecnica

Num. Rif. Lavoro	11-163	N. copie consegnate	2
Data	Redatto	Revisionato	Approvato
rev00	16/07/2012	dott.sa C. Fiori	dott. A. Uggeri
rev01			
rev02			
Collaboratori	dott.sa Cristina Fiori, dott.sa Barbara Raimondi		
Nome file	11-163 ra_snt_malnate.doc		

Idrogea
servizi S.r.l.
Società di Ingegneria

Via Lungolago di Calcinate, 88 – 21100 Varese
Tel. 0332 286650 – Fax 0332 234562
www.idrogea.com - idrogea@idrogea.com
P.IVA : 02744990124

SOMMARIO

0	INTRODUZIONE	3
0.1	Normativa di riferimento.....	3
0.2	Definizione dello schema metodologico	4
0.2.1	Schema metodologico	4
0.2.2	Soggetti del procedimento	6
0.2.3	Partecipazione integrata	7
1	ANALISI DEL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	8
1.1	Sistema ambientale	8
1.2	Sistema insediativo e produttivo	9
1.3	Sistema infrastrutturale	11
1.4	Effetti sulla Rete Natura 2000	12
2	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PGT	13
2.1	Obiettivi di variante	13
2.2	Confronto con il PGT 2009	16
3	LA VALUTAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT	19
3.1	Analisi di sostenibilità degli obiettivi di variante	19
3.2	Conclusioni	22

0 INTRODUZIONE

0.1 Normativa di riferimento

Il **Dlgs 3 aprile 2006, n. 152**, che ha riformulato il diritto ambientale, costituisce, nella sua Parte II, l'attuale "legge quadro" sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la procedura per la valutazione dei piani e programmi che possono avere un impatto ambientale significativo, come modificato dal D Lgs n. 4/2008 e s.m.i.

Tali normative recepiscono la **Direttiva Europea 2001/42/CE**, il cui obiettivo è garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, individuando nella Valutazione Ambientale Strategica lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La VAS si delinea dunque come un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sulle tematiche ambientali delle azioni proposte (politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi nazionali, regionali e locali, ecc.) in modo che queste siano incluse e affrontate, alla pari delle considerazioni di ordine economico e sociale, fin dalle prime fasi (strategiche) del processo decisionale. Questo processo quindi garantisce che gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione di determinati piani e programmi, siano presi in considerazione e valutati durante la loro elaborazione e prima della loro adozione. Per lo strumento di pianificazione la VAS rappresenta un processo di costruzione, valutazione e gestione del Piano o Programma, ma anche di monitoraggio dello stesso, al fine di controllare e contrastare gli effetti negativi imprevedibili derivanti dall'attuazione di un piano o programma e adottare misure correttive al processo in atto. La direttiva promuove inoltre la partecipazione pubblica all'intero processo al fine di garantire la tutela degli interessi legittimi e la trasparenza nel processo stesso; pertanto la direttiva prevede, in tutte le fasi del processo di valutazione, il coinvolgimento e la consultazione delle autorità "che, per le loro specifiche competenze ambientali, possano essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi" e del pubblico che in qualche modo risulta interessato dall'iter decisionale.

Anche la Regione Lombardia, che ha riformato il quadro normativo in materia di governo del territorio mediante l'approvazione della **Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio"** (B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o.), che ha recepito i contenuti della Direttiva Europea 2001/42/CE; l'articolo 4, infatti, stabilisce che ogni variante allo strumento urbanistico debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La Regione Lombardia ha inoltre recentemente approvato la **DGR n.9/761 del 10/11/2010** "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4, LR n. 12/2005; DCR n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n.8/6420 e 30 dicembre 2009, n.8/10971" che definisce lo schema operativo per le VAS del Documento di Piano del PGT nell'Allegato 1a.

0.2 Definizione dello schema metodologico

0.2.1 Schema metodologico

Lo schema operativo che si intende adottare per la Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del PGT di Malnate ricalca il processo metodologico procedurale definito dagli indirizzi generali redatti dalla Regione Lombardia, integrato secondo lo schema riportato nell'Allegato 1a della **DGR n.9/761 del 10/11/2010**, delibera della Regione Lombardia.

Lo schema evidenzia come la VAS sia un "processo continuo" che affianca lo strumento urbanistico sin dalle prime fasi di orientamento iniziale, fino oltre la sua approvazione mediante la realizzazione del monitoraggio.

La **fase 0** di preparazione è stata attivata affidando gli incarichi per la redazione del PGT e della VAS e avviando il procedimento con **Delibera di Giunta Comunale n. 19 del 26/09/2011**.

La **fase 1** di "Orientamento" si conclude con la **prima Conferenza di Valutazione condotta in data 16/04/2012** durante la quale sono stati illustrati i contenuti del Documento di Scoping e le principali linee guida di sviluppo del quadro ambientale.

La **fase 2** di "Elaborazione e Redazione" ha previsto diversi momenti di incontro tra i professionisti incaricati per la stesura del PGT e della VAS, tra loro, con l'amministrazione comunale e con gli enti con competenze territoriali e ambientali se necessario.

Questi momenti di incontro e confronto tra le componenti tecniche della parte di pianificazione e della parte ambientale hanno la finalità di favorire lo sviluppo dello strumento urbanistico in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientali; in particolare consentiranno una valutazione più ampia e meno settoriale del Documento di Piano fornendo un'analisi congiunta di aspetti ambientali, sociali ed economici.

Al termine di tale fase è stato possibile redigere la **proposta del Rapporto Ambientale** e dei vari documenti che compongono il PGT che verranno opportunamente pubblicizzate e discusse nella seconda Conferenza di Valutazione.

La **fase 3** di "Adozione e Approvazione" prevede che al termine della Seconda Conferenza di Valutazione verrà redatto il Parere Motivato e successivamente, l'amministrazione provvederà all'adozione del PGT, del Rapporto Ambientale e della Dichiarazione di Sintesi.

I documenti adottati verranno depositati e pubblicati on-line per consentire l'accesso agli atti da parte della popolazione e trasmessi agli enti (Regione, Provincia, ASL e ARPA).

Una volta ottenuta l'approvazione provinciale sarà possibile per l'amministrazione comunale predisporre il Parere Motivato Finale e approvare la documentazione integrata delle eventuali osservazioni.

La **fase 4** di "Attuazione e Gestione" costituisce una fase di controllo degli effetti del piano sul territorio e prevede la stesura di un piano di monitoraggio definito nel Rapporto Ambientale. Verrà data pubblicazione dei Rapporti Periodici di monitoraggio sul sito del comune, con cadenza da definire.

Di seguito si riporta lo schema metodologico riportato nell'Allegato 1a.

Proposta di RAPPORTO AMBIENTALE – Sintesi non Tecnica

Fase del DdP	Processo di DdP	Valutazione Ambientale VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento ¹ P0. 2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT) P1. 2 Definizione schema operativo DdP (PGT) P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT) A1. 2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto A1. 3 Verifica delle presenze di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	avvio del confronto	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2. 1 Determinazione obiettivi generali P2. 2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP P2. 3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli P2. 4 Proposta di DdP (PGT) deposito della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale A2. 2 Analisi di coerenza esterna A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi A2. 4 Valutazione delle alternative di p/p A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2. 7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto) A2. 8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
Decisione	PARERE MOTIVATO <i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>	
Fase 3 Adozione approvazione	3. 1 ADOZIONE Il Consiglio Comunale adotta: - PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) - Rapporto Ambientale - Dichiarazione di sintesi 3. 2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA - deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale – ai sensi del comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione in Provincia – ai sensi del comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione ad ASL e ARPA – ai sensi del comma 6 – art. 13, l.r. 12/2005 3. 3 RACCOLTA OSSERVAZIONI – ai sensi comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005 3. 4 Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità.	
Verifica di compatibilità della Provincia	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente – ai sensi comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005.	
	PARERE MOTIVATO FINALE <i>nel caso in cui siano presentate osservazioni</i>	
	3. 5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 – art. 13, l.r. 12/2005) Il Consiglio Comunale: - decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale - provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art. 13, l.r. 12/2005); pubblicazione su web; pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva ALL'Albo pretorio e sul BURL (ai sensi del comma 11, art. 13, l.r. 12/2005);	
Fase 4 Attuazione gestione	P4. 1 Monitoraggio dell'attuazione DdP P4. 2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4. 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

0.2.2 Soggetti del procedimento

Il presente paragrafo definisce i soggetti coinvolti nel processo di VAS, in linea con le definizioni della direttiva comunitarie (art. 2), integrati in base alle DGR VII/6420 del 27/12/2007, DGR 10971/2009, DGR n.9/761 del 10/11/2010 e adattati alla realtà di Malnate.

Di seguito si riportano i soggetti individuati con **Delibera di Giunta Comunale n. 19 del 26/09/2011.**

Elenco dei soggetti coinvolti	
Definizioni	Soggetti
<u>Autorità procedente</u> Pubblica amministrazione (P.A.) che elabora lo strumento di pianificazione e ne attiva le procedure	Comune di Malnate arch. Filippozzi Massimiliano (responsabile dell'Area Territorio)
<u>Autorità competente per la VAS</u> Autorità con compiti di tutela e valorizzazione ambientale	Comune di Malnate geom. Battaini Giancarla (Area Staff)
<u>Estensore del Piano di Governo del Territorio</u> Soggetto incaricato dalla P.A. proponente di elaborare la documentazione tecnica del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole)	arch. Roberto Pozzi
<u>Estensore del Rapporto Ambientale</u> Soggetto incaricato dalla P.A. per lo sviluppo del processo di VAS e per l'elaborazione del Rapporto Ambientale	Idrogea Servizi S.r.l. (Dr. Biol. B. Raimondi, Dott.sa C. Fiori, Dr. Geol. A. Uggeri, Dott. M. Serra)
<u>Soggetti competenti in materia ambientale</u> Strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionale	ARPA, dipartimento di Varese ASL, provincia di Varese Regione Lombardia - Direzione per i Beni culturali e paesaggistici Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio della Lombardia Soprintendenza per i beni Archeologici della Lombardia
<u>Enti territorialmente interessati</u> Enti territorialmente interessati a vario titolo ai potenziali effetti derivanti dalle scelte del PGT	Regione Lombardia Provincia di Varese, Settore Territorio e Urbanistica Provincia di Varese, Settore Ambiente Provincia di Como Comuni confinanti: Cantello (VA), Varese (VA), Lozza (VA), Veduggio (VA), Binago (CO), Solbiate (CO), Cagno (CO) PLIS Valle del Lanza Regione Lombardia – STER Varese Autorità di Bacino per il Fiume Po Autorità di A.T.O. ASPEM S.p.A. (gestore dell'acquedotto) ENEL Sole S.p.A. (gestore di trasporto e distribuzione dell'illuminazione pubblica) ENEL Gas S.p.A. (gestore della rete di distribuzione del gas metano)
<u>Associazioni</u>	Associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale Associazioni di categoria Associazioni varie di cittadini ed altre autorità che possano avere interesse ai sensi dell'art. 9 comma 5, del Dlgs n.152/2006
<u>Pubblico</u>	Singoli cittadini e associazioni di categoria e di settore

Si precisa che a seguito di quanto disposto dalla D.d.s. 14 dicembre 2010 n. 13071, si è provveduto ad individuare i nominativi dell'autorità procedente e autorità competente, affinché fossero rispettati i seguenti requisiti:

- *separazione delle due autorità: è necessario verificare con non vi sia sovrapposizione tra le due Autorità, ma che ognuna di esse sia autonoma nello svolgimento delle proprie funzioni;*
- *adeguato grado di autonomia: in presenza di organici strutturati gerarchicamente la Pubblica Amministrazione procedente assicura, attraverso regolamento o specifico atto, l'autonomia operativa dell'Autorità competente per la VAS;*
- *competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e sviluppo sostenibile: l'Autorità competente per la VAS in coerenza con quanto previsto dall'art. 7 del D.lgs 152/06 e s.m.i., è individuato tra coloro che all'interno del comune hanno compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e sviluppo sostenibile.*

0.2.3 Partecipazione integrata

Il processo di partecipazione integrata alla VAS del Piano di Governo del Territorio di Malnate viene sviluppato in supporto all'amministrazione procedente, sfruttando diverse tipologie comunicative al fine di raggiungere in modo efficace tutti i soggetti coinvolti e garantire la trasparenza e la ripercorribilità del processo.

In particolare gli strumenti di informazione individuati nella Delibera di Giunta Comunale n. 19 del 26/09/2011 e che verranno adottati sino al termine del procedimento sono:

- momenti di informazione/partecipazione dei soggetti portatori di interessi e dei cittadini a livello comunale, al fine di garantire la massima partecipazione e condivisione del procedimento di VAS, utilizzando, allo scopo, i mezzi di comunicazione ritenuti più idonei, quale, a mero titolo esemplificativo, la pubblicazione sul sito internet del Comune dei materiali informativi che andranno a comporre il Rapporto Ambientale e l'affissione degli avvisi nei luoghi di frequentazione pubblica del paese;
- coinvolgimento della cittadinanza tramite specifici momenti consultivi pubblici, pubblicizzati sul sito internet comunale e tramite appositi avvisi, con manifesti nei luoghi di frequentazione pubblica, via SMS per quei cittadini che hanno aderito al servizio e con qualunque altra forma ritenuta opportuna dall'Amministrazione.

Si ad ora sono stati attivati i seguenti canali di pubblicizzazione del procedimento.

- portale **web-comunale**: sul portale comunale sono stati pubblicati i documenti sino ad ora prodotti, dandone evidenza della pubblicazione come news della home page;
- in data **22/09/2011**, è stata realizzata una serata pubblica di presentazione alla cittadinanza quali sarebbero stati gli indirizzi prevalenti di variante
- in data **12/04/2012** presso la sede comunale di via Matteotti è stata organizzata una serata di presentazione denominata "PGT 2012: orientamenti di variante" durante la quale sono intervenuti l'arch. Pozzi estensore del PGT e il dott. Uggeri per Idrogea Servizi srl.



1 ANALISI DEL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Il presente capitolo ha lo scopo di **riassumere il quadro ambientale di riferimento**; tale analisi è stata fatta a partire dalle analisi conoscitive condotte nel PGT 2009, alle quali si rimanda per ulteriori dettagli e integrata come previsto in fase di scoping.

Nel presente paragrafo vengono riportate delle analisi di approfondimento dei seguenti sistemi:

- Sistema Ambientale;
- Sistema Insediativo
- Sistema infrastrutturale.

L'analisi dei diversi sistemi si sviluppa a partire da una matrice SWOT, che riepiloga i principali elementi utili nel processo decisionale di pianificazione del territorio; infatti tale analisi, consente di valutare i punti di *forza* (**Strengths**), *debolezza* (**Weaknesses**), le opportunità (**Opportunities**) e le minacce (**Threats**).

1.1 Sistema ambientale

Sebbene fortemente antropizzato, il sistema ambientale del territorio di Malnate possiede elementi di notevole interesse quali la rete del PLIS (Parchi Locali di Interesse Sovracomunale), i corridoi fluviali (Olona, Lanza, Bevera) e un potenziale ecologico-paesistico da sviluppare.

Di particolare rilevanza sono anche gli elementi connessi al rischio idrogeologico del territorio, legato a fenomeni di esondazione fluviale del Fiume Olona e al rischio di inquinamento e degrado ambientale, legato alla presenza di diverse aree produttive dismesse, discariche, cave e di scarichi fognari in corsi d'acqua.

La matrice seguente riporta alcuni elementi utili per l'analisi del sistema ambientale.

SISTEMA AMBIENTALE	
PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
• Rete ecologica: il territorio di Malnate, ed in particolare l'area della Folla, rappresenta un elemento fondamentale nelle connessioni ecologiche sovralocali nord-sud ed est-ovest che si sviluppano in un contesto anche trans-frontaliero ed extraprovinciale. • Rete dei PLIS: Buona parte dei territori a verde-agricolo sono in qualche modo annessi ad un PLIS e soggetti a specifiche norme di tutela. Valore aggiunto è costituito in particolare dal PLIS Valle del Lanza. • Sistema Fluviale: la rete idrografica di Malnate è caratterizzato dalla presenza di corsi d'acqua di importanza provinciale quali il F. Olona (che delimita il territorio comunale sul lato ovest) e il Rio Lanza, suo affluente e di corsi d'acqua a carattere torrentizio di importanza locale quali il T. Fugascè e il T. Quadronna, anch'essi affluenti dell'Olona; il sistema fluviale costituisce un elemento di connessione ecologica. • Elementi identitari del sistema paesistico: il sistema morfologico del territorio di Malnate presenta alcune peculiarità quali il pianalto urbanizzato rilevato rispetto alle valli fluviali, la presenza di pendici con ampie superfici boscate, ed in particolare quelle del Monte Morone.	• Frammentazione della rete ecologica: la rete ecologica si presenta localmente frammentata per la presenza di importanti elementi quali infrastrutture viarie (tangenziale di Varese, rete ferroviaria, ecc.), sbarramenti fluviali e antropizzazione delle sponde, aree urbanizzate ad alta densità, ecc. • Stato di abbandono e inquinamento: rappresentano le principali cause di degrado ambientale del territorio malnatese e soprattutto dei corridoi fluviali. • Dotazione idropotabile: lo studio geologico comunale del 2009 aveva evidenziato che la dotazione acquedottistica non era tale da soddisfare i fabbisogni totali (potabili e produttivi) nelle stagioni siccitose; la situazione è in via di lenta risoluzione grazie alle attività necessarie per la messa in rete dei pozzi RAN1 e RAN2 localizzati sul Rio Lanza. • Rischio idrogeologico: il territorio comunale è interessato da fasce di esondazione del F. Olona che a seguito degli interventi dello sbarramento di Gurone, sono stati contenuti; tuttavia sul territorio insistono fasce PAI di classe B e C in corso di definizione. • Scarichi fognari: le problematiche connesse agli scarichi fognari sono in progressiva risoluzione, buona parte del territorio è servito dalla rete fognaria e gli scarichi in acque

SISTEMA AMBIENTALE	
	superficiali autorizzati (o in via di autorizzazione) sono solo sfioratori di piena o acque meteoriche.
OPPORTUNITA'	MINACCE
- Sviluppare studi specifici di approfondimento in corrispondenza dell'area della Folla e ipotizzare possibili modalità di recupero dell'area dell'ex Siome, compatibili con un'ottica di deframmentazione della rete ecologica. - Delimitare le aree da destinare al PLIS della Valle della Bevera e dell'espansione del PLIS del Lanza ed eventualmente uniformare il quadro normativo relativo ai territori inclusi in aree a PLIS non ancora istituiti. - Possono essere attivate sinergie con i comuni confinanti per lo sviluppo di politiche di tutela del territorio naturale e dei corridoi fluviali - Valorizzare ulteriormente il sistema del verde territoriale (Monte Morone, Valle del Lanza) - Attivare politiche di riqualificazione di aree degradate. - Attuare accorgimenti per incrementare la dotazione idrica (ricerca di nuovi punti di captazione, ecc.) e introdurre incentivi al risparmio idrico attivando sinergie con i comuni contermini. - Incrementare la disponibilità idropotabile comunale, al fine di ridurre le problematiche nei periodi particolarmente siccitosi. - Il completamento del sistema di collettamento degli scarichi fognari e la messa in funzione del depuratore di Torba contribuiranno al miglioramento dello stato qualitativo dei T. Fugascè e del F. Olona.	- La presenza di aree contaminate non bonificate (ad es. ex Siome) rappresenta un elemento di potenziale contaminazione dell'ambiente. - Tendenza all'impermeabilizzazione del suolo nel tessuto urbanizzato per la progressiva riduzione degli spazi aperti in ambito urbano. - Progressiva espansione dell'urbanizzazioni in ambito extraurbano e riduzione delle aree agricole e boscate. - Progressivo indebolimento della struttura identitaria del contesto paesistico attraverso la riduzione delle aree agricole e uno sviluppo disarmonico del territorio in epoche recenti. - Infrastrutturazione dei sistemi di fondo valle

1.2 Sistema insediativo e produttivo

Il sistema insediativo risente notevolmente di scelte di sviluppo del territorio effettuate in passato che hanno comportato principalmente due distinte problematiche: un notevole consumo di suolo per aree dotate di bassi indici edificatori, e una notevole quantità di cemento per lo sviluppo di edilizia popolare e produttiva con indici ad alta densità.

Malnate deve confrontarsi con un contesto territoriale complesso e articolato, con forti elementi di polarità (aree commerciali, zone produttive, ecc.) e contesti transfrontaliero differenziati (Provincia di Como e Svizzera).

La matrice seguente riporta alcuni elementi utili per l'analisi del sistema insediativo.

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO	
PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
Polifunzionalità delle aree urbane il territorio urbanizzato si presenta ricco in termini di servizi e di diversificazione dell'offerta, ad eccezione di qualche zona che risulta sottodimensionata (Villa Rossi, Rogoredo e Rovera). Distretto produttivo: il sistema produttivo è	Struttura dell'urbanizzato: il territorio si presenta fortemente urbanizzato (circa il 44 %), con tipologie architettoniche talvolta seriali e sovradimensionate; i margini del tessuto urbano sono poco definiti e irregolari che spesso generano fenomeni di conurbazioni con i comuni contermini;

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO	
fortemente strutturato e rappresenta uno dei fattori principali dell'economia locale; il settore presenta inoltre traccia di un passato produttivo di particolare entità, con alcuni caratteri di archeologia industriale • Rete commerciale locale: il sistema commercial locale si sviluppa prevalentemente nel centro tra le vie Matteotti e Martiri Patrioti con esercizi prevalentemente extra alimentari di notevole richiamo, perlopiù assenti invece nelle zone periferiche, dove il numero di esercizi si dirada notevolmente. • Cave storiche: a Malnate si ritrovano diverse cave storiche, dette "Cave della Molera", che in epoche passate sono state utilizzate per l'estrazione di area necessaria alla costruzione di mole e come materiale da costruzione; tali cave si trovano sul Monte Chignolo e nella valle del Lanza.	• Contesto transfrontaliero: il territorio comunale è direttamente confinante con la Provincia di Como e si trova a pochi chilometri dal confine di stato con la Svizzera, questo fa sì che Malnate assuma un ruolo marginale nel contesto provinciale e che si debba confrontare con territori a differente regolamentazione. • Promiscuità tra le destinazioni d'uso: nel contesto urbano si presenta una difficoltosa compresenza di zone produttive intercluse. • Terra di mezzo: la sua posizione centrale lungo gli assi nord-sud ed est-ovest, non si traduce per Malnate in un ruolo di baricentro del proprio bacino d'utenza, nonostante il notevole peso demografico insediato e della struttura economica. • Rete commerciale area vasta: la rete commerciale del contesto circostante è ben sviluppata sui territori contermini con elementi di notevole richiamo (zona Iper, centro di Varese, ipermercati di Binago e Solbiate Comasco) che hanno effetti negativi in termini di indotto di traffico e che hanno una minima capacità di trasferimento dell'indotto su Malnate.
OPPORTUNITA'	MINACCE
• Attivare sinergie con il Comune di Veduggio Olona per lo sviluppo delle potenzialità dell'insediamento esistente correntemente denominato "ortomercato". • Valorizzare la posizione strategica con il contesto circostante, come nodo di relazione tra l'area varesina, quella svizzera e quella comasca. • Sviluppo e tutela in rete degli spazi aperti in ambito urbano. • Valorizzare la dotazione di servizi infrastrutture a scala locale e non concorrenziali con Varese, che per Malnate assume l'ambiguo ruolo di punto di forza, per la vicinanza dei servizi offerti, e di debolezza, dal momento che per Malnate è difficile ipotizzare un ruolo concorrenziale. • Individuare forme di valorizzazione di elementi di pregio dell'archeologia industriale e delle cave storiche della molera.	• Le aree al confine di Varese e di Binago, e in misura minore al confine con Veduggio Olona, risultano compromesse dalla presenza di insediamenti di notevole peso sia in termini dimensionali che relativamente agli effetti sulle infrastrutture. • La mancanza di un ruolo definito per Malnate le fa assumere un ruolo marginale rispetto ai vicini poli attrattori, soprattutto il centro di Varese. • La mancanza di un motore per l'attivazione dei processi di recupero di alcune delle importanti aree dismesse rischia di procrastinare il loro stato di abbandono.

1.3 Sistema infrastrutturale

Il sistema infrastrutturale rappresenta un elemento di analisi importante per Malnate dal momento che il suo territorio è interessato da un traffico di transito fortemente congestionante, che presenta diversi elementi di criticità.

La matrice seguente riporta alcuni elementi utili per l'analisi del sistema infrastrutturale.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE	
PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
• Nuove infrastrutture: il territorio è interessato dalla presenza di diverse previsioni infrastrutturali che nella maggior parte dei casi, sul territorio comunale, si configura come riqualificazione dell'esistente (nuovo collegamento Ponte di Vedano – Briantea; ridefinizione del nodo Folla di Malnate rotonda S.S. Briantea – S.P. 3, ridefinizione del nodo S.S. Briantea - via Peschiera – Tangenziale Varese) • Rete ferroviaria: Malnate è dotata di una stazione ferroviaria sulla linea FNM Saronno / Milano – Varese / Laveno; sul territorio si segnala inoltre la presenza della Linea ferroviaria storica della Valmorea, elemento di richiamo turistico che ha a Malnate il suo capolinea.	• Nodi ad alta problematicità: l'elevata problematicità delle principali intersezioni stradali (nodo Briantea – via Peschiera in Varese, nodo Folla di Malnate, nodo Ponte di Vedano) rende spesso il traffico particolarmente congestionato. • Scarsa gerarchizzazione della rete locale: ciò genera una compresenza di traffico di attraversamento e locale sui medesimi tronchi, soprattutto nel tratto di connessione Varese – Como che presenta una elevata compromissione dell'efficienza del sistema infrastrutturali principale. • Rapporto tessuto insediativo e viabilità: ciò comporta una bassa potenzialità di localizzazione di nuovi tronchi per la circolazione interna. • Sovraccarico delle rete stradale: legato sia al traffico locale sia al traffico di transito sulla rete stradale locale anche di mezzi pesanti.
OPPORTUNITA'	MINACCE
• Il rafforzamento della connessione Ponte di Vedano – Briantea può rappresentare per Malnate una opportunità di sviluppo per migliorare le connessioni infrastrutturali sovralocali e ridurre il traffico in transito, soprattutto quello pesante. • Rafforzamento delle connessioni a mobilità dolce lungo le direttrici nord-sud sfruttando il progetto Greenway “ferrovie abbandonate” in corso di sviluppo lungo la Valmorea. • Ricognizione puntuale sul territorio dei calibri delle strade urbane al fine di valutare la possibilità di attuare una rete ciclopedonale.	• Il sovraccarico delle rete stradale urbana rende difficoltoso muoversi sul territorio comunale.

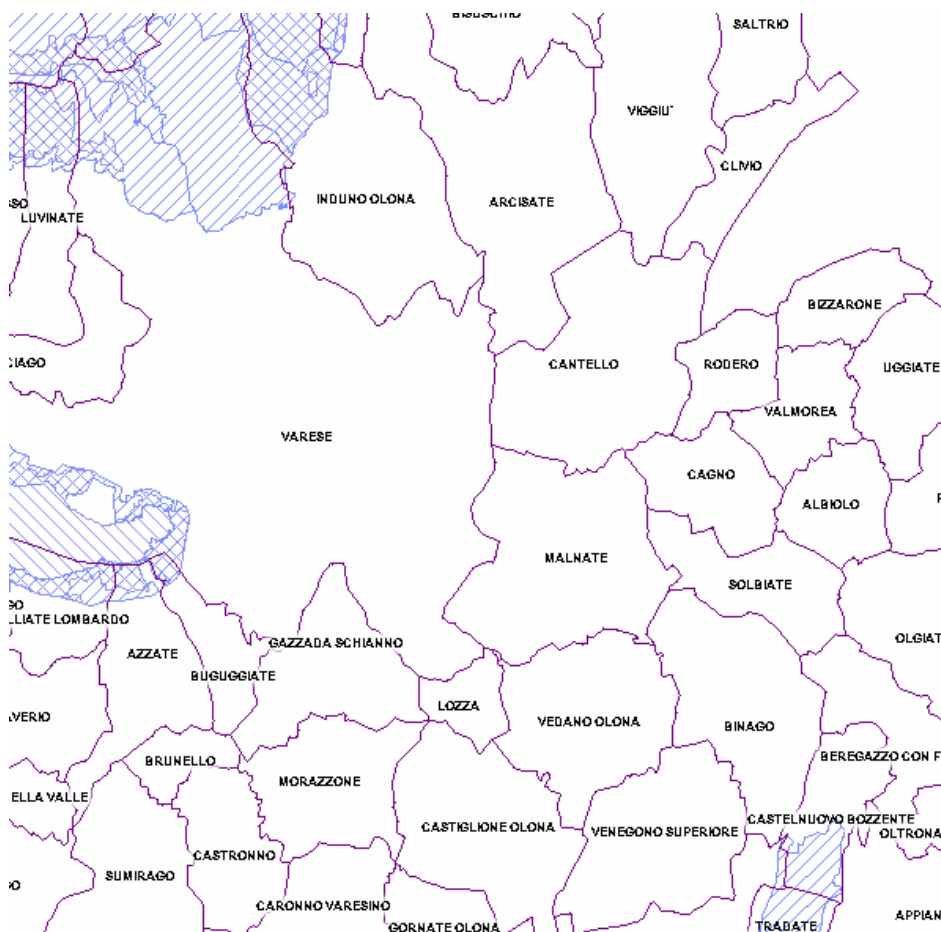
1.4 Effetti sulla Rete Natura 2000

La rete Natura 2000, costituisce la rete ecologica europea, istituita dalla Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE), si tratta di un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

Il principale strumento di tutela della Rete Natura 2000 dal degrado o comunque da perturbazioni esterne che potrebbero avere ripercussioni negative sui siti che la costituiscono è il procedimento di Valutazione di Incidenza, che ha il compito di valutare se un piano o progetto possa o meno avere incidenze significative su di essi (art. 6 comma 3 della Dir. 92/43/CEE), anche se si tratta di piani o progetti non direttamente connessi e necessari alla gestione dei siti di Rete Natura 2000.

La rete è costituita da:

- **Zone a Protezione Speciale (ZPS)** istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima
- **Siti di Importanza Comunitaria (SIC)** istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente. L'acronimo pSIC, indica una proposta di SIC avanzata alla Commissione Europea, Direzione Generale (DG) Ambiente, e successivamente approvata con decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, d'intesa con ciascuna regione interessata.



Il data base regionale delle aree naturali protette evidenzia che né nel territorio comunale di Malnate né nel suo intorno ci sono Aree Natura 2000, pertanto il PGT di Malnate non verrà sottoposto a Valutazione di Incidenza.

(Fonte: Geoportale della Lombardia)

2 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PGT

Nel presente capitolo si illustrano brevemente come si è sviluppata la variante 2012 del PGT 2009. L'amministrazione insediata nel maggio 2011 ha attivato un **gruppo di lavoro** costituito da alcuni da organi politici del Comune e organi tecnici del Comune che si è impegnato a sviluppare il programma politico presentato in campagna elettorale in possibili strategie da applicare al governo del territorio.

A partire da gennaio 2012 sono stati attivati degli incontri **estendendo il gruppo di lavoro anche al professionista incaricato della variante al PGT** (arch. Roberto Pozzi) **e agli estensori della VAS** (Idrogea Servizi, dott. geol. Alessandro Uggeri e dott.ssa Cristina Fiori).

Tali incontri hanno permesso di "costruire" **la variante 2012 che nel complesso opera su un corpo di PGT esistente il PGT 2009 opportunamente modificato secondo gli orientamenti politici.**

2.1 Obiettivi di variante

Nel presente paragrafo si riporta un estratto di "Contenuti ed effetti della variante al PGT a seguito dell'esame del tavolo di lavoro" riportato nel documento DdP0.0 Documento preliminare di variante redatto dall'arch. Pozzi nel giugno 2012, cui si rimanda per ulteriori dettagli.

Il documento elabora le varianti partendo da obiettivi generali e obiettivi specifici definiti dal gruppo di lavoro da gennaio 2012; ciascuno di questi obiettivi si è tradotto in modifiche di documenti ed elaborati grafici del PGT (tralasciate nella presente trattazione).

La mancanza di alcuni obiettivi specifici è legata ad una evoluzione delle riflessioni del tavolo di lavoro.

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
1) <i>Elevare l'intensità e l'efficacia dell'azione di tutela del territorio in prevalente stato di naturalità, favorendo nel contempo la fruizione consapevole da parte del cittadino.</i>	1.1) <i>Soppressione o decisa riduzione delle previsioni relative ad aree di trasformazione fortemente incidenti con il sistema della naturalità, quali:</i> •area AdP1, •area AT5. 1.2) <i>Soppressione delle previsioni del Piano dei Servizi che potrebbero determinare, pur se con notevoli limitazioni procedurali, l'insediamento di funzioni socioassistenziali nel territorio naturale.</i> 1.3) <i>Revisione/rideterminazione della rete ciclopeditonale ed escursionistica del Piano dei Servizi,</i> 1.4) <i>Rafforzamento del sistema delle compensazioni ambientali a carico delle trasformazioni urbane, da estendere anche alle aree disciplinate dal Piano delle Regole, con esplicito vincolo di destinazione dei gettiti economici conseguenti.</i>
2) <i>Ridefinire il sistema della rete ciclopeditonale urbana, cosicché possa essere meglio connessa con i principali servizi (scuole, aree verdi, servizi sportivi, etc.)</i>	2.1) --- 2.2) --- 2.3) <i>Revisione/rideterminazione della rete ciclopeditonale ed escursionistica del Piano dei Servizi, al fine di favorire una migliore interconnessione con le aree a parcheggio.</i>

Proposta di RAPPORTO AMBIENTALE – Sintesi non Tecnica

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
3) Riconoscere le aree di trasformazione del PGT vigente, con l'obiettivo di ridurre il potenziale insediativo complessivo e di escludere effetti di dispersione urbana, consentendo in generale interventi orientati al miglioramento della fruibilità territoriale. Favorire la riqualificazione urbana mediante recupero di aree dismesse e sottoutilizzate, affinando e finalizzando le disposizioni del vigente PGT, con l'obiettivo primario di migliorare la qualità e la dotazione degli spazi pubblici. Correlare inscindibilmente le trasformazioni urbane con obiettivi di miglioramento ambientale e di riduzione delle emissioni.	3.1) Soppressione delle aree di trasformazione che determinano consumo di suolo all'esterno dell'area urbana, 3.2) Revisione della disciplina del Piano delle Regole in materia di Aree di Riqualificazione Urbana, anche con rideterminazione e ottimizzazione dell'estensione territoriale di talune, 3.3) Revisione della disciplina generale delle aree di trasformazione e delle aree di riqualificazione, con il fine di determinare l'obbligatorietà di pratiche di riduzione delle emissioni in ambiente.
4) Istituire obiettivi di miglioramento ambientale a carico delle trasformazioni urbane rilevanti, sostenuti ed incentivati mediante politiche contributive correlate alle prestazioni ambientali degli edifici.	4.1) Modifica della disciplina del Piano delle Regole, con il fine di istituire obiettivi ambientali a carico delle Aree di Riqualificazione Urbana, 4.2) Aggiornamento delle politiche di governo del Documento di Piano, con il fine di promuovere, con specifici provvedimenti a latere del PGT, la scalarità degli oneri di urbanizzazione in ragione delle prestazioni ambientali degli edifici.
5) Riduzione dei parametri di edificabilità ritenuti elevati se rapportati alle rinnovate politiche di tutela dei valori dell'ecologia urbana, con conseguente adattamento dei criteri di premialità. Approvazione, a latere del PGT, del regolamento in materia di energia e ambiente, anche in relazione all'implementazione di una politica scalare degli oneri di urbanizzazione in ragione delle prestazioni ambientali degli edifici.	5.1) Riduzione dei parametri edificatori per gli ambiti territoriali che presentano maggiori incidenze di aree verdi, ancorchè ad uso pertinenziale, 5.2) Revisione dei criteri di premialità del Piano delle Regole, con riduzione dei benefici quantitativi in termini di edificabilità, in particolare negli ambiti territoriali caratterizzati da minor densità insediativa.
6) Revisione della disciplina delle aree monofunzionali del Piano delle Regole, fermo restando il fine di confermare la vocazione di aree per attività economiche, tuttavia con l'esclusione della possibilità di insediare nuove medie e grandi strutture di vendita.	6.1) Modifica della disciplina delle destinazioni d'uso delle aree AMF del Piano delle Regole laddove risulta possibile cartografica del PGT, qualora disponibile un nuovo database.
7) Correlare le politiche territoriali con specifiche azioni per il contenimento dei consumi energetici, anche con il fine di ridurre in via generale le emissioni inquinanti in ambiente.	7.1) Integrazione delle politiche di governo del territorio, deferendo al Piano Energetico Comunale la definizione delle azioni da intraprendere, rinviando a futuro atto pianificatorio il recepimento di quanto pertinente alla disciplina urbanistica.

Proposta di RAPPORTO AMBIENTALE – Sintesi non Tecnica

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
8) Riesaminare l'assetto funzionale e paesaggistico del territorio, anche alla luce di riscontri cartografici maggiormente aggiornati, al fine di precisare e ri-orientare il quadro delle invarianti, e per conseguenza ridefinire le politiche di governo in tema di contenimento del consumo di suolo e di riduzione dei parametri d'uso dei suoli in taluni ambiti territoriali.	8.1) completa sostituzione, o aggiornamento, della base 8.2) aggiornamento dei seguenti documenti: 8.2.1) DdP03.0 Infrastrutture territoriali previsioni 8.2.2) Ddp05.0 Rete stradale comunale 8.2.3) DdP07.0 Sviluppo storico del sistema territoriale (esclusivamente nel caso di sostituzione integrale della base cartografica) 8.2.4) DdP08.0 Uso dei suoli (esclusivamente nel caso di sostituzione integrale della base cartografica) 8.2.5) DdP09.0 Morfologia Generale del Paesaggio (limitatamente all'identificazione delle aree verdi in ambito urbano, a suffragio della riduzione degli indici) 8.2.6) DdP10.0 Sintesi degli elementi strutturali del paesaggio (limitatamente all'identificazione delle aree verdi in ambito urbano, a suffragio della riduzione degli indici) 8.2.7) DdP12.0 Assetto funzionale del territorio (limitatamente alla coerenza con quanto sopra) 8.2.8) DdP13.0 Stato di fatto e di diritto (da rivedere laddove si rendesse necessario suffragare la riduzione degli indici) 8.2.9) DdP 14.a.0 Area Urbana ed Ambiti Territoriali (limitatamente alla coerenza con quanto sopra) 8.2.10) DdP 15.0 Invarianti per il governo del territorio (introducendo il rafforzamento della tutela delle aree verdi).
9) Rafforzare l'adesione del PGT di Malnate al generale obiettivo della L.R. 12/2005 in materia di contenimento del consumo di suolo e di riqualificazione dei sistemi insediativi urbani	9.1) Istituzione di una premessa politica generale alla variante, da cui far discendere ogni azione specifica volta alla riduzione del consumo di suolo e delle emissioni inquinanti in ambiente.
[...]	[...]
12) Riduzione dei parametri di edificabilità attribuiti dal PGT vigente nelle aree con presenza più significativa di aree a verde urbane, anche pertinentziali, con conseguente modifica dei criteri di premialità. Approvazione del regolamento in materia di energia e ambiente, anche in relazione all'implementazione di una politica scalare degli oneri di urbanizzazione in ragione delle prestazioni ambientali degli edifici.	12.1) Riduzione dei parametri edificatori nelle aree con presenza più significativa di aree a verde urbane, anche pertinentziali 12.2) Revisione dei criteri di premialità del Piano delle Regole, con riduzione dei benefici quantitativi in termini di edificabilità.
13) Definire i principi e i fondamenti per la riduzione dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti in ambiente, ai quali riferire ogni disciplina tecnica del piano e di altri strumenti comunali di regolamentazione e gestione.	13.1) Puntualizzazione delle azioni di governo del territorio con indicazione dei fondamenti e dei principi di riferimento per la redazione di futuri atti regolamentari.
14) Adeguare l'insieme delle azioni di governo del territorio al mutato quadro delle decisioni politiche, apportando per conseguenza ogni necessaria modifica delle componenti operative del piano (Aree di trasformazione, Piano delle Regole, Piano dei Servizi).	14.1) Modifica puntuale delle azioni di governo del territorio, 14.2) modifica puntuale delle Direttive per il governo del territorio, 14.3) modifica puntuale/stralcio delle aree di trasformazione, 14.4) modifica puntuale degli atti applicativi del Piano delle Regole 14.5) modifica puntuale degli atti applicativi del Piano dei servizi.

2.2 Confronto con il PGT 2009

1. Rispetto al PGT 2009 la presente variante ha apportato alcune sostanziali modifiche e la **soppressione di alcuni ambiti di trasformazione**, in particolare:

- **AT5 – ex Cava Cattaneo:** area di circa 87.300 mq attualmente interessata dalle operazioni di ripristino morfologico ambientale come da progetto approvato in Conferenza dei Servizi dalla Regione Lombardia con Decreto n. 484 del 23/01/2007, per la quale erano previste le seguenti destinazioni Ricettive (albergo-residence e strutture sanitarie/ospedaliere) per circa 8.500 mq slp e Servizi di interesse generale (principalmente una piscina e altri servizi) per 5.500 mq slp, da sviluppare con un indice fondiario pari a 0,18 mq/mq.

La soppressione dell'ambito comporta per l'area una destinazione esclusivamente per funzioni attinenti la fruizione territoriale (agricoltura, verde pubblico, escursionismo) in linea la destinazioni d'uso vigenti all'epoca dell'acquisto dell'area (PRG) ed è **normata dal Piano dei Servizi come ambito Sp 1006v (art. 12bis).**

In particolare gli usi previsti sono i seguenti: *attività di ristorazione e somministrazione bevande, attività di noleggio veicoli privi di motore, maneggi e funzioni analoghe per la fruizione amatoriale del territorio, attività commerciale per la vendita di prodotti tipici (alimentari), articoli attinenti il territorio e la fruizione delle aree a parco, avente slp non superiore a mq 100, spazi non chiusi per allestimento di mostre e mercati al coperto, attività di servizio in genere, comprese le attività direzionali e amministrative correlate all'insieme delle destinazioni d'uso ammesse, aventi slp non superiore a mq 100, spazi al coperto, non chiusi, per attività di gioco, intrattenimento, sport, dotati di servizi (spogliatoi, servizi igienici) aventi slp non superiore a mq 100. E' altresì ammessa la realizzazione di parcheggi al servizio delle attività, purché in misura non superiore a 50 posti auto, localizzati ai margini dell'area per servizi in prossimità della viabilità esistente, da realizzare con gli indici territoriali propri dell'ambito territoriale T6: del territorio naturale.*

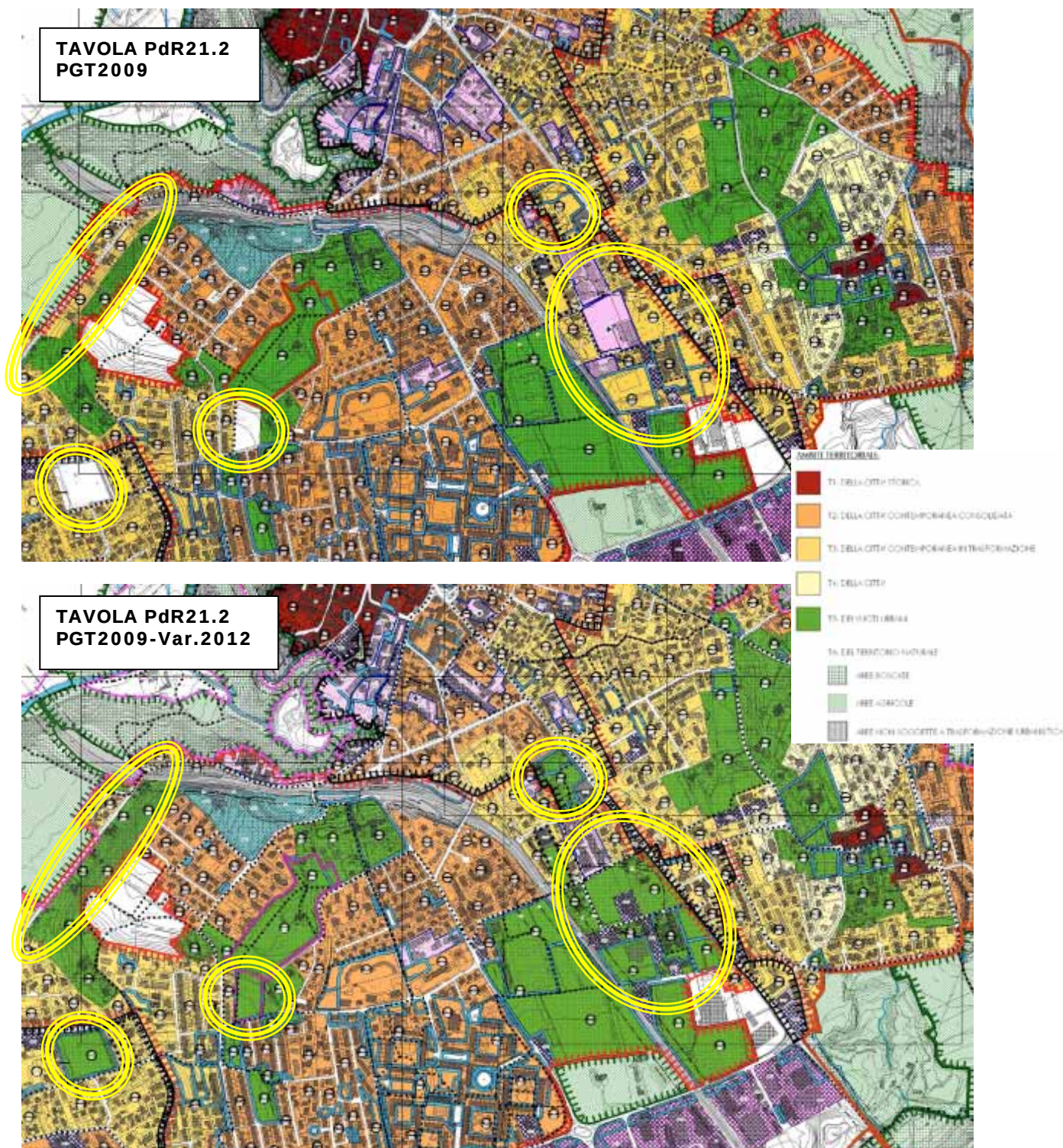
- **AT 8.1 e 8.2 - 1° Maggio / Colombo:** si tratta di due ambiti attualmente ad uso prativo rispettivamente di 12.200 e 6.800 mq. I due ambiti prevedevano un diritto edificatorio pari 4.000 m di slp ad uso prevalentemente residenziale e commerciale di vicinato da attuare attraverso forme perequative nel 50% della superficie dell'ambito 8.1 (Colombo) e utilizzare l'ambito 8.2 come ampliamento del parco I Maggio e la restante porzione dell'ambito 8.1 da adibire a verde e parcheggio.

La soppressione degli ambiti comporta per le aree un inquadramento nell'ambito territoriale T5 del Piano delle Regole con un indice di Edificabilità Territoriale pari a 0,15 mq/mq e l'individuazione di due ambiti per servizi rispettivamente Sp100/v e Sp101/v definiti nel **Piano dei Servizi**. Si conferma l'ampliamento del parco I Maggio nell'ambito di via Caprera.

2. Sono stati **ridotti gli Indici di Edificabilità Territoriale** degli ambiti territoriali "cittadini" secondo lo schema riepilogato nella tabella seguente (artt. 97 e altri del PDR).

Ambito	Indice PGT 2009	Indice variante2012
T2 della città contemporanea consolidata	It = Mie (media densità edilizie dell'intorno edificato)	It = Mie (media densità edilizie dell'intorno edificato) x 0,7 mq/mq oppure DE 0,4 mq/mq
T3 della città contemporanea in trasformazione	0,35 mq/mq	0,25 mq/mq
T4 della città	0,25 mq/mq	0,18 mq/mq

Contestualmente sono stati **revisionate le delimitazioni areali degli ambiti territoriali T3** (della città contemporanea in trasformazione, in giallo) **alcuni dei quali sono stati attribuiti ad un più consono ambito T5** (dei vuoti urbani, in verde acceso); in particolare si segnala la ridefinizione degli ambiti nell'area degli impianti sportivi e degli edifici scolastici, come illustrato dalla immagini seguenti.



La ridefinizione degli ambiti ha inoltre permesso la soppressione di due aree Area speciale di riqualificazione urbana ASR9: via Varese e Area speciale di riqualificazione urbana ASR11: via Sauro – via Baracca (attualmente restituita come area monofunzionale e prato).

Sono stati inoltre soppressi i diversi articoli **“Indici e parametri” attribuiti dal PdR per i diversi ambiti di paesaggio** (artt. 223 e altri); gli indici di edificabilità vengono pertanto attribuiti solo in base all'ambito territoriale di appartenenza. In particolare gli indici dell'ambito di paesaggio P7 (del

territorio naturale) si applicano all'ambito territoriale T5 (ambito dei vuoti urbani) mentre i territori che ricadono nell'ambito T6 (del territorio naturale) sono privi di indici edificatori. Questi accorgimenti uniti alla soppressione dell'art. 16ter del PdS ha permesso di **evitare la realizzazione di servizi socio assistenziali e sanitario, in territori in attuale stato di nautalità appartenenti all'ambito territoriale T6.**

3. Modifica della disciplina delle aree monofunzionali AMF1 normate dal piano delle regole escludendo che in tali aree possano essere realizzate medie strutture commerciali, in particolare sono stati soppressi i commi 6 e 7 dell'art. 113 del PdR

6 Destinazione d'uso Cm: specifiche

Il PdR 2009 garantisce il mantenimento delle attività esistenti, il loro adeguamento igienico-sanitario e l'ampliamento delle superfici commerciali entro il limite mq 2.500 di superficie di vendita, a condizione che la slp complessivamente destinata alle attività commerciali non risulti superiore al 50% di quella competente all'area fondiaria pertinenziale.

E' ammessa la realizzazione di medie strutture di vendita con superficie di vendita inferiore a mq 2500, a condizione che la slp complessivamente destinata alle attività commerciali non risulti superiore al 50% di quella competente all'area fondiaria pertinenziale.

Non è ammessa la realizzazione di centri commerciali, così come definiti dalla normativa vigente, anche qualora derivanti da accorpamento di esercizi commerciali esistenti.

7 Destinazione d'uso Cm: aree per servizi

La formazione di medie strutture di vendita, ancorché derivanti dall'ampliamento di esercizi di vicinato, comporta la cessione o la c.d. monetizzazione di aree per servizi nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento destinata alla vendita; tali aree per servizi dovranno essere necessariamente localizzate su aree contigue all'esercizio commerciale.

Non è ammessa la c.d. monetizzazione delle aree per servizi specificamente destinate a parcheggio.

I competenti organi del Comune hanno la prerogativa di commutare la realizzazione in sito di aree per servizi con l'attuazione di previsioni del Piano dei Servizi di entità economica comparabile.

4. Ampliamento delle aree destinate a PLIS **La variante del PGT ha previsto diverse azioni che hanno rafforzato la rete dei PLIS ed in particolare sono state proposte diversi ampliamenti che hanno quasi raddoppiato le aree destinate a PLIS portando le superfici da circa 247 ha a quasi 470 ettari pari a circa il 53 % del territorio comunale, come illustrato nel dettaglio al paragrafo 3.1.4.4.**
5. Misure atte all'adeguamento **progressivo dei calibri stradali al fine di poter realizzare percorsi ciclopedonali in affiancamento a quelli stradali** attraverso la definizione di un'unica classe di "strada urbana" (art. 204) caratterizzata da distanze degli edifici dal ciglio non inferiore ai 5 m. Il Piano dei Servizi ha inoltre delineato alcuni dei percorsi ciclopedonali da realizzare; tale rete si svilupperà anche a partire dal progetto Analisi dei questionari sulla mobilità ciclabile di Malnate, realizzato dall'assessorato all'urbanistica e ambiente di Malnate; gli esiti dello studio saranno intergrati e sviluppati in funzione della realizzabilità operativa in campo.
6. **Rafforzamento nel PdR dei criteri di premialità** legati alla sostenibilità ambientale degli interventi ed all'efficientamento energetico attraverso le seguenti misure:
- l'aggiornamento dell'art. 75 relativo alle **premialità per il risparmio idrico e la riduzione dei reflui** integrando tra le azioni soggette a premialità la seguente voce:
realizzazione di impianti di fitodepurazione al servizio dell'intero complesso immobiliare oggetto di intervento, tali da rendere autosufficiente la capacità di smaltimento delle acque reflue
 - Per ogni area speciale di riqualificazione urbana è stato introdotto il seguente articolo:
Riduzione dei consumi energetici e delle emissioni in ambiente
Gli interventi ammessi in attuazione del presente Capo, sono soggetti all'obbligatorio rispetto dei disposti di cui al precedente comma 2 dell'art. 76 (nota Criteri di premialità per il risparmio energetico).
L'obbligo di cui al precedente capoverso non determina l'applicazione dei fattori incrementali delle quantità edificabili stabiliti dal precedente art. 77.(nota Criteri di premialità ambientali pari al 12,5%)

3 LA VALUTAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT

3.1 Analisi di sostenibilità degli obiettivi di variante

Per verificare la sostenibilità ambientale della variante 2012 al PGT sono stati messi a confronto gli obiettivi di variante definiti al paragrafo 2.2.9.1 con gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti in fase di scoping e riportati nel paragrafo precedente.

Il confronto è stato effettuato con approccio matriciale da interpretare utilizzando la seguente chiave di lettura:

Effetto nullo o non significativo	x	L'azione di piano non genera alcun effetto oppure genera effetti che non presentano una significatività rilevabile per lo specifico contesto
Effetto nullo o non significativo se mitigato	m	L'azione di piano genera effetti teoricamente significativi ma che possono essere agevolmente mitigati da opportune misure, introdotte dal piano stesso oppure indicate come opere di mitigazione nel rapporto ambientale.
Effetto negativo lieve	-	L'azione di piano genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come negatività per specifiche componenti ambientali e sociali analizzate, di entità "lieve" o "rilevante"
Effetto negativo rilevante	--	
Effetto positivo lieve	+	L'azione di piano genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come positivi per specifiche componenti ambientali o sociali, di entità "lieve" o "rilevante"
Effetto positivo rilevante	++	

Analizzando lo schema emerge che **gli obiettivi generali di variante si prefiggono come traguardo principale quello di migliorare la sostenibilità ambientale del PGT 2009**, e pertanto sono in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti.

Il miglioramento di sostenibilità del piano si sviluppa principalmente attraverso la definizione di obiettivi, tradotti poi in obiettivi specifici di modifica degli strumenti attuatori del PGT (Piano delle Regole e Piano dei Servizi) atti a:

- **ridurre il consumo di suolo**, grazie soprattutto alla soppressione di alcuni ambiti di trasformazione (AT5 e AT8.1) e la riduzione degli indici di edificabilità (negli ambiti T3 e T4) e delle premialità che favoriscono la formazione di spazi aperti in ambito urbano;
- **migliorare l'efficienza energetica** degli edifici e **ridurre i consumi** di risorse e le emissioni, attraverso l'introduzione di strumenti incentivali che troveranno una più completa applicazione nel Piano Energetico Comunale;
- aumentare la **sostenibilità del tessuto urbano** anche attraverso l'implementazione di una rete ciclopedonale atta a disincentivare l'utilizzo delle auto, riducendo indirettamente traffico e le problematiche ad esso connesso (rumore, inquinamento atmosferico);
- migliorare la **fruibilità del territorio** attraverso forme di valorizzazione degli aspetti naturalistici attraverso l'ampliamento del PLIS, il riconoscimento di peculiarità quali il Monte Morone e la formazione di percorsi di connessione tra le diverse aree e il centro urbanizzato.

Si precisa che tale analisi è stata impostata non come "relativa" rispetto al confronto con il PGT 2009, ma come **sostenibilità assoluta del "nuovo" strumento di governo del territorio rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale**. Tale analisi ha evidenziato per gli obiettivi di variante impatti quasi esclusivamente positivi, ad eccezione di un **impatto lievemente negativo per l'obiettivo di contenimento della nuova espansione insediativa** che troverebbe una completa sostenibilità solo per PGT che non prevedano alcun consumo di suolo.

La matrice evidenzia inoltre che lo sviluppo e il potenziamento della rete ecologica passa attraverso misure mitigative opportunamente descritte per ciascun ambito; infatti ogni ambito individua come opere di compensazione ambientale interventi atti a potenziare e deframmentare la rete ecologica e i corridoi fluviali.

Di seguito si riporta la matrice di confronto tra gli obiettivi di variante definiti e gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Proposta di RAPPORTO AMBIENTALE – Sintesi non Tecnica

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE OBIETTIVI GENERALE DELLA VARIANTE 2012	Contenere l'inquinamento atmosferico e le emissioni dei gas climalteranti (L.R. 24/2006)	Tutelare e valorizzare il patrimonio idrico (L.R. 26/2003, PTR)	Prevenire il rischio idrogeologico (LR 12/2005)	Contenere il consumo e razionalizzare l'uso del suolo (PTCP)	Perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili (LR 26/2003)	Ridurre i consumi specifici di energia migliorando l'efficienza energetica, promuovendo interventi per l'uso razionale dell'energia e l'impiego e la diffusione di fonti energetiche rinnovabili (PER)	Perseguire il riequilibrio ecosistemico e la ricostruzione di una rete ecologica (RER, PTCP)	Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate (RER; PTR)	Rendere sostenibile il modello insediativo urbanistico	Ridurre e contenere l'inquinamento ambientale ed elettromagnetico	Razionalizzare il sistema della mobilità e integrarlo con il sistema insediativo	Tutelare l'ambiente esterno ad abitativo dall'inquinamento acustico (LR 13/2001)
1) Elevare l'intensità e l'efficacia dell'azione di tutela del territorio in prevalente stato di naturalità, favorendo nel contempo la fruizione consapevole da parte del cittadino.		+	+	+	+		+	+	+			
2) Ridefinire il sistema della rete ciclopedonale urbana, cosicché possa essere meglio connessa con i principali servizi (scuole, aree verdi, servizi sportivi, etc.)	++						+		++		++	+
3) Riconoscere le aree di trasformazione del PGT vigente, con l'obiettivo di ridurre il potenziale insediativo complessivo e di escludere effetti di dispersione urbana, consentendo in generale interventi orientati al miglioramento della fruibilità territoriale. Favorire la riqualificazione urbana mediante recupero di aree dismesse e sottoutilizzate, affinando e finalizzando le disposizioni del vigente PGT, con l'obiettivo primario di migliorare la qualità e la dotazione degli spazi pubblici. Correlare inscindibilmente le trasformazioni urbane con obiettivi di miglioramento ambientale e di riduzione delle emissioni.	++	+	+	-			m	m	++	++		
4) Istituire obiettivi di miglioramento ambientale a carico delle trasformazioni urbane rilevanti, sostenuti ed incentivati mediante politiche contributive correlate alle prestazioni ambientali degli edifici.		+	+	-		++	m		+			
5) Riduzione dei parametri di edificabilità ritenuti elevati se rapportati alle rinnovate politiche di tutela dei valori dell'ecologia urbana, con conseguente adattamento dei criteri di premialità. Approvazione, a latere del PGT, del regolamento in materia di Energia e ambiente, anche in relazione all'implementazione di una politica scalare degli oneri di urbanizzazione in ragione delle prestazioni ambientali degli edifici.						++			+			
6) Revisione della disciplina delle aree monofunzionali del Piano delle Regole, fermo restando il fine di confermare la vocazione di aree per attività economiche, tuttavia con l'esclusione della possibilità di insediare nuove medie e grandi strutture di vendita.	+			+			m		++		+	+

Proposta di RAPPORTO AMBIENTALE – Sintesi non Tecnica

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE OBIETTIVI GENERALE DELLA VARIANTE 2012	Contenere l'inquinamento atmosferico e le emissioni dei gas climalteranti (L.R. 24/2006)	Tutelare e valorizzare il patrimonio idrico (L.R. 26/2003, PTR)	Prevenire il rischio idrogeologico (LR 12/2005)	Contenere il consumo e razionalizzare l'uso del suolo (PTCP)	Perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili (LR 26/2003)	Ridurre i consumi specifici di energia migliorando l'efficienza energetica, promuovendo interventi per l'uso razionale dell'energia e l'impiego e la diffusione di fonti energetiche rinnovabili (PER)	Perseguire il riequilibrio ecosistemico e la ricostruzione di una rete ecologica (RER, PTCP)	Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate (RER, PTR)	Rendere sostenibile il modello insediativo urbanistico	Ridurre e contenere l'inquinamento ambientale ed elettromagnetico	Razionalizzare il sistema della mobilità e integrarlo con il sistema insediativo	Tutelare l'ambiente esterno ad abitativo dall'inquinamento acustico (LR 13/2001)
7) Correlare le politiche territoriali con specifiche azioni per il contenimento dei consumi energetici, anche con il fine di ridurre in via generale le emissioni inquinanti in ambiente.	+				+	++			++	+		
8) Riesaminare l'assetto funzionale e paesaggistico del territorio, anche alla luce di riscontri cartografici maggiormente aggiornati, al fine di precisare e ri-orientare il quadro delle <i>invarianti</i> , e per conseguenza ridefinire le politiche di governo in tema di contenimento del consumo di suolo e di riduzione dei parametri d'uso dei suoli in taluni ambiti territoriali.				+			+		+			
9) Rafforzare l'adesione del PGT di Malnate al generale obiettivo della L.R. 12/2005 in materia di contenimento del consumo di suolo e di riqualificazione dei sistemi insediativi urbani				+								
[...]												
12) Riduzione dei parametri di edificabilità attribuiti dal PGT vigente nelle aree con presenza più significativa di aree a verde urbane, anche pertinenziali, con conseguente modifica dei criteri di premialità. Approvazione del regolamento in materia di energia e ambiente, anche in relazione all'implementazione di una politica scalare degli oneri di urbanizzazione in ragione delle prestazioni ambientali degli edifici.						++	+		++			
13) Definire i principi e i fondamenti per la riduzione dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti in ambiente, ai quali riferire ogni disciplina tecnica del piano e di altri strumenti comunali di regolamentazione e gestione.	++				++	++				+	++	
14) Adeguare l'insieme delle azioni di governo del territorio al mutato quadro delle decisioni politiche, apportando per conseguenza ogni necessaria modifica delle componenti operative del piano (Aree di trasformazione, Piano delle Regole, Piano dei Servizi).												

3.2 Conclusioni

Di seguito si riportano le principali conclusioni in merito alla valutazione del **della Variante 2012 del Piano di Governo del Territorio 2009 (Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi) redatta dall'arch. Pozzi nel luglio 2012.**

Lo strumento urbanistico vigente è il Piano di Governo del Territorio (PGT) redatto dallo Studio Associato Ingegneria, Architettura Urbanistica (arch. Roberto Pozzi) nel 2009 e approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 15.06.2010 e n. 27 del 18.06.2010, Pubblicato sul B.U.R.L. n. 48 del 01.12.2010, di seguito identificato come PGT 2009.

La necessità di una variante generale al PGT nasce dall'esigenza di dar corpo alle linee programmatiche dell'attuale Amministrazione, insediatasi nel maggio 2011, per diversi aspetti difforni da quelle proposte nel PGT 2009 dalla precedente Amministrazione.

Gli obiettivi di pianificazioni del PGT si sono rilevati coerenti con quelli previsti dai diversi strumenti di **pianificazione sovraordinata** sia a livello regionale che provinciale.

Il PGT ha recepito i contenuti del Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia ad eccezione delle tematiche relative alla **Rete Ecologica Regionale** (tav DdP4b e Tav DdP 17B) in quanto il documento presentato costituisce variante non generale e il precedente PGT è antecedente la data di approvazione definitiva della RER (30/12/2009).

Il PGT ha recepito i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Varese e con i diversi strumenti di pianificazione quali il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Varese e altri strumenti a carattere locale.

Per verificare la **coerenza interna** del PGT sono stati messi a confronto gli obiettivi generali della variante 2012 al PGT con le strategie di governo del territorio definite nel Documento di Piano. Tale analisi ha evidenziato che **ogni strategia di governo del territorio definite nel Documento di Piano è coerente con gli obiettivi generali della variante 2012 al PGT.**

Per verificare la **sostenibilità ambientale della variante 2012 al PGT** sono stati messi a confronto **gli obiettivi di variante con gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti in fase di scoping.**

Analizzando lo schema emerge che **gli obiettivi generali di variante si prefiggono come traguardo principale quello di migliorare la sostenibilità ambientale del PGT 2009**, e pertanto sono in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti.

Il miglioramento di sostenibilità del piano si sviluppa principalmente attraverso la definizione di obiettivi, tradotti poi in obiettivi specifici di modifica degli strumenti attuatori del PGT (Piano delle Regole e Piano dei Servizi) atti a:

- **ridurre il consumo di suolo**, grazie soprattutto alla soppressione di alcuni ambiti di trasformazione (AT5 e AT8.1) e la riduzione degli indici di edificabilità (negli ambiti T3 e T4) e delle premialità che favoriscono la formazione di spazi aperti in ambito urbano;
- **migliorare l'efficienza energetica** degli edifici e **ridurre i consumi** di risorse e le emissioni, attraverso l'introduzione di strumenti incentivi che troveranno una più completa applicazione nel Piano Energetico Comunale;
- aumentare la **sostenibilità del tessuto urbano** anche attraverso l'implementazione di una rete ciclopedonale atta a disincentivare l'utilizzo delle auto, riducendo indirettamente traffico e le problematiche ad esso connesso (rumore, inquinamento atmosferico);
- migliorare la **fruibilità del territorio** attraverso forme di valorizzazione degli aspetti naturalistici attraverso l'ampliamento del PLIS, il riconoscimento di peculiarità quali il Monte Morone e la formazione di percorsi di connessione tra le diverse aree e il centro urbanizzato.

Si precisa che tale analisi è stata impostata non come "relativa" rispetto al confronto con il PGT 2009, ma come **sostenibilità assoluta del "nuovo" strumento di governo del territorio rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale.**

Tale analisi ha evidenziato per gli obiettivi di variante impatti quasi esclusivamente positivi, ad eccezione di un **impatto lievemente negativo per l'obiettivo di contenimento della nuova**

espansione insediativa che troverebbe una completa sostenibilità solo per PGT che non prevedano alcun consumo di suolo.

L'analisi evidenzia inoltre che lo sviluppo e il potenziamento della rete ecologica passa attraverso misure mitigative opportunamente descritte per ciascun ambito; infatti ogni ambito individua come opere di compensazione interventi atti a potenziare e deframmentare la rete ecologica e i corridoi fluviali.

Per quando concerne la tematica relativa alla **riduzione del consumo di suolo** si precisa che nel complesso le superfici interessate da trasformazione (ambiti di trasformazione e aree libere) sono pari a circa **560.000 mq**, che corrispondono a circa il 6,4 % del territorio comunale. Si precisa che delle aree oggetto di trasformazione alcune sono già state realizzate o attivate (circa 55.000 mq) e le altre riguardano aree già in parte edificate (AdP1, AT2 e AT7, per circa 250.000 mq) e altre sono associate interamente o in parte a recuperi morfologici di ambiti di cava per inerti dismessi.

Le trasformazioni interessano aree esterne alla linea di demarcazione dell'area urbana hanno una superficie di circa 386.000 mq ed incrementano le superfici ascrivibili al tessuto urbanizzato di circa il 10,2 % passando da circa 3.767.000 mq a 4.153.00 mq che corrisponde a circa il 46,4 % del territorio comunale, al di sotto del limite al consumo di suolo, posto pari al 55% della superficie territoriale di riferimento, valore stabilito dalla letteratura scientifica utilizzata per la redazione del PTCP di Milano (quaderno n. 28), oltre il quale un territorio si trova nell'impossibilità di rigenerarsi dal punto di vista ecologico e ambientale.

Ulteriore elemento di valutazione di sostenibilità del piano è legato all'**incremento di popolazione derivante dall'attuazione degli ambiti di trasformazione e completamento dell'urbanizzato (aree libere e aree dismesse)**. Lo scopo del presente paragrafo è quello di verificare che tale incremento sia sostenibile dai servizi di urbanizzazione principali: approvvigionamento idropotabile e gestione del sistema fognario.

Le stime relative alla popolazione condotte nell'ambito della variante non sono variate rispetto a quelle del 2009. Le stime fatte relativamente agli abitanti teorici insediabili a seguito delle previsioni di piano (aree libere, aree dismesse, aree di trasformazione) sono pari a **779 abitanti**, che può essere incrementato fino ad un massimo del 25% qualora fossero applicati per intero i criteri di premialità e perequazione previsti.

Considerando che la popolazione residente al 31/12/2010 è pari a 16.641, si attende un incremento di popolazione pari a **17.420 abitanti**, in linea con il target di sviluppo della popolazione proposto dalle analisi del PGT.

- Il bilancio idrico riportato nello studio geologico redatto a supporto del PGT 2009 ha evidenziato che, rispetto al target di sviluppo della popolazione di 17.500 ab, **la dotazione acquedottistica non era tale da soddisfare i fabbisogni massimi totali (potabili e produttivi), soprattutto nelle stagioni particolarmente siccitose.**

Rispetto a tale bilancio la situazione è in miglioramento dal momento che:

- sono in fase di realizzazione da parte di ASPEM dei test pilota per la realizzazione di un impianto di depurazione delle acque emunte da pozzi RAN1 e RAN2, che hanno concentrazioni di magnesio oltre i limiti di legge, presumibilmente riconducibili a naturali condizioni riducenti dell'acquifero, ma che rendono le acque attualmente inidonee al consumo umano; una volta a regime l'impianto si **incrementerà la disponibilità idropotabile**;
- l'alleggerimento delle previsioni di piano, fatta attraverso la riduzione di alcuni ambiti e la soppressione di altri, comporterà una **riduzione delle richieste potenziali di risorsa idropotabile**.

Il PGT ha introdotto politiche atte alla **riduzione dei consumi** e al **riutilizzo delle acque piovane** per gli usi consentiti dal regolamento locale di igiene.

Alla luce di tali considerazioni si ritiene che il PGT sia sostenibile rispetto alla disponibilità delle risorse idropotabili.

- Sul territorio comunale l'Ufficio d'Ambito di Varese ha individuato due agglomerati che fanno riferimento a due distinti impianti di trattamento:
 - agglomerato AG5, che interessa la porzione nord del territorio comunale e recapita i reflui all'impianto di Varese Pravaccio con una potenzialità pari a 120.000 abitanti equivalenti
 - e l'agglomerato AG73, che interessa la porzione sud del territorio comunale e recapita i reflui all'impianto di Gornate Olona con una potenzialità pari a 55.000 abitanti equivalenti

Entrambi gli impianti sono gestiti dalla Prealpi Servizi Srl.

La sostenibilità delle previsioni di piano rispetto alla potenzialità dell'impianto è stata chiesta all'ente gestore.

Le **misure mitigative e compensative** proposte dal presente Rapporto Ambientale, oltre a quelle proposte singolarmente per i diversi ambiti di trasformazione analizzati, sono:

- **integrare il quadro relativo alla rete ecologica recependo la RER e integrando della rete ecologica locale** mediante l'individuazione di un varco ecologico lungo la via Doberdò;
- **integrare le norme relative alle aree ricadenti nel PLIS della Bevera** con le norme di tutela previste e nello Studio di fattibilità per l'istituzione del PLIS Valle della Bevera;
- integrare il PdR (PdR23.2 Titolo IV "Aree speciali di riqualificazione urbana") in modo che in sede di rilascio del permesso edilizio, per le aree un tempo industriali / artigianali, venga **richiesta e/o presentata dal proponente una Indagine preliminare ambientale** al fine di verificare la salubrità dei terreni e per verificare la necessaria rispondenza dei terreni alle CSC di cui al Dlgs 152/06, relativamente alle specifiche destinazioni d'uso;

Sulla base delle considerazioni sopra esposte e delle varie misure mitigative / compensative proposte, si esprime parere favorevole circa la sostenibilità ambientale della Variante 2012 del Piano di Governo del Territorio 2009 (Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi).