



COMUNE DI MALNATE
Provincia di Varese

RAPPORTO AMBIENTALE

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



Num. Rif. Lavoro	11-163	N. copie consegnate	2
Data	Redatto	Revisionato	Approvato
rev00	22/03/2012	dott.sa C. Fiori	dott. A. Uggeri
rev01			
rev02			
Collaboratori	dott.sa Cristina Fiori, dott.sa Barbara Raimondi		
Nome file	11-163 ra_malnate_r2.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	4
0.1	Normativa di riferimento	4
0.1.1	Scopo e organizzazione del documento	5
0.2	Definizione dello schema metodologico	6
0.2.1	Schema metodologico	6
0.2.2	Soggetti del procedimento	8
0.2.3	Partecipazione integrata	9
1	ANALISI DEL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	10
1.1	Integrazioni al quadro di riferimento ambientale	11
1.1.1	Settore di riferimento: Aria	11
1.1.2	Settore di riferimento: acque superficiali	14
1.1.3	Settore di riferimento: suolo	17
1.1.4	Settore di riferimento: utilizzo delle risorse	19
1.1.5	Settore di riferimento: ecosistemi e paesaggio	20
1.1.6	Settore di riferimento: modello insediativo ed aree verdi pubbliche	28
1.1.7	Settore di riferimento: mobilità	30
1.1.8	Settore di riferimento: rumore	31
1.1.9	Analisi ambientale	32
1.2	Effetti sulla Rete Natura 2000	36
2	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PGT	37
2.1	Programma elettorale	37
2.2	Strategie e azioni per il governo del territorio	40
2.2.1	Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale	41
2.2.2	Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano	43
2.2.3	Strategia C: Interesse generale – funzioni urbane	45
2.2.4	Strategia D: Costruzione del sistema dei servizi	46
2.2.5	Strategia E: Definizione del ruolo delle infrastrutture	48
2.2.6	Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche	49
2.2.7	Strategia G: Equità del piano	50
2.2.8	Strategia H: Efficacia del piano	51
2.2.9	La variante 2012	53
3	LA VALUTAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT	59
3.1	Analisi di coerenza esterna	59
3.1.1	Pianificazione regionale	59
3.1.2	Pianificazione provinciale	62
3.1.3	Contesto transfrontaliero ed extra-provinciale	70
3.1.4	Pianificazione locale	72
3.1.5	Vincoli paesaggistico-ambientali	80
3.2	Verifica di coerenza interna	83
3.3	Valutazione di sostenibilità ambientale	85
3.3.1	Sostenibilità ambientale degli obiettivi di variante	85
3.3.2	Consumo di suolo	94
3.3.3	Incremento della popolazione	112
3.4	Mitigazioni e compensazioni	114
3.4.1	Integrazione della Rete Ecologica	115
3.4.2	Norme di Tutela del PLIS	116
3.5	Conclusioni	120
4	INDICATORI DI STATO	123
4.1	Contesto territoriale e uso del suolo	123
4.2	Qualità dell'ambiente urbano	126
4.3	Indicatori di variante 2012	128

Tavola 1 - Rete ecologica comunale

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.

0.1.1 Scopo e organizzazione del documento

Il presente documento è la proposta di Rapporto Ambientale e si inserisce all'interno del procedimento di **Valutazione Ambientale Strategica della Variante 2012 del Piano di Governo del Territorio 2009. Si precisa che la valutazione è estesa al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.**

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.

Si precisa che trattandosi di **varianti dei vari documenti che compongono il PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi)**, l'autorità procedente e l'amministrazione comunale hanno ritenuto opportuno **attivare direttamente un procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.**

Inoltre per garantire una miglior sostenibilità ambientale del piano, la Valutazione Ambientale Strategica è stata estesa a ciascun documento che compone il PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole).

Il documento si articola in cinque capitoli

Capitolo 1 – Analisi del contesto territoriale

In tale capitolo viene fornito un'analisi di sintesi del contesto territoriale e i diversi approfondimenti effettuati per la definizione del quadro ambientale di riferimento come definito nella Prima Conferenza di Valutazione.

Capitolo 2 – Descrizione della Variante al PGT

In questa parte vengono riepilogati i principali contenuti della variante ed in particolare vengono illustrati gli obiettivi politici della variante al PGT secondo il programma elettorale, le strategie e azioni per il governo del territorio, gli obiettivi di variante e confronto con il PGT 2009

Capitolo 3 – La valutazione del Documento di Piano

Nel capitolo viene valutata la coerenza esterna del piano con gli strumenti di pianificazione sovraordinati (Regione, Provincia, ecc.) e il rispetto dei vincoli e delle zonizzazioni vigenti.

La coerenza interna viene valutata: verificando che gli obiettivi generali della variante 2012 al PGT siano coerenti con le strategie di governo del territorio definite nel Documento di Piano.

La valutazione della sostenibilità ambientale viene analizzata approfondendo temi specifici quali:

- la sostenibilità ambientale degli obiettivi di variante, mettendo questi ultimi a confronto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti in fase di scoping;
- uso del suolo, fornendo una dettagliata analisi di ogni ambito di trasformazione e altre potenzialità insediative del PGT;
- l'aumento della popolazione e dei relativi effetti sull'utilizzo delle risorse.

Nel capitolo viene inoltre fornita una analisi delle alternative e l'individuazione delle misure compensative e mitigative.

Capitolo 4 – Monitoraggio

La VAS prevede l'avvio di un sistema di monitoraggio dei caratteri territoriali finalizzati ad una lettura critica ed integrata dello stato del territorio e delle dinamiche in atto, attraverso l'identificazione e misurazione di opportuni indicatori, che sono stati in parte individuati in fase di analisi territoriale e che vengono riepilogati nel presente capitolo.

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 sono state opportunamente pubblicizzate e discusse nella seconda Conferenza di Valutazione, svoltasi in data **17/09/2012**.

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

I documenti adottati sono 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 è 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.

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 presenza 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), Vedano Olona (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.
- in data **11/10/2012** presso la sede comunale di via Matteotti è stata organizzata una serata di presentazione della Variante 2012 del PGT durante la quale sono intervenuti l'arch. Pozzi estensore del PGT e la dott.sa Fiori 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.

In particolare nei paragrafi seguenti vengono illustrate le caratteristiche delle diverse tematiche ambientali approfondite per integrare il quadro di riferimento in funzione degli obiettivi di sostenibilità ambientale del PGT, come impostato nel documento di Scoping condiviso con gli enti e i soggetti intervenuti in sede di prima Conferenza di Valutazione.

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale del PGT comunale sono stati definiti a partire da obiettivi di sostenibilità definiti a livello europeo, regionale e provinciale e contestualizzati allo stato di fatto attuale e sono i seguenti.

SETTORE DI RIFERIMENTO	DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI
ARIA	Contenere l'inquinamento atmosferico e le emissioni dei gas climalteranti (L.R. 24/2006)
ACQUE SUPERFICIALI	Tutelare e valorizzare il patrimonio idrico (L.R. 26/2003, PTR) Prevenire il rischio idrogeologico (LR 12/2005)
SUOLO	Contenere il consumo e razionalizzare l'uso del suolo (PTCP)
UTILIZZO DELLE RISORSE	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)
ECOSISTEMI E PAESAGGIO	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)
MODELLO INSEDIATIVO ed AREE VERDI PUBBLICHE	Rendere sostenibile il modello insediativo urbanistico Ridurre e contenere l'inquinamento ambientale ed elettromagnetico
MOBILITA'	Razionalizzare il sistema della mobilità e integrarlo con il sistema insediativo
RUMORE	Tutelare l'ambiente esterno ad abitativo dall'inquinamento acustico (LR 13/2001)

Nei paragrafi seguenti vengono pertanto riportati gli approfondimenti previsti dalla Conferenza di Valutazione del 26/09/2011; per ulteriori dettagli sul quadro ambientale e socio economico si rimanda agli elaborati e alle analisi condotte a supporto del PGT 2009.

1.1 Integrazioni al quadro di riferimento ambientale

1.1.1 Settore di riferimento: Aria

SETTORE DI RIFERIMENTO	ARIA
ANALISI DEL CONTESTO E LIVELLO DI APPROFONDIMENTO NEL RAPPORTO AMBIENTALE	Nel contesto locale il problema dell'inquinamento atmosferico è riconducibile al traffico veicolare, soprattutto pesante lungo le provinciali che collegano i diversi poli attrattori circostanti (Varese, Como, Svizzera, ecc.) 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 rotatoria S.S. Briantea – S.P. 3, ridefinizione del nodo S.S. Briantea - via Peschiera – Tangenziale Varese); tali interventi dovrebbero contribuire alla riduzione del traffico pesante in transito. Gli studi di approfondimento del Rapporto Ambientale recepiranno i seguenti dati: • analisi del data base INEMAR; • analisi della stazione di rilevamento di Varese o altri eventuali dati a carattere locale.

1.1.1.1 Classificazione del territorio

Alla Regione Lombardia spetta suddivisione del territorio in zone e agglomerati, nelle quali valutare il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite e definire, nel caso, piani di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria. Pertanto, sulla base dei risultati della valutazione della qualità dell'aria, delle caratteristiche orografiche e meteorologiche, della densità abitativa e della disponibilità di trasporto pubblico locale con la D.G.R 2 agosto 2007, n. 5290, la Regione Lombardia ha modificato la precedente zonizzazione distinguendo il territorio nelle seguenti zone:

- ZONA A: agglomerati urbani (A1) e zona urbanizzata (A2);
- ZONA B: zona di pianura;
- ZONA C: area prealpina e appenninica (C1) e zona alpina (C2).

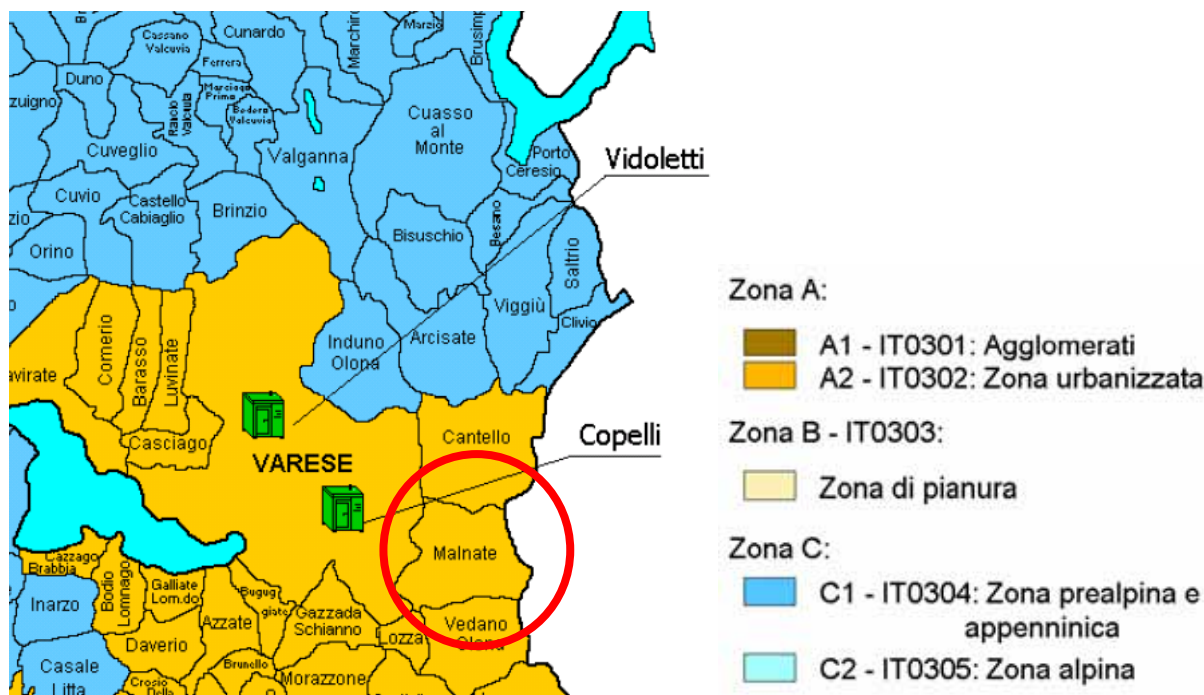


Figura 1 - Zona di appartenenza secondo la d.g.r. 5290 del 2 agosto 2007

La zonizzazione deve essere rivista almeno ogni 5 anni.

NOME:	Zona meteorologica di appartenenza
UNITÀ DI MISURA:	-
DEFINIZIONE:	La zona di appartenenza secondo la d.g.r. 5290 del 2 agosto 2007 "Suddivisione del territorio regionale in zone ed agglomerati per l'attuazione delle misure finalizzate al conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria ambiente ed ottimizzazione della rete di monitoraggio dell'inquinamento atmosferico"
VALORE:	C1 – Zona prealpina
OBIETTIVO:	-
AGGIORNAMENTO:	Ogni 5 anni
FONTE:	Regione
UTILITÀ:	Contesto e monitoraggio – ARIA / FATTORI CLIMATICI

1.1.1.2 Qualità dell'aria

Nel presente paragrafo si riportano i dati della qualità dell'aria relativi alle stazioni di monitoraggio fisse della rete di monitoraggio regionale localizzate a Varese.

I dati sono stati desunti dal Rapporto sulla Qualità dell'aria di Varese e Provincia (anno 2010) e dalle anticipazioni del 2011.

Le conclusioni del RQA2010 evidenziano che nell'ultimo decennio la qualità dell'aria è andata gradualmente migliorando in seguito alla diminuzione delle concentrazioni di SO₂, NO_x e CO, ma i **parametri critici per l'inquinamento atmosferico sono l'ozono (O₃) e il particolato sottile (PM₁₀)**, per i quali numerosi e ripetuti sono i superamenti dei limiti. L'O₃, tipico inquinante fotochimico, presenta un trend con un picco centrato sui mesi estivi, quando si verificano le condizioni di maggiore insolazione e di più elevata temperatura, che ne favoriscono la formazione fotochimica.

Il biossido d'azoto, mostra un superamento dei limiti meno diffuso, ma comunque importante, anche in relazione al carattere secondario e al suo coinvolgimento nella dinamica di produzione dell'ozono.

Per quanto riguarda SO₂, CO e benzene, si osserva invece che le concentrazioni sono largamente al di sotto dei limiti (SO₂) o comunque inferiori a quanto previsto come limite dal D.Lgs. 155/2010.

Lo studio conferma una tendenza alla diminuzione per le concentrazioni dei tipici inquinanti da traffico, come il **CO e PM₁₀** (sebbene spesso ancora sopra i limiti, almeno per il limite sulla media giornaliera)

Viene confermata la stagionalità di alcuni inquinanti: **SO₂, NO₂, CO**, Benzene (**C₆H₆**), **PM₁₀**, hanno dei picchi centrati sui mesi autunnali ed invernali, quando il ristagno atmosferico causa un progressivo accumulo degli inquinanti emessi dal traffico autoveicolare e dagli impianti di riscaldamento.

Per quanto riguarda il PM₁₀ i dati disponibili per il 2011 evidenziano che, rispetto al 2010 nella stazione di Varese Copelli, è aumentato sia il valore medio da 31 a 35 µg/m³ sia il numero di superamenti della soglia del 50 µg/m³ della media nelle 24 ore, da 43 a 69, ben oltre il limite stabilità in 35 volte /anno.

1.1.1.3 Regime emissivo

La valutazione delle emissioni atmosferiche nel territorio della provincia di Varese deriva dall'Inventario delle emissioni in atmosfera (Emissioni in Lombardia nel 2008), realizzato dalla Regione Lombardia nell'ambito del PRQA (Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria).

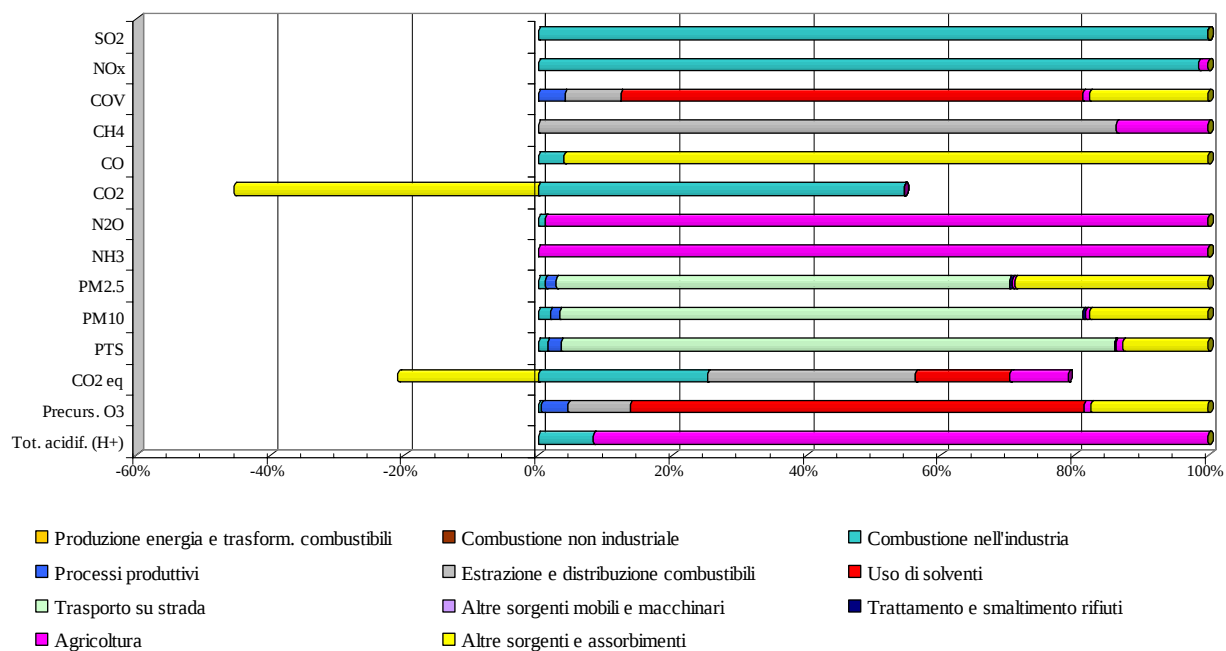
Il sistema permette di stimare le emissioni dei principali macroinquinanti e degli inquinanti aggregati per numerosi tipi di attività e combustibili.

- ossidi di zolfo (SO_x);
- ossidi di azoto (NO_x);
- composti organici volatili non metanici (COVNM);
- metano (CH₄);
- monossido di carbonio (CO);
- anidride carbonica (CO₂);
- ammoniaca (NH₃);
- protossido d'azoto (N₂O);
- polveri totali sospese (PTS);
- polveri con diametro inferiore ai 10 µm (PM₁₀);
- polveri con diametro inferiore ai 2.5 µm (PM_{2.5}).

Il grafico seguente illustra la distribuzione percentuale della emissioni sul territorio di Malnate, dal quale emerge che i principali macrosettori di contaminazione sono:

- la combustione dell'industria, responsabile di buona parte delle emissioni di SO₂ e NO_x
- il traffico veicolare di mezzi leggeri e pesanti, responsabile delle emissioni di polveri;
- l'agricoltura, e in particolar modo l'allevamento di bovini e altro, responsabile delle emissioni di composti azotati;
- l'uso di soventi legato soprattutto ad attività di verniciatura, responsabile delle emissioni di composti volatili.

Il grafico inoltre evidenzia il ruolo in assorbimento dei gas serra da parte delle aree boscate.



Analizzando nel dettaglio i dati emissivi relativi al traffico veicolare riportati nella tabella seguente emerge che le emissioni sono principalmente connesse al traffico veicolare su strade extraurbane, ma sulle strade urbane l'incidenza del traffico pesante (veicoli leggeri e pesanti) è maggiore rispetto a quelle extraurbane.

	CONCENTRAZIONE POLVERI	% SULLE EMISSIONI TOTALI
STRADE EXTRAURBANE		
Motocicli (> 50 cm ³)	0,02137	0,30
Automobili	5,15275	73,51
Veicoli leggeri < 3.5 t	0,46701	6,66
Veicoli pesanti > 3.5 t e autobus	1,36889	19,53
	7,01002	
STRADE URBANE		
Ciclomotori (< 50 cm ³)	0,08467	2,11
Motocicli (> 50 cm ³)	0,19312	4,80
Automobili	2,04195	50,80
Veicoli leggeri < 3.5 t	1,63614	40,70
Veicoli pesanti > 3.5 t e autobus	0,0641	1,59
	4,01998	

1.1.2 Settore di riferimento: acque superficiali

SETTORE DI RIFERIMENTO	ACQUE SUPERFICIALI
ANALISI DEL CONTESTO E LIVELLO DI APPROFONDIMENTO NEL RAPPORTO AMBIENTALE	Il territorio di Malnate risente della presenza di importanti corpo idrici quali il Fiume Olona e il Rio Lanza. La qualità acque dei due corsi d'acqua, soprattutto quelle del Fiume Olona, ha risentito notevolmente della forte pressione industriale che ne ha compromesso le caratteristiche fisiche e chimiche. A partire da circa 20 anni fa lo stato qualitativo è progressivamente migliorato, per l'attivazione di diversi impianti di depurazione. Tuttavia una problematica tutt'ora aperta è legata alla fragilità del sistema di collettamento fognario che presenta scarichi civili in corsi d'acqua (soprattutto il T. Fugascè) e alle problematiche del sistema di rilancio dei reflui al depuratore di Varese. Gli studi di approfondimento del Rapporto Ambientale recepiranno i seguenti dati: • i dati di monitoraggio ambientale attivati da ARPA sugli scarichi, soprattutto del depuratore di Varese (Pravaccio); • analisi degli scarichi in acque superficiali ancora presenti sul territorio comunale; • altri dati locali eventualmente disponibili.

1.1.2.1 Scarichi in acque superficiali

Rispetto a quanto erroneamente affermato in fase di scoping, allo stato attuale **non vi sono scarichi fognari autorizzati in acque superficiali**. La rete fognaria copre oltre il 95% dell'urbanizzato, ad eccezione di alcune abitazioni sparse sul Monte Morone, in via Zara e in loc. Baraggia.

Gli scarichi attualmente autorizzati (Autorizzazione provinciale n. 3595 del 13/09/2010) sono 11 sfioratori di piena e 4 di acque meteoriche, come riepilogati nella tabella seguente.

n.	tipo di scarico	recapito dello scarico
1b	sfioratore di piena	Fiume Olona
2	sfioratore di piena	Roggia Molinare
3	sfioratore di piena	Fiume Olona
4	sfioratore di piena	Torrente Fugascè
5	sfioratore di piena	Torrente Quadronna
6	sfioratore di piena	Torrente Quadronna
7	sfioratore di piena	Torrente Quadronna
8	sfioratore di piena	Torrente Creina
9	sfioratore di piena	Torrente Vassena
10	sfioratore di piena	Torrente Vassena
11	sfioratore di piena	Torrente Figascè
A	acque meteoriche	Torrente Lanza
B	acque meteoriche	Fiume Olona
C	acque meteoriche	Torrente Quadronna
D	acque meteoriche	Fiume Olona

La figura seguente illustra l'ubicazione degli scarichi autorizzati e delle aree non servite da pubblica fognatura.

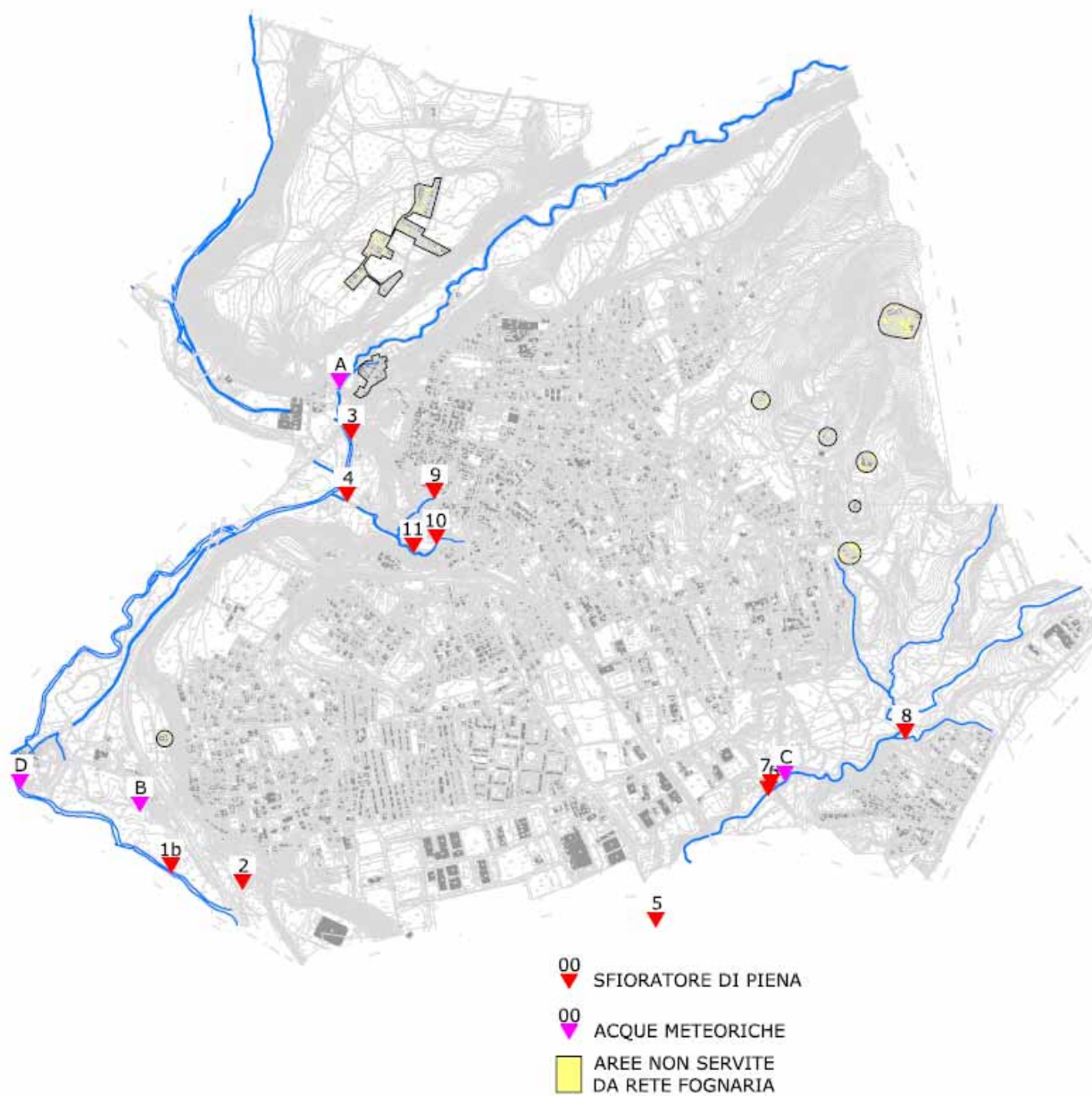
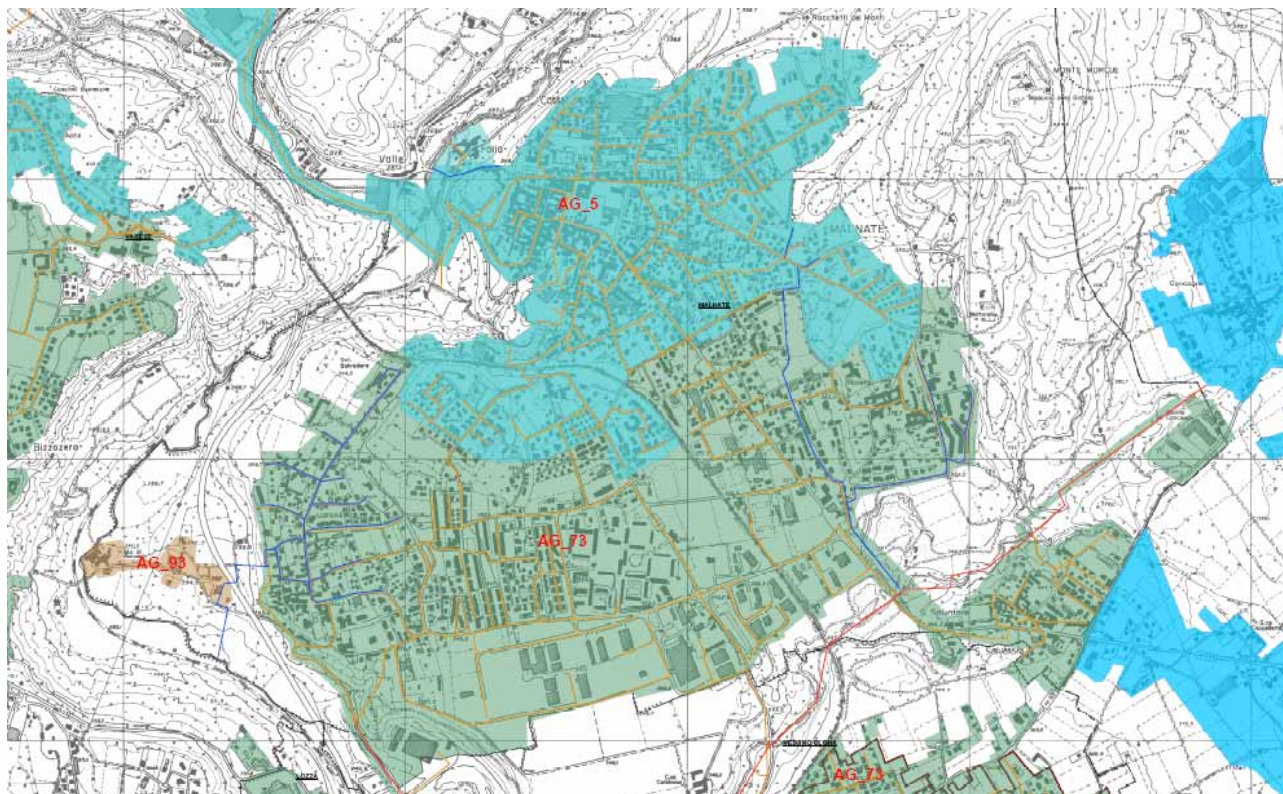


Figura 2 - Ubicazione scarichi in acque superficiali e aree non servite dalla rete fognaria

1.1.2.2 Sistema fognario e depurativo

Sulla base delle informazioni desunte dal Piano Generale del Sottoservizi del Sottosuolo (PUGSS) e in base alle informazioni desunte dall'Ufficio d'Ambito di Varese è emerso che sul territorio comunale sono presenti due agglomerati che fanno riferimento a due distinti impianti di trattamento:

- agglomerato AG5 (comuni : Induno Olona, Malnate, Varese), che interessa la porzione nord del territorio comunale e recapita i reflui all'impianto di Varese Pravaccio;
- e l'agglomerato AG73 (Comuni: Gazzada S., Gornate O., Lozza, Malnate, Varese, Vedano O., Castiglione O., Venegono I., Venegono S., Binago (CO), Solbiate C. (CO)), che interessa la porzione sud del territorio comunale e recapita i reflui all'impianto di Gornate Olona.



Lo sviluppo della rete fognaria comunale si estende per quasi 53 km, dopo il recente completamento del collettore consortile. Di questi la maggior parte sono misti e circa il 10% a linea doppia (bianca e nera).

La rete è connessa a due impianti distinti, entrambi gestiti dalla Prealpi Servizi srl.

- La porzione settentrionale (AG5) del territorio recapita al **depuratore di Varese Olona (Pravaccio)**

Proprietà: Tutela Ambientale Olona

Entrata in funzione: 1984

Potenzialità: 120.000 abitanti equivalenti (con la terza linea)

Portata media: 30.000 mc/giorno

Carico organico: kg Bod5/giorno 2.500

kg COD/giorno: 5.650

Tipologia liquame: mista

Comuni serviti: 3 (tra i quali, in parte, Varese)

L'impianto è dotato di un proprio laboratorio per le analisi chimiche e microbiologiche

Principali caratteristiche tecniche: digestore anaerobico a recupero energetico attraverso la produzione di biogas.

- La porzione meridionale (AG73) del territorio recapita al **depuratore di Gornate Olona**

Costo dell'opera: 15.780.589,76 €

Soggetto Proponente: Autorità d'Ambito della Provincia di Varese.

Stazione appaltante: Società per la Tutela Ambientale del bacino del Fiume Olona in Provincia di Varese.

Note tecniche:

- L'impianto è realizzato su 2 linee di trattamento della potenzialità di 27.500 Abitanti Equivalenti ciascuna, necessarie per soddisfare le esigenze attuali (55.000 Abitanti Equivalenti).
- I Comuni che (in tutto o in parte) appartengono all'agglomerato di Gornate Olona sono: Gornate Olona, Varese, Vedano Olona, Gazzada Schianno, Malnate, Lozza, Castiglione Olona, Solbiate Comasco, Binago, Venegono Superiore, Venegono Inferiore.
- Per rispondere ai requisiti igienico sanitari ed alle esigenze paesaggistico - ambientali è stato previsto estremamente compatto ed interamente coperto e deodorizzato. Inoltre sono state previste adeguate opere di difesa idraulica

Sul territorio comunale è stato individuato anche un ulteriore aggregato in località **Mulini di Gurone (AG93)** per il quale è in corso la pratica autorizzativa presso l'ente provinciale per lo scarico negli strati superficiali del sottosuolo.

1.1.3 Settore di riferimento: suolo

SETTORE DI RIFERIMENTO	SUOLO
ANALISI DEL CONTESTO E LIVELLO DI APPROFONDIMENTO NEL RAPPORTO AMBIENTALE	Il grado di urbanizzazione del territorio è piuttosto elevato, con percentuali di utilizzazione ai fini antropici del suolo con valori pari a circa il 44%. Il territorio non urbanizzato è costituito per lo più da superfici boscate poste lungo i versanti dei principali corsi d'acqua (Olona, Lanza, Quadronna) e sul Monte Morone e secondariamente da aree agricole. I principali appezzamenti agricoli con valenza strategica per la pianificazione provinciale sono localizzati nella valle del Lanza, in parte nella Valle Olona, e nella vallate del T. Fugascè e Quadronna; ulteriori appezzamenti agricoli sono localizzati nella zona di via Milano. Sul territorio comunale una componente d'uso del suolo rilevante è costituita da ambiti dismessi che necessitano di recupero funzionale. Il Rapporto Ambientale provvederà a fornire eventuali approfondimenti tematici sull'uso del suolo in fase di analisi di specifici ambiti di trasformazione

La tematica relativa al "consumo di suolo" è molto rilevante sul territorio comunale, dal momento che l'urbanizzazione è piuttosto estesa e il contenimento del consumo di suolo è uno degli obiettivi della variante 2012 al PGT.

L'analisi dell'uso del suolo è stata effettuata sulla base di una pubblicazione "Effetti ambientali dei cambiamenti di uso e copertura del suolo in Lombardia e nelle province di Novara e Verbania", condotto dal politecnico di Milano, dipartimento di Architettura e Pianificazione (DIAP) nel dicembre 2010 (progetto cofinanziato da Fondazione CARIPLO).

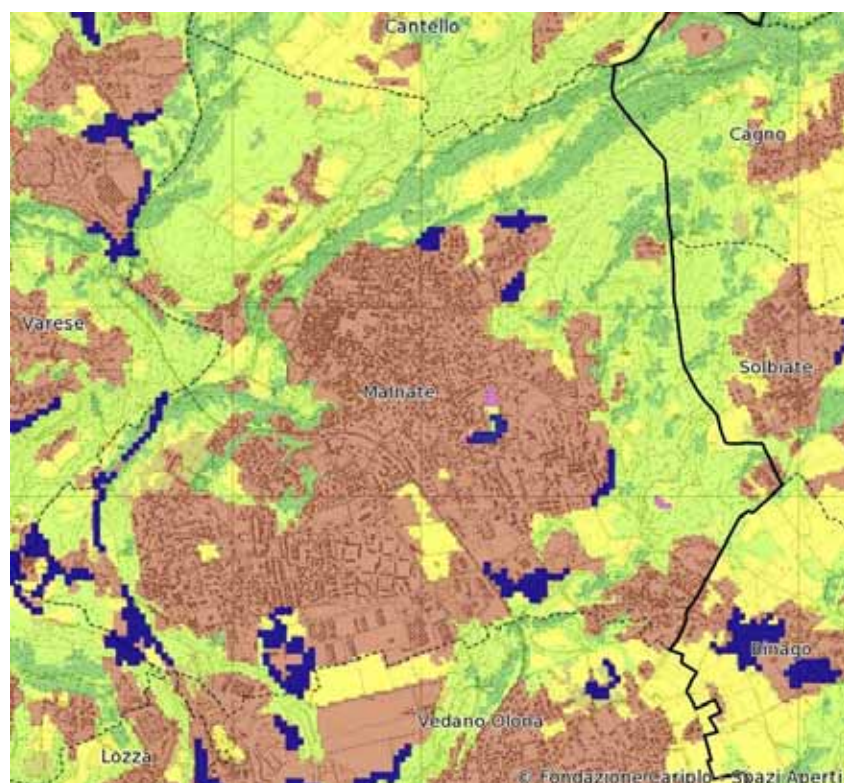
Lo studio ha messo a confronto il database geografico di ARPA Lombardia degli anni 1999-2004 con il nuovo database aggiornato al 2008.

La corrispondenza tra le classi d'uso del suolo dei due data base è riepilogato nella tabella seguente.

Mappa DIAP 2008		Mappe ARPA 1999-2004	
CODICE 10 CLASSI	NOME	CODICE 11 CLASSI	NOME
1	Corpi idrici	10	Corpi idrici
2	Superfici antropizzate	1	Antropizzato
3	Rocce	9	Rocce, ghiaie
4	Boschi di conifere	5	Conifere
5	Boschi di latifoglie	4	Latifoglie
6	Vegetazione mista	6	Cespuglieti
7	Seminativi	2	Seminativi
8	Colture permanenti	3	Colture permanenti e arboree
9	Praterie alpine	7	Prati e praterie
		8	Vegetazione rada
10	Neve e ghiacciai	11	Nevi e ghiacci

Lo studio ha permesso di evidenziare i cambiamenti di uso del suolo dal 1999 al 2008, attraverso una tabella comparativa e un elaborato cartografico riportati nelle figure seguenti.

		Superfici di copertura/ uso del suolo 2008 [ettari]										Totale
		Corpi idrici	Sup. antropizzate	Rocce	Boschi conifere	Boschi latifoglie	Veg. mista	Seminativi	Culture permanenti	Praterie alpine	Neve e ghiacciai	
Superfici di copertura/ uso del suolo 1999 [ettari]	Corpi idrici											
	Sup. antropizzate		374.1					1.4				375.5
	Rocce											
	Boschi conifere				3.7							3.7
	Boschi latifoglie		16.5			388.3						404.8
	Veg. mista						1.8					1.8
	Seminativi		4.6					94.5				99.1
	Culture permanenti								2.1			2.1
	Praterie alpine		1.6							6.6		8.2
	Neve e ghiacciai											
Totale			396.8		3.7	388.3	1.8	95.9	2.1	6.6		895.2



Cambiamenti

■ Cambiamenti 1999 - 2008

Limiti amministrativi

--- Limiti amministrativi
 --- Confini comunali
 --- Confini provinciali

Copertura del suolo

■ Copertura del suolo
 ■ Corpi idrici
 ■ Superfici antropizzate
 ■ Rocce
 ■ Boschi di conifere
 ■ Boschi di latifoglie
 ■ Vegetazione mista
 ■ Seminativi
 ■ Colture permanenti
 ■ Praterie alpine
 ■ Neve e ghiacciai

• Cambiamenti di uso del suolo (Fonte webgis Spazi Aperti)

Tali risultati hanno permesso di evidenziare che nel territorio comunale di Malnate, gli usi prevalenti del suolo sono le superfici urbanizzate che interessano il 44,3% del territorio (aumentato del 2,4 % dal 1999 al 2008), le superfici a bosco 43,6 % (ridotte del 18,8 %) e le aree agricole e prati 11,7 % del territorio (ridotte dello 0,6 %)

1.1.4 Settore di riferimento: utilizzo delle risorse

SETTORE DI RIFERIMENTO	UTILIZZO DELLE RISORSE
ANALISI DEL CONTESTO E LIVELLO DI APPROFONDIMENTO NEL RAPPORTO AMBIENTALE	Lo studio sulla componente geologica e idrogeologica redatto dal dott. geol. Parmigiani nel 2009 aveva evidenziato che la dotazione acquedottistica non era tale da soddisfare i fabbisogni massimi totali (potabili e produttivi), soprattutto nelle stagioni particolarmente siccitose. La rete acquedottistica è gestita da ASPEM. Il Rapporto Ambientale includerà approfondimenti specifici in merito alle eventuali diverse azioni intraprese e accorgimenti adottati nel frattempo dall'amministrazione locale per sopperire a tale problematica.
ANALISI DEL CONTESTO E LIVELLO DI APPROFONDIMENTO NEL RAPPORTO AMBIENTALE	Il comune di Malnate non è attualmente dotato di un Piano Energetico Comunale (PEC). Si tratta di uno strumento utile allo sviluppo sostenibile del territorio dal momento che prevede tra l'altro un censimento energetico degli edifici comunali e l'aggiornamento del Regolamento Edilizio introducendo norme di buona pratica per la riduzione dei consumi. Il Rapporto Ambientale darà seguito di eventuali studi di approfondimento tematico condotti dall'amministrazione comunale.

Il tema della riduzione dei consumi figura tra gli obiettivi della variante 2012. Nello specifico seguono alcune considerazioni sullo stato di fatto.

- In merito alle captazioni idropotabili, nel 2009 era stato 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.**
Al paragrafo 3.3.3.1 seguono alcune considerazioni specifiche connesse alle misure adottate nella variante 2012 per affrontare questa problematica.
- In merito al tema di risparmio energetico si evidenzia che **l'amministrazione ha attivato un censimento energetico degli edifici** (Bando Fondazione Cariplo 2011) e ha in animo di modificare il Regolamento Edilizio al fine di migliorare ulteriormente l'efficienza energetica degli edifici esistenti.

1.1.5 Settore di riferimento: ecosistemi e paesaggio

SETTORE DI RIFERIMENTO	ECOSISTEMI E PAESAGGIO
ANALISI DEL CONTESTO E LIVELLO DI APPROFONDIMENTO NEL RAPPORTO AMBIENTALE	La rete ecologica su vasta scala evidenzia il ruolo delle aree naturali di Malnate come raccordo sia in senso longitudinale, tra gli elementi a spiccata naturalità del Nord della Provincia, attraverso le connessioni con la valle della Bevera, e quelli più meridionali (es. Parco Regionale Pineta di Appiano Gentile e Tradate), sia in senso trasversale con gli elementi costitutivi le reti provinciali limitrofe (Provincia di Como e Svizzera). Analizzando le connessioni ecologiche in maggiore dettaglio emerge che i principali elementi costitutivi della rete ecologica locale sono due corridoi ecologici: • a ovest e nord-ovest i corridoi fluviali (F. Olona e Rio Lanza) e le relative coste boscate, in comunicazione con la core area di I livello della Valle della Bevera verso nord; • a est le aree naturali del Monte Morone e del T. Quadronna, in parte identificate come core area di I livello e coincidenti con il PLIS della Valle del Lanza. La rete si presenta tuttavia piuttosto frammentata per la presenza di manufatti antropici impattanti quali le infrastrutture viarie e ferroviarie, muri di sostegno, opere di sistemazione idraulica, ecc. Il Rapporto sullo stato dell'ambiente approfondirà tematiche inerenti: • approfondimenti in merito alla rete ecologica regionale (RER) e alla rete ecologica Provinciale di Varese (REP); • recepimento e raccordo con la rete ecologica provinciale (REP) di Como, • integrazioni degli studi sulle connessioni ecologiche tra siti delle Rete Natura 2000 (Natura 2000 VA), studio condotto dalla Provincia di Varese e LIPU; • formulazione della rete ecologica comunale, anche a seguito di sopralluoghi in sito.
	La tutela di flora e fauna protetta sul territorio comunale si attua principalmente attraverso la tutela dei biotopi umidi e dei corsi d'acqua naturali, che rappresentano un elemento ecologico raro e minacciato. Le aree umide sono ecosistemi molto articolati e nel contesto locale sono caratterizzati dalla presenza di alcune specie iscritte nell'Allegato I della direttiva Habitat quali la Rana di Lataste altre quali la libellula Agrion, considerata Vulnerabile a livello Italiano. Si tratti di biotopi molto delicati che risentono dell'inquinamento e dell'isolamento, quindi oltre alla conservazione è importante che vengano mantenute le connessioni che si sviluppano lungo i reticoli ecologici. Tali reticoli sono molto articolati e si sviluppano lungo i corsi d'acqua del Lanza e dell'Olona, connettendosi verso nord con aree del Mandrisiotto, e del T. Quadronna verso sud. Il Rapporto sullo stato dell'ambiente approfondirà tematiche inerenti: • la rete ecologica costituita dalle aree umide del PLIS del Lanza in connessione con quelle del mendrisiotto; • approfondimenti in situ sulle aree nodali della rete ecologica, valutando la possibilità di connettere al reticolo anche le aree umide presenti nella valle della Bevera.

La rete ecologica costituisce un tema molto importante per il territorio comunale in quanto il territorio di Malnate, ed in particolare l'area della Folla, rappresenta un elemento fondamentale nelle connessioni ecologiche sovrallocali nord-sud ed est-ovest che si sviluppano in un contesto anche trans-frontaliero ed extraprovinciale.

Nel paragrafi seguenti sono state approfondite le diverse reti ecologiche (regionali e provinciali) e gli studi condotti sulle aree umide effettuati nell'area del PLIS del Lanza.

Per facilitare la lettura è stata prodotta la Tavola 1 che sovrappone tali elementi che interessano Malnate e un suo intorno significativo, incluso il territorio in provincia di Como.

1.1.5.1 Elementi della Rete Ecologica Regionale (RER)

Con specifico comunicato del 23/02/2012 Regione Lombardia ha evidenziato le istruzioni per la pianificazione locale della RER; in particolare spetta alle Province, in sede di valutazione della compatibilità con il PTCP verificare il recepimento degli elementi costitutivi della rete ecologica regionale e provinciale.

Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina.

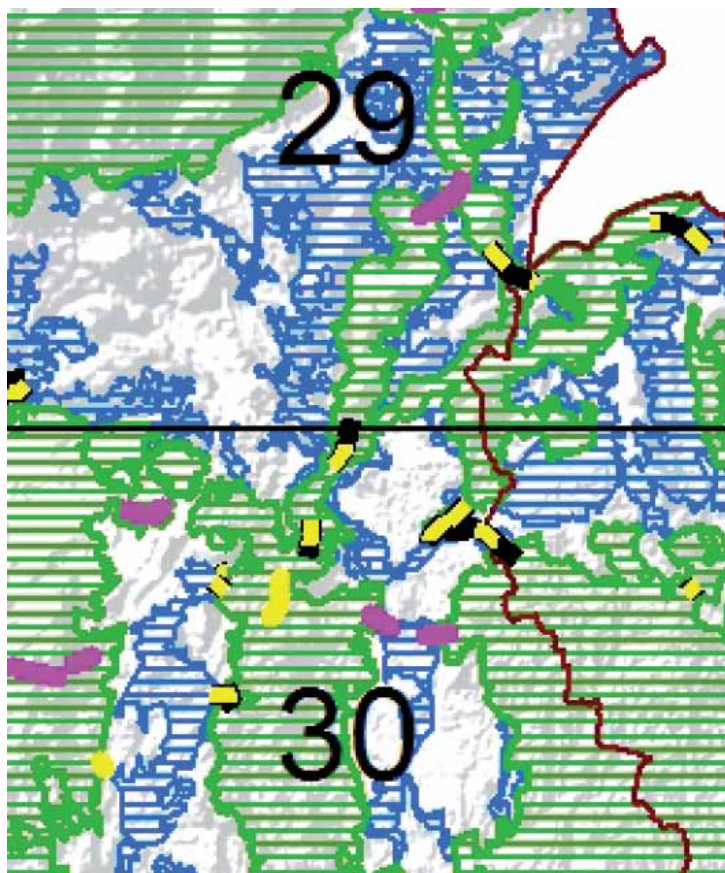
La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

La RER, e i criteri per la sua implementazione:

- forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale;
- aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per i P.T.C.P. provinciali e i P.G.T./P.R.G. comunali;
- aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico;
- anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili;
- forniscono indicazioni agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agro-ambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

La presente figura, estratta dalla cartografia RER evidenzia l'importante ruolo del territorio di Malnate nel quadro ecologico sovralocale; su territorio comunale e/o nelle immediate vicinanze ricadono due importanti corridoi ecologici da deframmentare per migliorare le connessioni nord-sud ed est-ovest.

Figura 3 - Rete Ecologica Regionale



La figura seguente illustra nel dettaglio gli elementi costitutivi della RER sul territorio comunale.

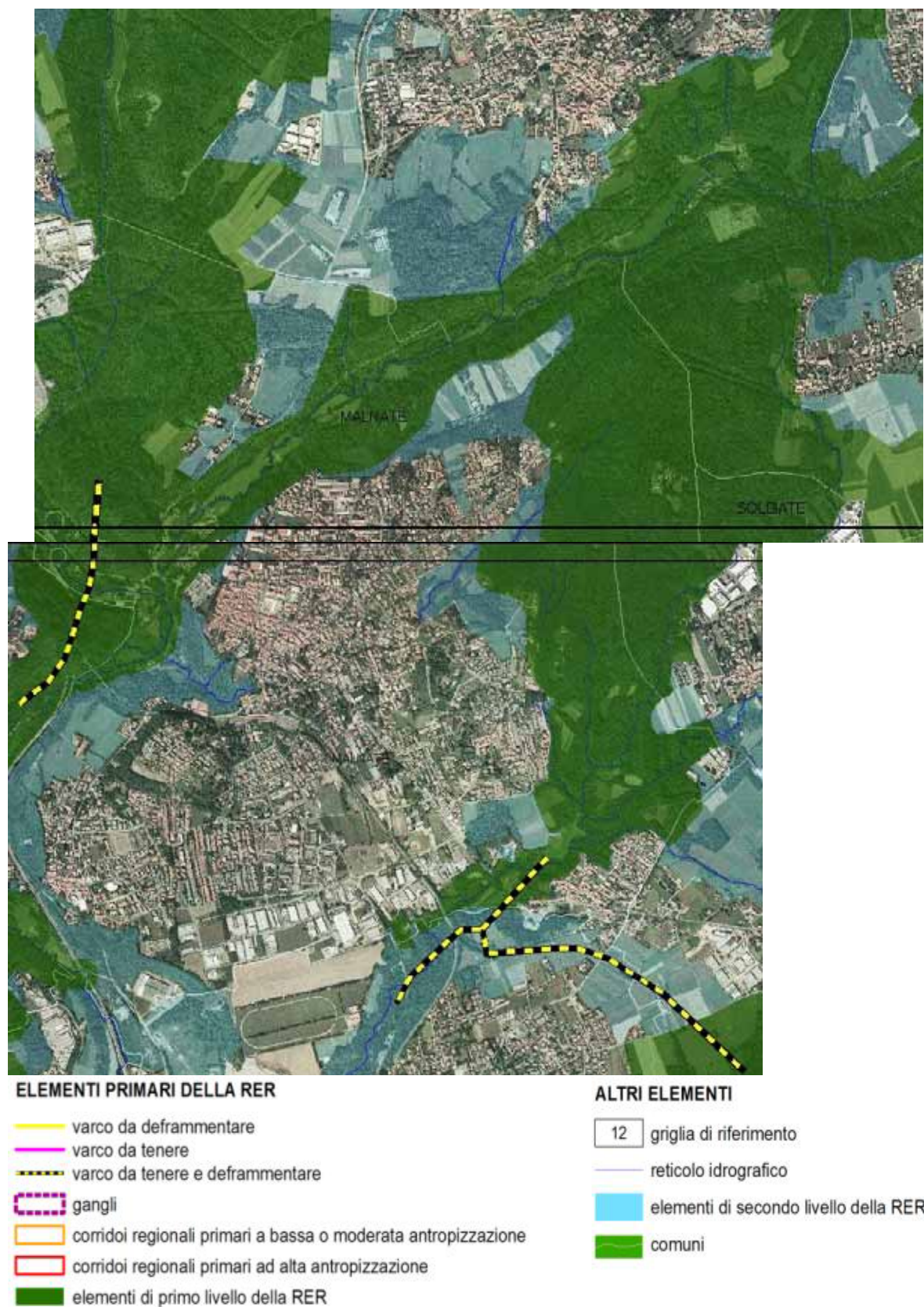


Figura 4 - Rete Ecologica Regionale, Tavole 29 e 30

1.1.5.2 Elementi della Rete Ecologica Provinciale (REP) - Varese

Il PTCP di Varese (2007) individua sul territorio provinciale una rete ecologica finalizzata a salvaguardare le interconnessioni tra le diverse aree a valenza ecologica e paesaggistica.

Di seguito si riporta un estratto della Tavola PAE3 riferito all'area vasta di interesse.

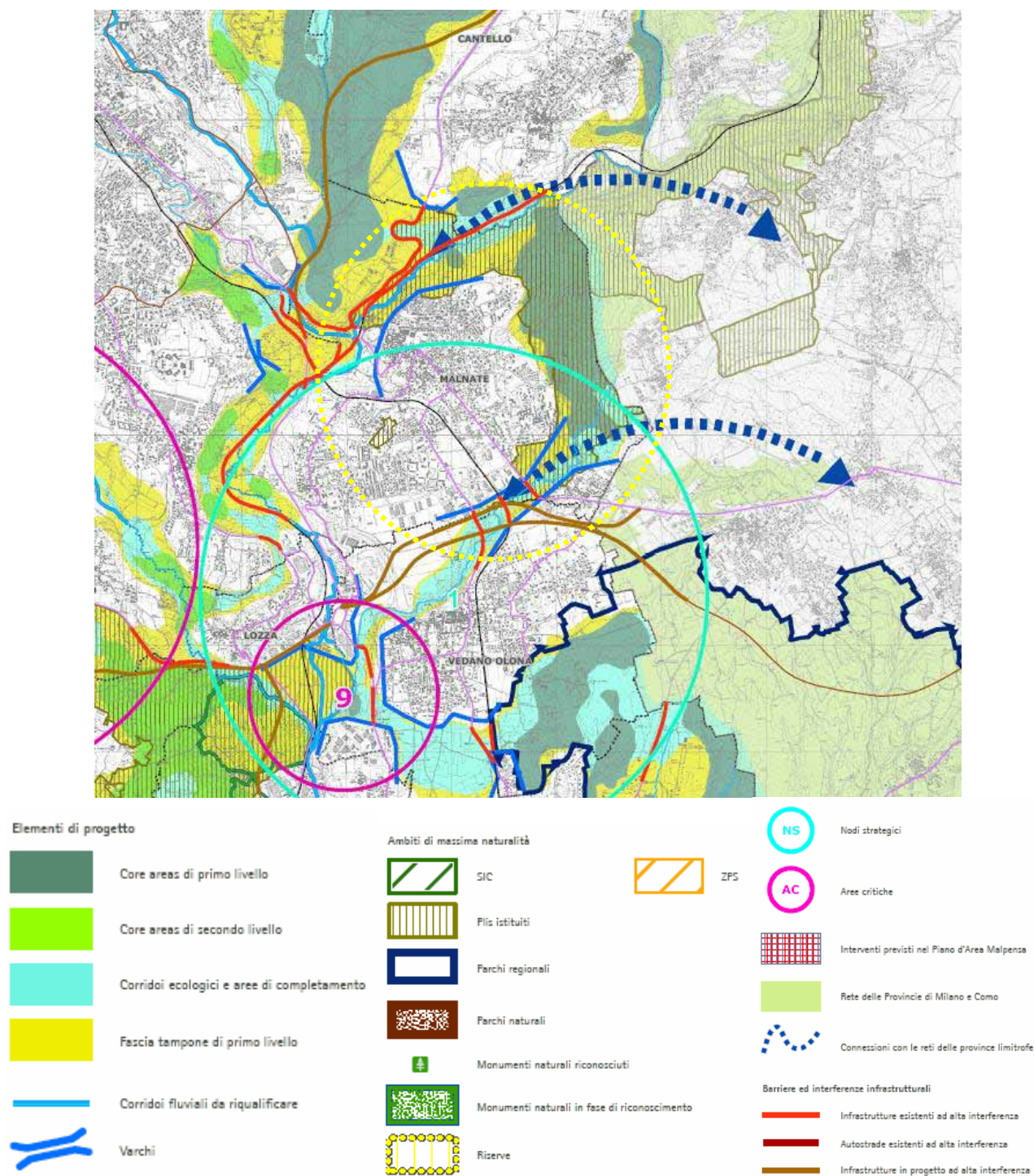


Figura 5 - Rete ecologica - inquadramento (Fonte PTCP Varese Tavola PAE3)

Le *Core areas di primo livello* sono le aree di idoneità faunistica medio-alta che costituiscono le connessioni ecologiche principali della Provincia di Varese. Queste connessioni sono ad andamento Nord-Sud e consistono in:

- Corridoio principale occidentale: fiancheggia il Lago Maggiore e il Fiume Ticino, poi attraversa la zona dei Laghi e circonda l'aeroporto di Malpensa e quindi giunge al confine con la Provincia di Milano;
- Corridoio principale orientale: costeggia le aree boscate del comasco, passando attraverso il Parco Pineta di Appiano gentile e Tradate.

Le Aree di completamento sono le formazioni areali o longitudinali di riconnessione delle *core-areas* principali.

Le *Core areas di secondo livello* sono le aree di idoneità faunistica medio-alta che costituiscono una serie di corridoi trasversali di collegamento tra i due principali corridoi con andamento Nord-Sud. Queste aree, pur essendo di minore dimensione, consentono di non perdere la comunicazione tra i grandi rami della rete principale e di salvaguardare gli elementi naturali presenti insidiati dall'incalzante processo di urbanizzazione soprattutto lungo le vie di comunicazione. Sono prevalentemente concentrate nella zona meridionale della Provincia e comprendono in molti casi tessuti agricoli o periurbani.

Le *Fasce tampone* sorgono a margine delle *core areas* e comprendono aree a minore idoneità faunistica, in alcuni casi terreni agricoli, in altri aree boscate.

I *varchi* sono aree cruciali per la funzionalità della rete: sono infatti aree ancora attualmente libere dall'edificazione soprattutto lungo le vie di comunicazione principali, che in diverse parti del territorio stanno diventando luogo privilegiato per lo sviluppo abitativo lineare.

I tratti di *corsi d'acqua da riqualificare* sono quelli connotati da classi di qualità scadente, scarsa e pessima nell'analisi di funzionalità fluviale e quelli appartenenti al reticolo fluviale secondario che costituiscono elementi di riconnessione importanti (talora unici) della rete.

Vengono in generale identificate come *infrastrutture ad alta interferenza* quelle che tagliano la rete ecologica.

Sono individuati con *nodi strategici* quelle aree incluse nella rete ecologica che presentano notevoli problemi di permeabilità ecologica (in quanto per esempio sottoposti a dinamiche occlusive da parte degli insediamenti), ma che rappresentano parimenti varchi almeno potenziali, fondamentali per riconnettere tra loro elementi strutturali della rete ecologica. Si tratta di zone sede di importanti snodi o punti di collegamento fra le *core areas* e/o di incrocio fra diversi rami della rete, e sono in genere situati in corrispondenza di varchi.

Sono infine individuate come *aree critiche* quelle porzioni di territorio che presentano seri problemi ai fini del mantenimento della continuità ecologica e di una qualità ambientale accettabile per la rete.

La Provincia di Varese nel proprio PTCP raccomanda che "*il Comune, in fase di adeguamento urbanistico alle indicazioni del PTCP, persegua una strategia di tutela, valorizzazione e ricomposizione paesaggistica del territorio comunale*" e fornisce alle Amministrazioni stesse l'indicazione secondo cui nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione "*è necessario rafforzare i varchi ecologici e i corridoi presenti*".

Il ruolo del territorio comunale nel Progetto di rete Ecologica

La rete ecologica su vasta scala evidenzia il ruolo delle aree naturali di Malnate come raccordo sia in senso longitudinale, tra gli elementi a spiccata naturalità del Nord della Provincia, attraverso le connessioni con la valle della Bevera, e quelli più meridionali (es. Parco Regionale Pineta di Appiano Gentile e Tradate), sia in senso trasversale con gli elementi costitutivi le reti provinciali limitrofe (Provincia di Como e Svizzera). Il punto nodale di tali connessioni si colloca in corrispondenza dell'area della Folla di Malnate.

Gli elementi della rete Ecologica Provinciale nel territorio comunale

Analizzando le connessioni ecologiche in maggiore dettaglio della figura seguente, emerge che i principali elementi costitutivi della rete ecologica locale sono due corridoi ecologici:

- a ovest e nord-ovest i corridoi fluviali (F. Olona e Rio Lanza) e le relative coste boscate, in comunicazione con la core area di I livello della Valle della Bevera verso nord;

- a est le aree naturali del Monte Morone e del T. Quadronna, in parte identificate come core area di I livello e coincidenti con il PLIS della Valle del Lanza.

La rete si presenta piuttosto frammentata per la presenza di manufatti antropici impattanti quali le infrastrutture viarie e ferroviarie, muri di sostegno, opere di sistemazione idraulica, ecc.

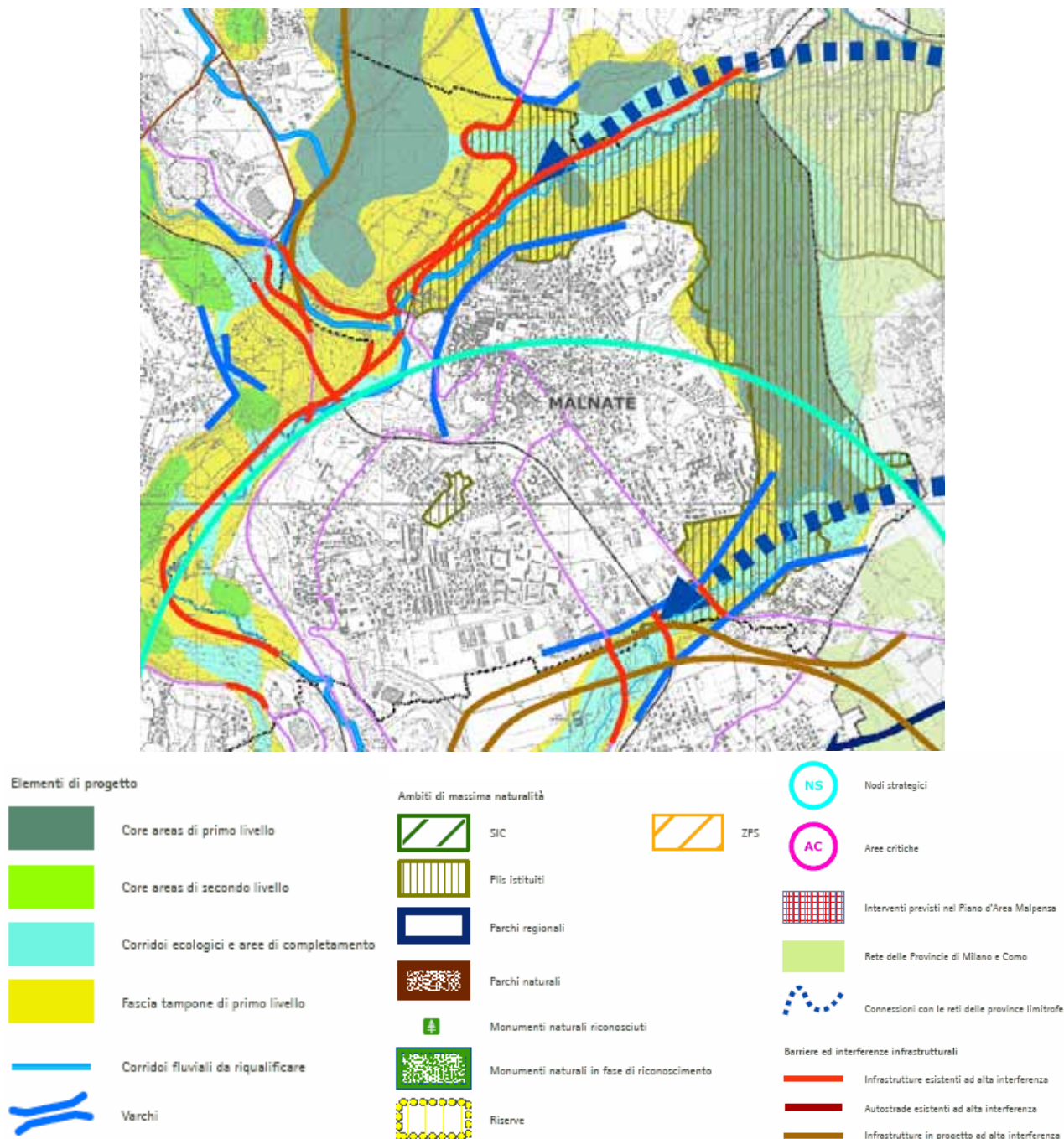
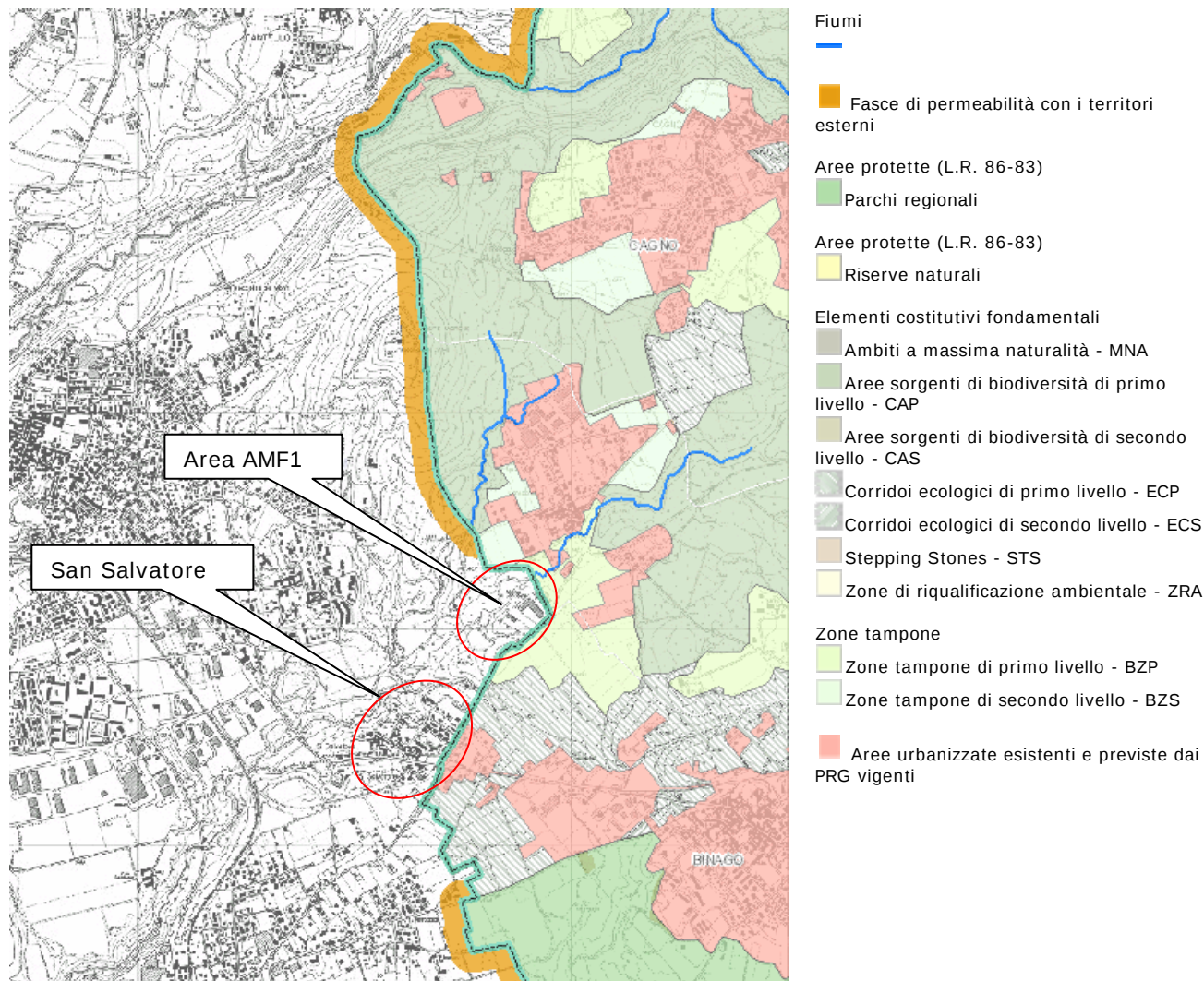


Figura 6 - Varchi ecologici (Fonte PTCP Varese Tavola PAE3f)

1.1.5.3 La Rete Ecologica della Provincia di Como

La rete ecologica viene definita e normata dall'art 11 delle NTA del PTCP di Como.

L'immagine seguente illustra la rete ecologica della provincia di Como relativa ai territori confinanti con il comune di Malnate (Cagno, Binago e Solbiate).



Localmente la rete evidenzia, partendo da nord, un'**area sorgente biodiversità 1° livello (CAP)**, comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con massima attenzione e tali da qualificarsi con carattere di priorità per l'istituzione o l'ampliamento di aree protette, che si sviluppano nell'area circostante il Monte Morone tra il T. Quadronna e il T. Lanza.

A protezione di tale area la rete ha evidenziato sul territorio di Malnate una **fascia esterna di permeabilità** con i territori esterni per la quale auspica una omogenea definizione dell'importanza ecologica dell'area confinanti, che nel territorio comunale si sovrappone con aree di naturalità soggette a tutela ambientale e con l'area di vincolo del Monte Morone.

A ridosso dell'area monofunzionale 1 (AMF1) è stata rilevata una **Zona Tampone di primo livello**, che la REP della provincia di Como definisce come elemento comprendente *aree con funzione di cuscinetto caratterizzate dalla presenza di ecomosaici aperti e mediamente diversificati, da gestire con attenzione*

prioritaria nei confronti delle problematiche legate all'economia agricola e al paesaggio, in aderenza ai principali di sviluppo sostenibile.

Spostandosi verso San Salvatore si rileva la presenza di un **corridoio ecologico di primo livello**, che la REP della provincia di Como definisce come elemento comprendente *aree con struttura generalmente lineare le quali connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi tra le popolazioni di organismi viventi, meritevoli di tutela con la massima attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione od ampliamento di aree naturali protette.*

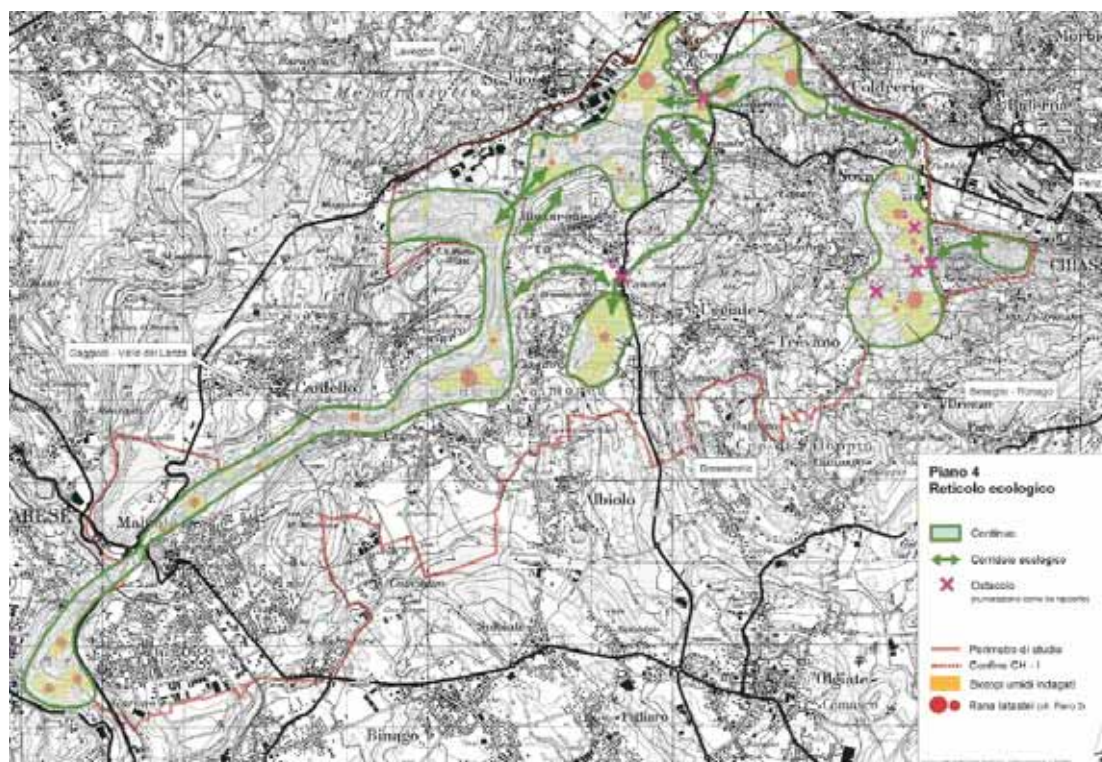
1.1.5.4 I biotopi umidi della Valle del Lanza

Le aree umide e i reticoli idrici naturali sono ambiente estremamente importanti dal punto di vista ecosistemico, da un lato perchè sono habitat molto ricchi in termini di biodiversità e dall'altro perchè sono altrettanto delicati e ormai anche rari e minacciati.

La maggior parte di tali ambienti sono pertanto tutelati a livello comunitario e spesso ascrivibili ad habitat e specie definiti prioritari ai sensi della Direttiva Habitat, quali la Rana di Lataste (specie iscritte nell'Allegato I della direttiva Habitat) e la libellula Agrion, considerata Vulnerabile a livello Italiano

L'Ufficio della Natura e del Paesaggio, Dipartimento del Territorio, Cantone Ticino, il PLIS Valle del Lanza e le Province di Como e Varese hanno realizzato uno studio di censimento e approfondimento di tali biotopi dal titolo "Progetto Transfrontaliero di valorizzazione e gestione dei biotopi umidi del Mendrisiotto, del Parco della Valle del Lanza e della zona collinare di confine" (2007).

Lo studio ha permesso di ricostruire un reticolo ecologico che connette le diverse aree umide censite, che localmente interessano il corso del Lanza.



Sul territorio comunale sono state individuate alcuni biotopi umidi:

- aree umide presso i Mulini di Gurone (MAL1 MAL2), nell'area che attualmente è soggetta e periodico allagamento per la presenza dello sbarramento di Gurone (presidio idraulico per il F. Olona); tale allagamento così repentino e cospicuo rappresenta tuttavia una minaccia per tali habitat che potrebbero venir danneggiati; il censimento ha segnalato la presenza di una popolazione di medie dimensioni di *R. latastei* specie faunistiche e habitat rilevanti.
- aree umide lungo il Lanza (MAL 3-7), tra le quali di segnala la stazione MAL4 in un'area denominata fosso dei salici presso la quale era stata un tempo segnalata una delle più grandi e importanti

popolazioni di R. Latastei della zona di studio, ma che dai rilievi condotti nel 2007 è risultata fortemente ridotta.

1.1.6 Settore di riferimento: modello insediativo ed aree verdi pubbliche

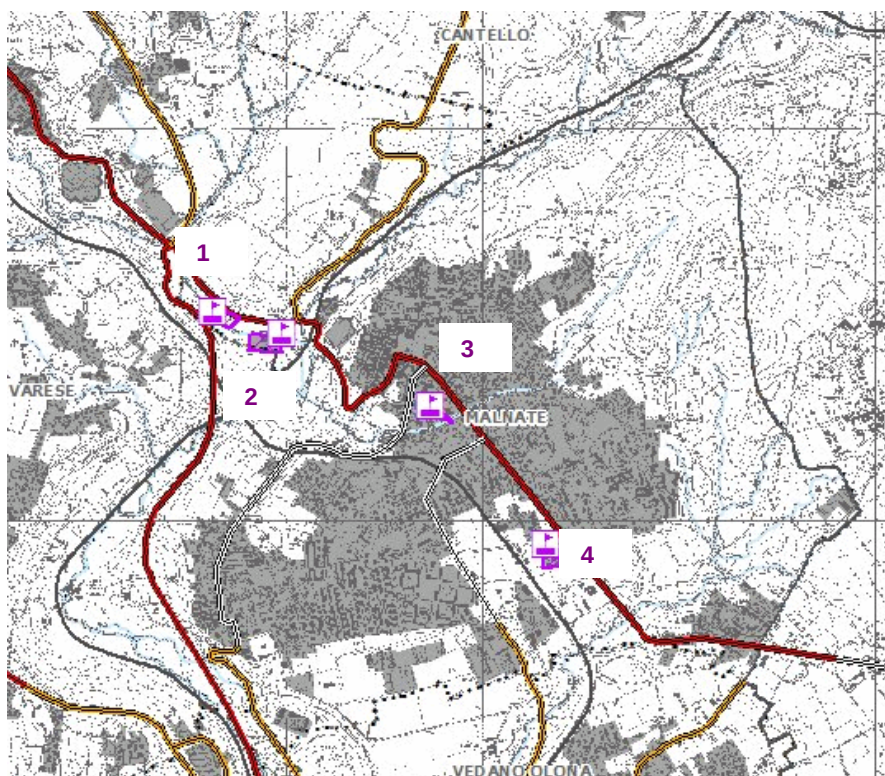
SETTORE DI RIFERIMENTO	MODELLO INSEDIATIVO ed AREE VERDI PUBBLICHE
ANALISI DEL CONTESTO E LIVELLO DI APPROFONDIMENTO NEL RAPPORTO AMBIENTALE	Il sistema insediativo di Malnate è molto articolato e sviluppato; esso risente notevolmente di scelte di sviluppo territoriale effettuate in passato che hanno comportato due distinte problematiche principali: 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. Il Rapporto Ambientale dovrà valutare attentamente ogni ambito di trasformazione e completamento al fine di evitare previsioni di trasformazioni che abbiano un effetto frammentante o di conurbazione tra i nuclei urbanizzati.
ANALISI DEL CONTESTO E LIVELLO DI APPROFONDIMENTO NEL RAPPORTO AMBIENTALE	Per quanto concerne il territorio di Malnate le problematiche di inquinamento ambientale sono connesse principalmente alla presenza di aree industriali dismesse, fonte potenziale di contaminazione del suolo e del sottosuolo, tra le quali si segnala l'area della ex Siome. Sul territorio sono presenti diverse fonti di emissione elettromagnetica quali elettrodotti, ad alta e media tensione, e stazioni radio base, localizzate nell'area urbana. Lo studio geologico ha evidenziato che le emissioni naturali da radon non costituiscono una problematica del territorio. Il Rapporto Ambientale dovrà recepire ed analizzare i seguenti dati: • aree dismesse e siti contaminati; • studio sulla valutazione dell'impatto elettromagnetico realizzato nel 2001 da comune di Malnate.

Rispetto alla sostenibilità del sistema insediativo si rimanda alle considerazioni fatte nel paragrafo 3.3.2.

1.1.6.1 Aree dismesse e inquinamento ambientale

Il Progetto rilevamento aree dismesse dalla Provincia di Varese (2009) ha evidenziato la presenza di 4 aree dismesse principali localizzate come illustrato nella presente figura.

Le principali caratteristiche di tali ambiti sono riepilogate nella tabella seguente, dalla quale si evince che il sito della ex Siome è iscritto anche tra i siti contaminati.



Denominazione attività	1 Tessiltinta	2 SIOME	3- Croci Compressori	4. Deposito
Indirizzo	Località Folla - via Gere	località Folla - via Gorizia 1	via Libia	via Gasparotto
Tipologia attività	INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	COMMERCIALE
Superficie fondiaria	8.670,32	16.469,61	2.452,68	10.099,32
Stato	DISMESSA	DISMESSA	DISMESSA	DISMESSA
Anno dismissione	ANNI 80	ANNI 80	1988	1995
Anno costruzione edifici	prima del 1900	1900	nel corso del '900	1945
Stato di conservazione	CATTIVO PERICOLANTE	BUONO	BUONO	MEDIOCRE
Valore architettonico	ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE	ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE		
Area contaminata	NO	SI	NO	NO
Caratteristiche del sito	-	SITO CONTAMINATO	-	-

Rispetto a tela analisi si precisa che le aree 1 e 2 sono incluse nell'ambito AdP1, l'area 3 è stata individuata nel DdP come area dismessa D4 regolamentata dal PdR come ASR5, mentre l'area 4 è già stata oggetto di trasformazione e recupero attraverso l'AT4 Kennedy - Gasparotto.

Il PGT ha evidenziato altre 9 aree dismesse o potenzialmente in dismissione (cartografate nella tavola DdP18.1) per le quali è stata definita nel PdR un'area speciale di riqualificazione (vedi tavole PdR21) urbana nel modo seguente:

- D1 ASR3
- D2 ASR2
- D3 ASR1*
- D4 ASR5*
- D5 ASR5*
- D6 ASR6*
- D7 ASR19
- D10 ASR8
- D11 ASR7
- D12 ASR4

Le aree speciali di riqualificazione sono definite dal PdR come *parti del territorio per le quali si riscontra la seguente condizione urbanistica:*

- aree interessate da *Piani di Recupero*, così come definiti dalla Legge 5 agosto 1978 n°457 adottati o approvati successivamente alla data del 26 marzo 2002,
- aree interessate da *Programmi Integrati di Intervento* approvati ai sensi della Legge Regionale 12 aprile 1999 n° 9 o dell'art. 92 della LGT.

Si segnalano ulteriori problematiche ambientali a carico della Cava Cattaneo.

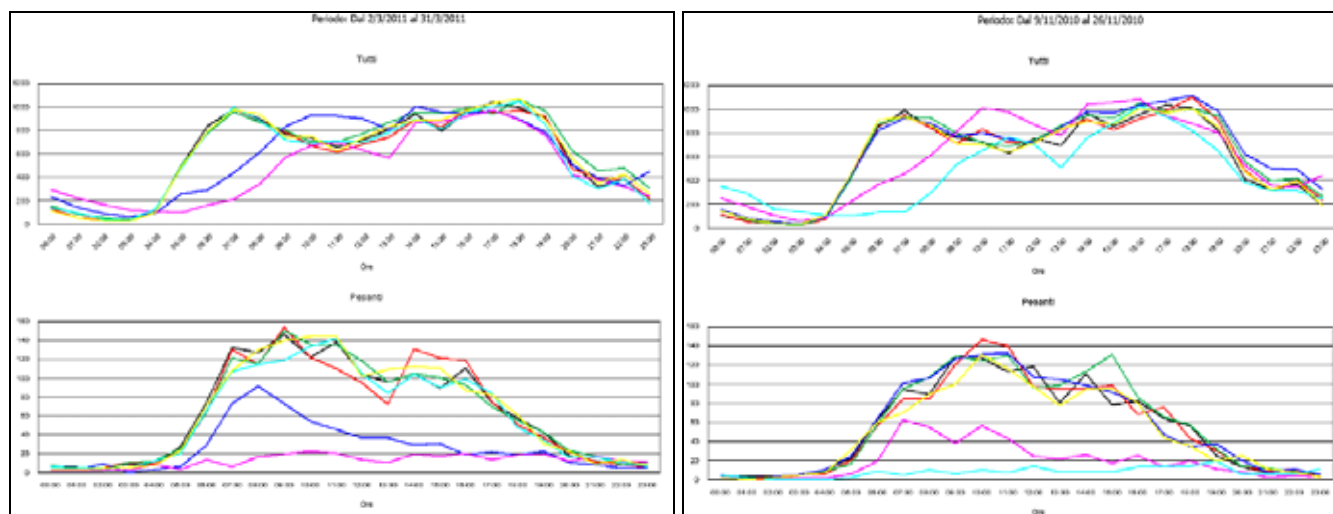
1.1.7 Settore di riferimento: mobilità

SETTORE DI RIFERIMENTO	MOBILITA'
ANALISI DEL CONTESTO E LIVELLO DI APPROFONDIMENTO NEL RAPPORTO AMBIENTALE	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., quali nodi critici di intersezione delle principali vie di collegamento principale, lungo la direttrice Varese-Como e nelle connessioni tra la Svizzera e il sud della provincia. Il traffico in transito si ripercuote sulla viabilità locale congestionando anche la circolazione interna, che a tratti si presenta particolarmente difficoltosa anche a causa di calibri stradali ridotti. Il Rapporto Ambientale dovrà recepire ed analizzare i seguenti dati: • dati sui flussi di traffico della rete provinciale; • eventuali studi sui flussi di traffico in merito alla progettazione delle nuove infrastrutture; • altri eventuali studi a carattere locale.

Le strade provinciali che ricadono sul territorio comunale sono le seguenti:

- SP 3 della "Elvetia" Ponte di Vedano - Valico Ligorretto (km 12.+546)
- SP 46 della Valle dell'Olona Malnate –Tradate (tratto Malnate - Venegono Superiore) (Km 3+930)
- SP 65 del Lazzaletto Vedano Olona - S. Salvatore (Km 2+425)

Tra dati rilevati della Provincia di Varese relativi all'andamento dei flussi di traffico disponibili per l'anno 2010 vi sono quelli relativi alla **SP3 rilevati nel mese di novembre 2010 e marzo 2011**; di seguito si riportano i grafici di andamento del traffico rilevato.



Osservando i dati possono essere fatte le seguenti osservazioni:

- il numero medio di veicoli al giorno è intorno ai 14.000, di cui oltre il 90% è costituito da veicoli leggeri;
- il traffico infrasettimanale si evidenzia soprattutto nelle ore diurne tra 6.00-7.00 dove si evidenzia il primo picco giornaliero (circa 900 veicoli all'ora) fino alle 17.00-18.00 dove si trova il secondo picco (circa 1.000 veicoli l'ora);
- nel fine settimana si rileva un traffico con valori medi di veicoli in transito simili a quelli infrasettimanali nella giornata di sabato e con valori inferiori di circa il 20% la domenica; l'andamento si discosta da quello infrasettimanale per il picco del mattino (tra le 10.00 e le 11.00) e per un traffico in orario serale-notturno maggiore;
- il traffico dei mezzi pesanti costituisce una frazione inferiore al 10% dei veicoli totali; si sviluppa principalmente dalle 6.00 alle 17.00 con un picco orario intorno alle 10.00 (circa 140 veicoli / ora) e

una flessione verso le ore 13.00; nel fine settimana il traffico di veicoli pesanti si riduce di circa la metà

1.1.8 Settore di riferimento: rumore

SETTORE DI RIFERIMENTO	RUMORE
ANALISI DEL CONTESTO E LIVELLO DI APPROFONDIMENTO NEL RAPPORTO AMBIENTALE	Nel contesto locale il problema delle emissioni rumorose è legato al traffico veicolare soprattutto pesante lungo le principali infrastrutture viarie e al traffico ferroviario. Un ulteriore fonte di rumore sul territorio sono le attività produttive localizzate principalmente nella zona industriale a sud del territorio comunale. Il Rapporto Ambientale recepirà gli studi condotti nell'ambito della zonizzazione acustica comunale del 2002 ed altri eventuali studi e segnalazioni.

Il "Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale" è stato redatto dallo Studio Ambiente Uno nel dicembre 2002.

La campagna di rilevamento atta a fornire una base informativa di dati riguardanti le diverse sorgenti di rumore ed i relativi livelli di rumore ha previsto la realizzazione di 15 rilievi fonometrici tra i mesi di ottobre e novembre 2011, con tempi di rilevamento tra i 30 min e le 24 ore. I risultati di tale rilievo è riportato nella tabella seguente.

Punti di misura		Tempo	Leq(A)	L1	L10	L50	L90	L99
1	Cortile scuola Via Matteotti	3h 30 min	52,7	61,2	55,8	50,7	45,4	42,6
2	Scuola media prospiciente Via Kennedy	1h 30 min	58,5	66,5	61,5	56,5	51,5	47,5
3	lungo via Kennedy	30 min	72,1	82,5	74,9	67,7	56,3	51,9
4	Ufficio del Sindaco	2 ore	60,9	67,0	64,2	59,5	53,6	50,6
5	Via Martiri Patrioti	24 ore	58,1	66,9	59,9	51,2	30,8	30,8
6	Via Nizza 6	21 ore	53,3	64,7	54,9	47,6	33,4	25,2
7	Via G. di Vittorio 7	1 ora	66,3	76,7	69,5	61,0	52,4	46,4
8	Via L. Cadorna 2	1 ora	69,9	79,7	74,1	63,8	54,1	44,4
9	Via Verbano/Via Bollerino	30 min	56,5	65,8	59,5	52,1	43,2	39,3
10	Via F. Baracca 3	30 min	57,4	68,4	58,2	52,3	47,8	45,0
11	Via S. Pellico fraz. San Salvatore	30 min	54,7	66,3	56,2	46,4	41,0	37,9
12	Via Macazzola 16	30 min	51,2	63,6	49,2	37,9	32,8	31,3
13	Via A. Grandi 7	30 min	50,3	61,8	51,1	46,0	43,2	40,5
14	Via G. Ravina 18	30 min	65,2	75,7	67,8	61,0	54,6	49,4
15	Via Cairoli 14	30 min	69,5	79,7	74,3	61,2	48,2	42,5

1.1.9 Analisi ambientale

Il presente paragrafo riepiloga le principali caratteristiche del contesto territoriale di riferimento desunte in parte dal dettagliato quadro conoscitivo del PGT del 2009 e integrate con le analisi e gli approfondimenti condotti nel presente Rapporto Ambientale.

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**).

1.1.9.1 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 superficiali autorizzati (o in via di autorizzazione) sono solo sfioratori di piena o acque meteoriche.

RAPPORTO AMBIENTALE

SISTEMA AMBIENTALE	
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

1.1.9.2 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 fortemente strutturato e rappresenta uno dei fattori principali dell'economia locale; il settore presenta inoltre traccia di un passato	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; Contesto transfrontaliero: il territorio comunale è direttamente confinante con la Provincia di Como e si trova a pochi chilometri

RAPPORTO AMBIENTALE

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO	
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 arearia necessaria alla costruzione di mole e come materiale da costruzione; tali cave si trovano sul Monte Chignolo e nella valle del Lanza.	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 negativo 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 Vedano 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 Vedano 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.

1.1.9.3 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 rotatoria 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.

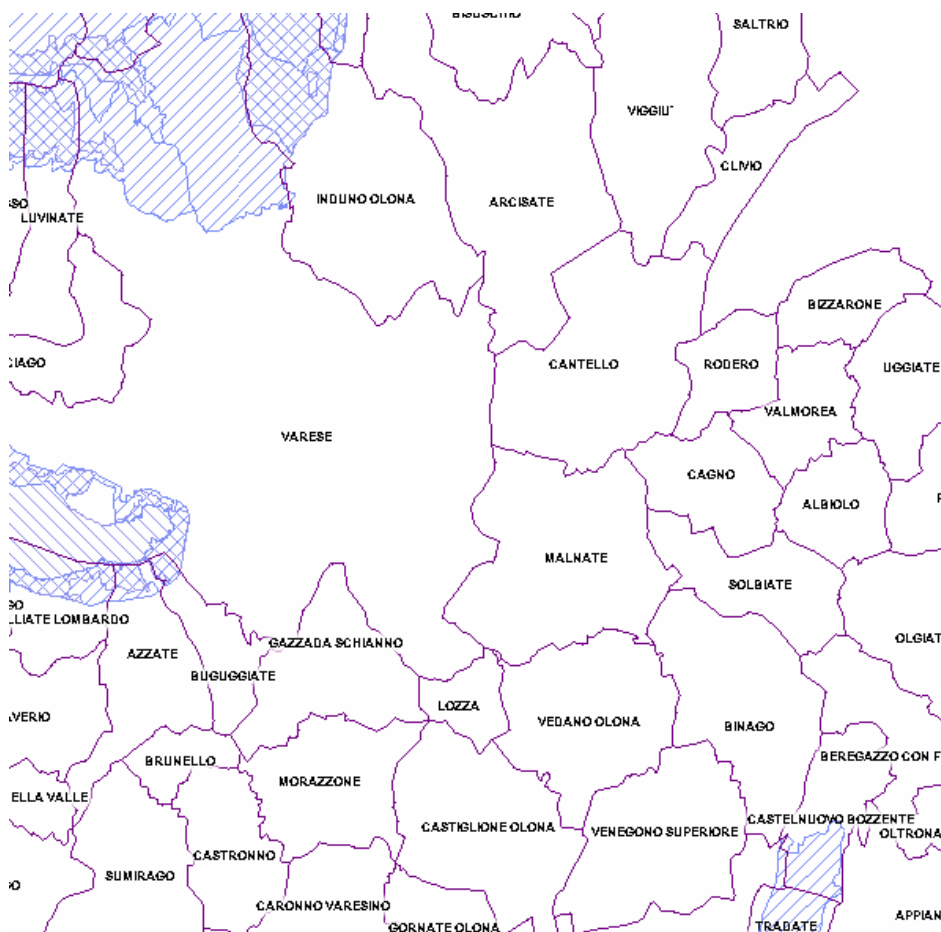
1.2 Effetti sulla Rete Natura 2000

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.**

Nei paragrafi seguenti si riportano i seguenti temi:

- obiettivi politici della variante al PGT secondo il programma elettorale;
- strategie e azioni per il governo del territorio;
- obiettivi di variante e confronto con il PGT 2009

2.1 Programma elettorale

Di seguito si riporta il manifesto elettorale dell'amministrazione di Malnate, sindaco dott. Samuele Astuti.

1. CITTA' A PROVA DI BAMBINO

Dotare la città, mediante il Piano dei Servizi, di un adeguato spazio per genitori e bambini.

Trattasi di indicazione da integrare nel Piano dei Servizi presso un servizio esistente, pertanto senza che necessariamente ciò debba determinare la previsione di una nuova area per servizi.

Prestare attenzione a percorsi e piste ciclabili perché siano percorribili da mamme e bambini in carrozzina.

Si dovrà dar corso ad una puntuale revisione della rete ciclopeditone prevista dal Piano dei Servizi e, se del caso, apportare i necessari correttivi.

Istituire la biblioteca dei giochi e spazi giochi, anche nelle aree a verde pubblico.

Trattasi di indicazione da integrare nel Piano dei Servizi presso un servizio esistente, pertanto senza che necessariamente ciò debba determinare la previsione di una nuova area per servizi.

2. CULTURE

Promuovere e sostenere le associazioni culturali.

Trattasi di localizzare una sede destinata ad associazioni nel Piano dei Servizi, anche presso un servizio esistente, pertanto senza che necessariamente ciò debba determinare la previsione di una nuova area per servizi.

Creare nuovi luoghi di incontro.

Il Piano dei Servizi dovrà identificare gli spazi pubblici all'aperto idonei per conciliare le relazioni tra persone, su cui puntare per nuovi investimenti in termini di miglioramento dell'arredo urbano.

Localizzare una nuova biblioteca.

Il Piano dei Servizi dovrà recepire la programmazione già in atto (programma triennale delle opere pubbliche).

Verificare la possibilità di realizzare un caffè letterario

Il Piano dei Servizi potrà favorire l'intesa con i soggetti privati al fine di associare a servizi di interesse pubblico (es. biblioteca, sede associazioni, etc.), attività private per la somministrazione di bevande, le cui modalità di gestione e occupazione di spazi dovranno essere oggetto di specifiche convenzioni.

4. SERVIZI ALLA PERSONA

Trovare nuove soluzioni, poco onerose, per risolvere il problema della casa.

Il Piano delle Regole potrà prevedere ed integrare i criteri di premialità già rivolti verso le tematiche dell'alloggio per categorie deboli; in particolare tali soluzioni volte ad incentivare l'immissione sul mercato di alloggi a prezzo calmierato, potranno essere applicate alle aree di riqualificazione urbana, veri motori del rilancio urbano di Malnate.

Rafforzare il servizio di assistenza domiciliare

Il Piano dei Servizi dovrà argomentare sulla tematica dei servizi sociali, puntando sui servizi erogati a domicilio, consentendo pertanto di riorientare le politiche sociali verso esiti tali da non richiedere la realizzazione di nuovi plessi ed il consumo di suolo. In quest'ottica potrà e dovrà essere soppressa la possibilità di realizzare strutture socio assistenziali nel territorio naturale.

5. SICUREZZA *Prestare attenzione alla illuminazione e alla pulizia dei luoghi pubblici*

La tematica dell'illuminazione degli spazi pubblici potrà essere enunciata dal Piano dei Servizi per quanto attiene ai luoghi deputati alle relazioni tra persone, tuttavia senza che ciò debba determinare la necessità di specifiche previsioni, noto che queste attengono alle competenze della programmazione lavori pubblici e non al piano.

6. GIOVANI

Creare spazi disponibili e conformi alle esigenze dei giovani.

Trattasi di localizzare spazi opportuni nel Piano dei Servizi, anche presso un servizio esistente, pertanto senza che necessariamente ciò debba determinare la previsione di una nuova area per servizi.

7. LAVORO

Incentivare lo sviluppo di aziende operanti nel settore delle energie rinnovabili

Il Piano delle Regole, unitamente alle specifiche previsioni di trasformazione del Documento di Piano, dovranno essere integrati con dispositivi normativi tali da privilegiare l'insediamento di attività ad alto tasso di occupazione ed in linea con i generali obiettivi di risparmio energetico e tutela dell'ambiente, con riduzione ai minimi termini dell'onerosità urbanistica per tali attività.

[...] omessi punti 8 e 9 rispettivamente riferiti ai Servizi Educativi ed alle Pari Opportunità, che troveranno applicazione attraverso altri strumenti della PA.

10. ATTENZIONE ALLE FRAZIONI E AI QUARTIERI

Riequilibrare la dotazione di servizi di Villa Rossi, Rogoredo, Rovera, Gurone

Si dovrà provvedere alla revisione dei servizi previsti dal Piano dei Servizi, incrementando la dotazione di aree all'uopo destinate presso le frazioni e i quartieri maggiormente deficitari.

Realizzare un sistema ciclopeditone di collegamento interfrazione e con il centro.

La revisione della rete ciclopeditone prevista dal Piano dei Servizi, dovrà consentire di interconnettere tutte le polarità del territorio comunale, insediative e di servizio, migliorando la funzionalità di quanto previsto dal piano vigente.

11. BIOIDEE, ACQUA ED ENERGIA

Promuovere e sostenere le nuove tecnologie ed il risparmio energetico.

Il Piano delle Regole, che già prevede strumenti premiali volti al risparmio energetico, dovrà essere reso più efficace e incisivo al fine di rendere fattive le volontà di miglioramento ambientale per Malnate, puntando su soluzioni tecnologiche tali da ridurre o azzerare le emissioni inquinanti in ambiente.

Migliorare l'efficienza del sistema idrico.

Il Piano delle Regole, che già prevede strumenti premiali volti al risparmio idrico, dovrà essere reso più efficace e incisivo al fine di rendere fattiva la riduzione dei consumi di acqua per usi non sanitari.

Ampliare il Parco del Lanza.

Occorre rafforzare quanto già il Documento di Piano prevede in termini di estensione del Parco del Lanza, proponendo nuovi confini tali da estendere le aree tutelate; in parallelo il Piano delle Regole, sul restante territorio naturale, potrà esercitare un'azione di tutela simile, quantomeno in sintonia, con gli obiettivi di tutela del parco.

Dar corso al riconoscimento del Parco della Bevera.

Identificare nel Documento di Piano il territorio da tutelare mediante il Parco della Bevera;

istituire, con il Piano delle Regole, un'azione di tutela in sintonia con gli obiettivi di tutela dell'istituendo parco.

12. MOBILITA'

Risolvere le criticità delle zone più problematiche della viabilità cittadina.

L'esame delle criticità, con l'ausilio dei competenti organi comunali, dovrà consentire il perfezionamento del Piano delle Regole, affinché siano previsti i necessari interventi sulla viabilità che renderanno necessaria l'acquisizione di suoli.

Realizzazione di nuovi tratti di piste ciclopedonali a completamento della rete; "raggi verdi".

La revisione della rete ciclopedonale prevista dal Piano dei Servizi, dovrà consentire di interconnettere tutte le polarità del territorio comunale, insediative e di servizio, migliorando la funzionalità di quanto previsto dal piano vigente. Tale rete dovrà poi essere correlata con azioni del Piano delle Regole finalizzate a conservare la continuità delle sequenze di aree verdi, pubbliche e private pertinenti, in particolare se poste in relazione con i tronchi della rete ciclopedonale, migliorando così i valori dell'ecologia urbana.

13. MANUTENZIONI E LAVORI PUBBLICI

Rispondere ai bisogni della popolazione in tema di spazi pubblici

Prevedere, nel Piano dei Servizi, la realizzazione di nuove funzioni pubbliche di rilevante interesse per i cittadini, quali:

- Poliambulatorio
- Piscina, mediante project financing,
- Spogliatoi per l'atletica leggera, presso il campo sportivo,
- Skatepark, all'interno di idonea area a verde.

Riqualificare il nucleo antico di Malnate

Promuovere la riqualificazione del centro storico di Malnate mediante molteplici interventi tra i quali:

- realizzazione della nuova biblioteca,
- riqualificazione di piazza della Repubblica, quale luogo pubblico di primaria rilevanza,
- localizzazione di nuovi parcheggi nel centro da realizzarsi anche in sottosuolo

15. PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ridurre i rischi di detrimento dei valori urbani

Sopprimere o riformare ogni previsione urbanistica potenzialmente in grado di determinare detrimento dei valori del paesaggio naturale, ed in particolare:

- potenzialità di insediamento di attività socio assistenziali in località Monte Morone,
- previsioni insediative a seguito del recupero morfologico dell'ex Cava Cattaneo,
- previsioni insediative in via Colombo, in frazione Gurone,
- forte ridimensionamento delle previsioni insediative dell'area Ex Siome, lungo il fondovalle dell'Olon.

Contenimento del consumo di suolo.

Sopprimere e dimensionare ogni area non direttamente relazionata al perimetro dell'area urbana.

Contenimento indici e maggiore efficacia premialità.

Riduzione degli indici di edificabilità nelle aree caratterizzate da minore densità edilizia, privilegiando il mantenimento delle relazioni esistenti tra aree edificate e spazi aperti, anche pertinenti.

Incremento degli effetti derivanti da premialità, al fine di rendere maggiormente efficaci gli strumenti volti a orientare il piano verso esiti virtuosi, ferma restando la riduzione degli indici di edificabilità.

Acquisizione area via Caprera e ampliamento parco I° maggio

Soppressione delle previsioni del Documento di Piano in capo all'area di trasformazione di via Caprera, e contestuale individuazione della medesima area quale area per servizi previsti del Piano dei Servizi.

2.2 Strategie e azioni per il governo del territorio

Nel presente paragrafo vengono illustrate le strategie del Documento di Piano e le azioni demandate agli strumenti attuatori del PGT quali Piano delle Regole e Piano dei Servizi. Le informazioni di seguito riportate sono state tratte dalla parte VI del DdP16a.1 Strategie del Governo del Territorio, redatto dall'arch. Pozzi nel giugno 2012.

Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale

Azione 1.A tutela delle connessioni ecologiche territoriali

Azione 2.A tutela delle aree agricole di rilevanza territoriale

Azione 3.A tutela del patrimonio boscato

Azione 4.A tutela dei corridoi fluviali

Azione 5.A tutela e recupero degli elementi strutturali della geomorfologia Azione 6.A tutela assoluta degli ambiti di maggiore rilevanza

Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano

Azione 1.B tutela delle connessioni ecologiche urbane

Azione 2.B innalzamento del ruolo ecologico del verde urbano

Azione 3.B tutela e competitività del centro storico

Azione 4.B conservazione dell'equilibrio tipologico

Azione 5.B tutela dei rapporti morfologici di cortina

Azione 6.B riduzione del consumo di suolo e definizione dei margini dello sviluppo

Strategia C: Interesse generale – funzioni urbane

Azione 1.C conservazione dell'urbanità delle aree centrali

Azione 2.C innalzamento dell'urbanità dell'asse centrale

Azione 3.C qualificazione dei nodi di accesso alla città

Azione 4.C sviluppo di nodi urbani di riqualificazione

Strategia D: Costruzione del sistema dei servizi

Azione 1.D costruzione del sistema dei servizi

Azione 2.D completamento della rete dei servizi

Azione 3.D fruizione del verde territoriale – relazioni con il verde territoriale

Azione 4.D innalzamento qualitativo delle urbanizzazioni delle aree di margine

Strategia E: Definizione del ruolo delle infrastrutture

Azione 1.E gerarchizzazione della rete stradale urbana

Azione 2.E innalzamento dei valori urbani dei tronchi di attraversamento

Azione 3.E definizione del ruolo di struttura del paesaggio urbano

Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche

Azione 1.F sostegno all'imprenditoria locale debole

Azione 2.F delocalizzazione delle attività produttive rilevanti in ambito urbano

Azione 3.F consolidamento dei sistemi specializzati secondari e terziari

Azione 4.F potenziamento e difesa del sistema commerciale locale

Azione 5.F riduzione delle negatività delle attività produttive intercluse

Azione 6.F insediamento di nuove funzioni qualificate per il servizio alla persona

Strategia G: Equità del piano

Azione 1.G riequilibrio degli indici

Azione 2.G perequazione generalizzata

Strategia H: Efficacia del piano

Azione 1.H premialità dell'azione di interesse generale

Azione 2.H compensazione ambientale delle trasformazioni urbane

Azione 3.H modulazione dei contributi di costruzione per la tutela ambientale

Ciascuna azione sarà di seguito sviluppata secondo la seguente articolazione:

- obiettivi, allo scopo di rendere evidenti i riferimenti alle strategie e quindi alle politiche,*
- azioni demandate al Piano dei Servizi, al fine di prefigurare i contenuti e la forma del Piano dei Servizi necessari affinché la strategia possa tradursi in esiti attuativi concreti,*
- azioni demandate al Piano delle Regole, al fine di prefigurare i contenuti e la forma del Piano delle Regole necessari affinché la strategia possa tradursi in esiti attuativi concreti,*
- Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata, corrispondenti alle configurazioni di base da attribuire agli strumenti negoziali o attuativi affinché siano correttamente orientate le scelte inerenti le aree di trasformazione e siano stabilite le correlazioni tra questi strumenti e l'impianto generale del PGT in materia di servizi, sistema insediativo, qualità del paesaggio.*

2.2.1 Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale

Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale

1.A TUTELA DELLE CONNESSIONI ECOLOGICHE TERRITORIALI

Obiettivi.

Esercitare la massima tutela possibile sulle aree in stato di naturalità nell'intorno del tessuto urbanizzato che rappresentano un valore ecologico fondamentale alla scala territoriale, e che determinano la gran parte dei valori ecologici del territorio amministrato.

Azioni demandate al Piano dei Servizi

-indicazioni circa l'interrelazione tra i processi di trasformazione urbanistica e la tutela e fruizione delle aree a verde di valenza territoriale, -definizione di localizzazioni di servizi (aree per servizi in genere, parcheggi, attrezzature di interesse generale) in stretta relazione con il verde territoriale.

Azioni demandate al Piano delle Regole

-normazione finalizzata alla massima tutela delle aree in stato di naturalità, tale da consentire di preservare gli ambiti di maggiore rilevanza da utilizzazioni a carattere insediativo,

-normazione delle aree in stato di naturalità al fine di orientarne la conduzione secondo modalità compatibili con i valori del paesaggio e di tutelarne l'assetto idrogeologico,

-perfezionamento ed estensione del perimetro del PLIS del Lanza, anche in coerenza con altre azioni implementate dal PGT, -definizione di modalità di compensazione ambientale delle trasformazioni urbanistiche tali da generare ricadute sul territorio in stato di naturalità.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-esclusione delle localizzazioni di aree di trasformazione in ambiti caratterizzati da elevata naturalità,

-recupero della morfologia delle incisioni vallive interessate nel passato da attività di escavazione, da tempo cessate.

Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale

2.A TUTELA DELLE AREE AGRICOLE DI RILEVANZA TERRITORIALE

Obiettivi.

Esercitare la massima tutela possibile sulle aree in stato di naturalità nell'intorno del tessuto urbanizzato che esprimono un valore agricolo reale o potenziale al fine di tutelare l'esercizio dell'agricoltura quale attività economica e il significato di essa volto alla tutela del territorio.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-nessuna.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-individuazione e normazione delle aree agricole compatibilmente con la localizzazione degli "ambiti agricoli" del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese, anche con motivate variazioni rispetto a detti ambiti.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-esclusione delle localizzazioni di aree di trasformazione in ambiti caratterizzati da effettiva attività agricola

Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale

3.A TUTELA DEL PATRIMONIO BOSCATO

Obiettivi.

Preservare con rigore il patrimonio forestale esistente e migliorarne la qualità e la sicurezza idrogeologica mediante interventi di compensazione ambientale.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-nessuna.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-individuazione delle aree boscate a partire dalle informazioni cartografiche disponibili (aerofotogrammetria, ortofoto), nel rispetto dei disposti della L.r. 27/2004 e conseguente normazione finalizzata alla massima tutela.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-esclusione delle localizzazioni di aree di trasformazione in ambiti caratterizzati da vegetazione boschiva.

Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale

4.A TUTELA DEI CORRIDOI FLUVIALI

Obiettivi.

Garantire la massima tutela possibile delle aree corrispondenti a corridoi fluviali, tenuto conto dello stato di naturalità, delle funzioni insediate o dismesse, delle preesistenze edificate, delle infrastrutture esistenti.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-localizzare potenzialità di servizi tali da generare la massima estensione delle aree fruibili dei fondovalle,

-localizzare aree per il tempo libero altrimenti non compatibili con i contesti residenziali, comunque compatibili con le peculiarità del fondovalle.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-tutelare le aree afferenti ai corridoi fluviali che non risultano interessate da processi insediativi,

-attenuare le negatività indotte dagli insediamenti e dalle infrastrutture esistenti,

-individuazione e normazione delle fasce di rispetto in applicazione del Piano di Assetto Idrogeologico,

-tutelare l'assetto geomorfologico e idrogeologico dei sistemi vallivi.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-risolvere le negatività risultanti dalla presenza di insediamenti dismessi mediante attribuzione di nuove potenzialità d'uso compatibili con i caratteri del paesaggio fluviale e con le esigenze di riqualificazione e fruizione,

-migliorare l'efficienza idraulica dei corsi d'acqua, attuando le previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico e sopprimendo laddove possibile le opere di tombinatura e artificializzazione degli alvei eseguite in passato.

-recupero della continuità dei fondovalle ai fini di garantirne la massima e migliore fruizione possibile,

-attenuazione delle problematiche ambientali indotte da fenomeni di inquinamento occorsi in passato,

-rilancio dei fondovalle quali luoghi privilegiati di percorrenza territoriale e di fruizione dei valori ambientali,

-ricostruzione della morfologia delle aree un tempo interessate da processi di escavazione.

Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale

5.A TUTELA E RECUPERO DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DELLA GEOMORFOLOGIA

Obiettivi.

Salvaguardia completa del territorio da modificazioni della morfologia tali da alterare la percezione e la sicurezza dei siti.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-Nessuna.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-istituzione di specifica disciplina finalizzata alla regolamentazione dell'entità delle modificazioni della geomorfologia, anche relativamente ad attività prive di rilevanza edilizia (ad esempio attività di conduzione dei fondi).

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-disposizioni circa il recupero delle caratteristiche morfologiche degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica, qualora interessanti ambiti soggetti ad attività di escavazione attualmente cessate.

Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale

6.A TUTELA ASSOLUTA DEGLI AMBITI DI MAGGIORE RILEVANZA

Obiettivi.

Individuazione delle parti del territorio che più di altre risultano significative ai fini della salvaguardia dell'identità locale, e quindi della riconoscibilità del territorio malnatese nel quadro del territorio d'area vasta.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-nessuna.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-Individuazione degli ambiti rispondenti agli obiettivi di salvaguardia dell'identità locale e istituzione di una specifica disciplina avente caratteri di puntualità finalizzata alla difesa e valorizzazione di tali siti.

-Individuazione degli elementi rilevanti sotto il profilo storico, archeologico e simbolico, secondo le indicazioni del PTCP "Approfondimenti tematici: paesaggio".

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-nessuna, posto che il PGT non dovrà prevedere alcuna localizzazione di Area di trasformazione in corrispondenza di siti di particolare rilevanza

2.2.2 Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano

Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano

1.B TUTELA DELLE CONNESSIONI ECOLOGICHE URBANE

Obiettivi.

Conservazione delle aree urbane con valenze verdi al fine di consentire la penetrazione in ambito urbano dei valori ecologici del verde territoriale; consentire la migliore continuità possibile della percezione degli spazi verdi urbani.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-localizzazione di aree per servizi in corrispondenza di aree verdi urbane di significato rilevante, laddove risulta possibile favorire la continuità del verde.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-individuazione di ambiti territoriali con bassa vocazione alla trasformazione edificatoria per ragioni morfologiche e urbanizzative,

-definizione di ambiti di paesaggio nei quali concentrare l'azione di tutela delle aree verdi inedificate,

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-garantire che in corrispondenza delle aree soggette a trasformazione urbanistica siano conseguiti i massimi livelli possibili di integrazione tra il verde territoriale e il verde urbano esistente,

-definizione di specifiche direttive finalizzate alla riduzione delle discontinuità dei sistemi verdi in ambito periurbano.

Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano

2.B INNALZAMENTO DEL RUOLO ECOLOGICO DEL VERDE URBANO

Obiettivi.

Disciplina delle aree urbane con significativa dotazione di aree a verde, anche pertinenziali, al fine di diffondere quanto più possibile i valori del verde urbano.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-nessuna.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-individuazione di ambiti territoriali, ancorché parzialmente edificati, con presenza di aree verdi significative,

-definizione di disposti normativi finalizzati alla conservazione qualitativa delle aree verdi private, ancorché comprese in ambiti edificabili,

-definizione di rapporti di copertura e di rapporti di superficie permeabile tali da garantire sufficiente rilevanza ambientale delle aree verdi pertinenziali, definizione di regole finalizzate al mantenimento quanto più possibile della continuità delle aree verdi pertinenziali.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-garantire che in corrispondenza delle aree soggette a trasformazione urbanistica siano conseguiti i massimi livelli possibili di integrazione tra il verde territoriale e il verde urbano esistente,

-definizione di specifiche direttive finalizzate alla riduzione delle discontinuità dei sistemi verdi in ambito periurbano.

Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano

3.B TUTELA E COMPETITIVITÀ DEL CENTRO STORICO

Obiettivi.

Definizione di un impianto normativo orientato alla conservazione dei tipi edilizi, degli elementi tipologici e dei caratteri morfologici dei nuclei storici, tutela, anche materica, delle presenze storiche, architettoniche, monumentali di maggiore rilevanza. Costruzione di un sistema normativo orientato alla trasformazione del tessuto edificato esistente anche per singole porzioni immobiliari (trasformazioni coerenti con i caratteri fisici esistenti), che tuttavia consenta anche trasformazioni di più ampia portata al fine di offrire al cittadino standard funzionali adeguati e competitivi con quelli riscontrabili in altri ambiti urbani.

Azioni demandate al Piano dei Servizi

-localizzazione, ove possibile, di aree verdi e per parcheggio in prossimità del centro storico.

Azioni demandate al Piano delle Regole

-costruzione di un sistema di classificazione degli edifici in ordine al significato tipologico, tipologico-morfologico, tipologico-morfologico-architettonico. -normazione delle modalità di intervento per singole unità immobiliari,

-definizione dei criteri per la definizione di ambiti di trasformazione di porzioni significative dei nuclei storici,

-Individuazione degli elementi rilevanti sotto il profilo storico, archeologico e simbolico, secondo le indicazioni del PTCP "Approfondimenti tematici: paesaggio".

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-definizione delle condizioni minime funzionali (gamma di destinazioni d'uso, dotazione di parcheggi) e morfotipologiche, necessarie per dar corso ad interventi di trasformazione nei nuclei storici.

Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano

4.B CONSERVAZIONE DELL'EQUILIBRIO TIPOLOGICO

Obiettivi.

Arrestare il processo di diversificazione tipologica che ha interessato talune aree nelle quali il processo insediativo ha determinato una sostanziale uniformità tipologica.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-nessuna

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-definizione dei tipi edilizi di riferimento per la realizzazione di interventi di completamento e delle casistiche in cui sono ammessi progetti tipologici differenti, mediante una specifica normativa del paesaggio diversificata per ambiti di paesaggio.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-declinazione di obiettivi specifici per ciascuna area di trasformazione, coerentemente con i principi generali dettati dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole, tenuto conto delle peculiarità locali.

Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano

5.B TUTELA DEI RAPPORTI MORFOLOGICI DI CORTINA

Obiettivi.

Conservazione dei rapporti morfologici costanti tra edificato e spazio pubblico, caratterizzanti in particolare le parti del paesaggio edificato sviluppatesi attorno ai nuclei storici e lungo gli assi urbani maggiormente significativi. Tale obiettivo riguarda in particolare le porzioni di fronti continui di edifici lungo strada, presenti principalmente nel centro urbano principale.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-nessuna

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-definizione di specifiche norme per il governo dei rapporti morfologici tra edifici e spazio aperto, diversificati per ambito di paesaggio, con particolare intensità per le zone pericentrali del tessuto edilizio,

-definizione di norme per la regolazione delle distanze dalle strade in modo tale da tener conto delle condizioni determinatesi nei decenni trascorsi, che favoriscano, dove necessario, il mantenimento e lo sviluppo di rapporti di cortina tra edifici e spazi pubblici.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-definizione di lineamenti progettuali tali da favorire la formazione di rapporti morfologici strutturati tra spazio pubblico ed edifici.

Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano

6.B RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO E DEFINIZIONE DEI MARGINI DELLO SVILUPPO

Obiettivi.

Massimo contenimento delle previsioni insediative oltre i margini urbani consolidati. Miglioramento delle urbanizzazioni esistenti nelle zone periferiche, laddove il processo insediativo ha determinato deficit qualitativi e funzionali delle urbanizzazioni primarie. Azioni demandate al Piano dei Servizi. -nessuna

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-limitazione degli ambiti territoriali dotati di capacità edificatoria (diritto edificatorio equo) alle aree già urbanizzate e alle aree libere di margine qualora minime trasformazioni edificatorie fossero utili per garantire il miglioramento della definizione del margine,

-definizione di criteri premiali da applicarsi nel caso di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati allo scopo di attribuire a tali procedimenti edilizi il compito di completare le urbanizzazioni, fondati sul criterio della compensazione dei maggiori costi sostenuti.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-attribuzione ai processi di programmazione integrata individuati dal Documento di Piano del compito di migliorare la dotazione di urbanizzazioni primarie delle aree immediatamente contermini.

2.2.3 Strategia C: Interesse generale – funzioni urbane

Strategia C: Interesse generale – funzioni urbane

1.C CONSERVAZIONE DELL'URBANITÀ DELLE AREE CENTRALI

Obiettivi.

Conservare la diversificazione delle destinazioni d'uso tipicamente presenti nelle aree centrali, che associano alla residenza talune altre destinazioni d'uso compatibili capaci di innalzare le opportunità offerte ai cittadini.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-localizzazione privilegiata di servizi in ambiti ove risultano ammesse destinazioni d'uso differenti dalla residenza, -costruzione del sistema dei servizi mediante il collegamento di questi ultimi mediante percorsi qualificati.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-favorire l'insediamento di destinazioni d'uso diverse dalla residenza ma con questa compatibili nelle zone pericentrali, mediante incentivazioni dei diritti edificatori tali da compensare gli squilibri di mercato che interessano tali destinazioni, di difficile commercializzazione, così da diffondere quanto più possibile i valori del centro urbano.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-nessuna, in quanto le aree centrali non sono interessate da processi di trasformazione urbanistica.

Strategia C: Interesse generale – funzioni urbane

2.C INNALZAMENTO DELL'URBANITÀ DELL'ASSE CENTRALE

Obiettivi.

Conservare e potenziare la diversificazione delle destinazioni d'uso ammesse nelle aree fronteggianti l'asse stradale principale, associando alla residenza altre destinazioni d'uso compatibili capaci di innalzare le opportunità offerte ai cittadini, anche allo scopo di tener conto delle significative modificazioni di flussi veicolari attese per effetto della realizzazione delle opere di modificazione dei principali nodi del sistema stradale sovracomunale.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-Localizzazione di servizi in ambiti ove risultano ammesse destinazioni d'uso differenti dalla residenza, -costruzione del sistema dei servizi mediante il collegamento di questi ultimi mediante la riqualificazione dell'asse stradale principale.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-Favorire l'insediamento di destinazioni d'uso diverse dalla residenza ma con questa compatibili lungo l'asse stradale della S.S. Briantea, mediante meccanismi premiali agenti sui diritti edificatori tali da compensare gli squilibri di mercato che interessano le destinazioni d'uso diverse dalla residenza, di difficile commercializzazione.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-Definizione di disposizioni e criteri premiali simili a quelle del Piano delle Regole in corrispondenza di aree soggette a trasformazione urbanistica potenzialmente in grado di generare significative ricadute in termini di innalzamento dell'urbanità.

Strategia C: Interesse generale – funzioni urbane

3.C QUALIFICAZIONE DEI NODI DI ACCESSO ALLA CITTÀ

Obiettivi.

Localizzare funzioni di eccellenza in corrispondenza delle aree di accesso alla città maggiormente attrattive, capaci di generare ricadute economiche ed opportunità per i cittadini, mediante le quali favorire il processo di riqualificazione delle aree degradate di margine.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-coniugare i servizi esistenti con i servizi da localizzare nelle aree di trasformazione aventi significato di "nodi" di accesso alla città,

-connessione dei servizi localizzati in ambiti polari (nodi di accesso alla città) con il territorio in stato di naturalità, con lo scopo di favorirne la fruizione.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-nessuna.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-localizzazione di previsioni insediative aventi forte capacità di attrazione (funzioni polari) in corrispondenza dei punti di penetrazione in ambito urbano della viabilità principale, -attribuzione alle aree di trasformazione in posizione nodale per l'accesso alla città del compito di migliorare la qualità urbana dei corrispondenti assi stradali. -declinazione di direttive di natura pre-progettuale tali da garantire eccellenza nella definizione dei rapporti tra spazio aperto e spazio edificato.

Strategia C: Interesse generale – funzioni urbane

4.C SVILUPPO DI NODI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE

Obiettivi.

Individuazione di localizzazioni specifiche, in parte già presenti nei precedenti strumenti di pianificazione, capaci di generare effetti di riqualificazione della città "dall'interno", sia per effetto di una qualità dell'insediamento più significativa rispetto alla media esistente, sia per effetto dell'insediamento di destinazioni d'uso diversificate ma compatibili con la residenza.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-conferire alle aree con caratteristiche di nodo di riqualificazione il compito di migliorare la dotazione di servizi con valenza locale.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-individuazione di localizzazioni specifiche, ciascuna delle quali dotate di apposito impianto normativo finalizzato all'espressione delle potenzialità insite nell'area, anche con indicazioni di natura pre-progettuale.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-nessuna, in quanto le aree considerate ai fini della presente strategia sono governate dal Piano delle Regole.

2.2.4 Strategia D: Costruzione del sistema dei servizi

Strategia D: Costruzione del sistema dei servizi

1.D COSTRUZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI

Obiettivi.

Migliorare la qualità dei servizi esistenti, generando sinergie tra le localizzazioni di interesse pubblico o generale al fine di conseguire effetti diffusi derivanti dalla connessione (percorsi, qualità degli spazi pubblici).

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-correlare i servizi mediante una rete di percorsi e di connessioni con il verde territoriale, -privilegiare le localizzazioni di aree verdi in modo tale da potenziare le embrionali connessioni ecologiche già esistenti.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-normazione delle aree pertinenziali perché concorrano con le aree verdi pubbliche alla formazione di connessioni aventi valore e significato ecologico, -disciplinare, ove possibile, gli interventi di riqualificazione dello spazio pubblico affinché ne risulti innalzato il valore ecologico.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-Applicazione specifica, di caso in caso, del principio di diffusione degli effetti urbanizzativi, correlando i processi di programmazione integrata con l'attuazione delle principali previsioni del Piano dei Servizi.

Strategia D: Costruzione del sistema dei servizi

2.D COMPLETAMENTO DELLA RETE DEI SERVIZI

Obiettivi.

Completare la dotazione quantitativa dei servizi esistenti, mediante localizzazioni tali da determinare la costruzione di un sistema a rete dei diversi servizi, connessi per quanto possibile da percorsi urbani significativi e integrati con il verde territoriale.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-localizzare i nuovi servizi in posizione tale da garantire la diffusione delle dotazioni generiche (parcheggi, verde) e la concentrazione delle funzioni specializzate (scuole, uffici, etc.),

-localizzare i seguenti servizi ritenuti prioritari già a seguito di un primo esame della dotazione esistente: -completamento della dotazione di attrezzature sportive all'aperto in corrispondenza del centro sportivo esistente allo scopo di incrementare l'offerta di discipline sportive, anche nell'ottica della fruizione di scala sovracomunale,

-formazione lungo il tratto urbano dell'S.S. Briantea di un sistema lineare di servizi fortemente qualificato, i cui poli principali siano le aree centrali (municipio e servizi connessi), la villa Braghenti (museo), il polo sportivo e scolastico, le aree del PII ex Cava Cattaneo,

-previsione ove possibile di aree a completamento dei plessi scolastici esistenti, sufficienti per garantire il corretto equilibrio tra superficie fondiaria del plesso e superficie coperta, anche a seguito della realizzazione degli ampliamenti necessari,

-realizzazione di parcheggi nelle zone semicentrali, al fine di ottimizzare l'offerta di aree per la sosta, ricorrendo in particolare agli interventi di riqualificazione urbana,

-ottimizzazione della dotazione di parcheggi nelle zone residenziali ove deficitari,

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-formazione parallelamente al tratto urbano dell'S.S. Briantea di un sistema di percorsi integrati da aree verdi avente finalità di connessione dei principali poli di servizi, (museo di villa Braghenti, il polo sportivo e scolastico),

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-Realizzazione di un polo integrato di servizi sportivi (piscina) e per il tempo libero fortemente integrato con la naturalità del Parco del Lanza, connesso con attività ricettive e per il benessere delle persone,

-estensione del Parco I° Maggio al fine di comprendere tutte le aree libere al contorno aventi significativa dimensione e coerenza paesaggistica con il parco medesimo,

-incremento della dotazione di parcheggi nell'intorno della stazione FNM così da costituire un nodo di interscambio ferro-gomma,

-applicazione del principio di diffusione degli effetti urbanizzativi, correlando i processi di programmazione integrata con l'attuazione delle principali previsioni del Piano dei Servizi.

Strategia D: Costruzione del sistema dei servizi

3.D FRUIZIONE DEL VERDE TERRITORIALE – RELAZIONI CON IL VERDE TERRITORIALE

Obiettivi.

Attuare il principio di fruizione integrata del territorio, mediante un sistema di percorsi che consentano il godimento del verde territoriale quale fattore di innalzamento della qualità del sito e quale manifestazione diffusa dell'interesse generale, a partire dal recupero della ferrovia della Valmorea e della stazione di fondovalle dell'Olona.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-Consentire la realizzazione di percorsi e di sistemazioni del verde naturale in luogo dell'attuazione di servizi individuati su aree specificamente definite interne agli ambiti soggetti a processi attuativi, con particolare riguardo alle connessioni ciclopedonali.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-Nessuna.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-Attuare interventi di miglioramento e realizzazione di connessioni tra la rete dei percorsi urbani e il verde territoriale, mettendo in relazione i percorsi con le aree nelle quali si effettuano interventi di compensazione ambientale,

-dotare l'area della stazione della ferrovia della Valmorea di servizi legati al tempo libero e alla fruizione del fondovalle.

Strategia D: Costruzione del sistema dei servizi

4.D INNALZAMENTO QUALITATIVO DELLE URBANIZZAZIONI DELLE AREE DI MARGINE

Obiettivi.

Migliorare la dotazione di urbanizzazioni nelle zone periferiche della città, al fine di riequilibrare i deficit del processo insediativo degli ultimi decenni.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-nessuna.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-definizione di strumenti premiali per orientare gli interventi di completamento ammessi dal piano verso esiti tali da attenuare le problematiche pregresse, mediante fattori incrementali del diritto edificatorio equo attribuibili nel caso in cui ad un intervento a carattere privato sia associato un effetto di miglioramento delle urbanizzazioni.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-nessuno, in quanto tale strategia si applica alle aree già sostanzialmente urbanizzate.

2.2.5 Strategia E: Definizione del ruolo delle infrastrutture

Strategia E: Definizione del ruolo delle infrastrutture

1.E GERARCHIZZAZIONE DELLA RETE STRADALE URBANA

Obiettivi.

Ottimizzazione della rete stradale urbana mediante ridefinizione dei ruoli delle strade (gerarchizzazione), tale da conseguire miglioramenti nel sistema di circolazione a fronte di modifiche delle rete di modesta entità, tenuto conto che le principali problematiche del sistema (volumi di traffico sovradimensionati) saranno attenuate dalla realizzazione delle opere in corso o previste sui nodi della rete localizzati anche fuori dai limiti amministrativi del Comune.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-localizzazione di nuove aree di sosta di importanza locale non direttamente disimpegnate dalla viabilità principale.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-definizione di nuovi tronchi stradali di limitato impatto ed estensione, esclusivamente nel caso in cui risultino indispensabili per la funzionalità della rete esistente e per la sua gerarchizzazione,

-definizione di nuovi calibri stradali limitatamente ai tronchi ai quali è affidato il compito di garantire i collegamenti interni al comune, -mantenimento dei calibri esistenti per tutte le strade aventi significato e ruolo strettamente locali.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-correlazione tra interventi in aree di trasformazione e modifiche del sistema viario esistente, laddove sussistono connessioni funzionali tra le aree di trasformazione stesse e la viabilità di relazione con le aree circostanti.

Strategia E: Definizione del ruolo delle infrastrutture

2.E INNALZAMENTO DEI VALORI URBANI DEI TRONCHI DI ATTRAVERSAMENTO

Obiettivi.

Conferimento di maggiore qualità urbana all'asse di attraversamento della S.S. Briantea, a seguito del manifestarsi degli effetti di attenuazione del traffico prodotti dagli interventi di miglioramento in corso o previsti nelle immediate vicinanze di Malnate.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-Conferma delle previsioni di aree per servizi disimpegnate dall'asse della S.S. Briantea

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-Definizione di disposizioni specifiche finalizzate alla riqualificazione dell'asse della S.S. Briantea, correlate alla conclusione degli interventi di miglioramento della rete viaria sovracomunale previsti o in corso nella zona.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-Definizione di specifici oneri di intervento per gli ambiti di riqualificazione urbanistica direttamente correlati alla S.S. Briantea

Strategia E: Definizione del ruolo delle infrastrutture

3.E DEFINIZIONE DEL RUOLO DI STRUTTURA DEL PAESAGGIO URBANO

Obiettivi.

Definire un equilibrato rapporto tra la rete stradale e il tessuto edificato, al fine di diffondere i caratteri del paesaggio urbano già esistenti nelle zone più consolidate e definite sotto il profilo morfologico e tipologico.

Azioni demandate al Piano dei Servizi

-Nessuna.

Azioni demandate al Piano delle Regole

-Normare in materia di distanze favorendo il completamento degli allineamenti esistenti e la formazione di cortine edificate, in tutti gli ambiti del paesaggio urbano laddove tali caratteri risultano già presenti anche sporadicamente.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.
-Nessuna.

2.2.6 Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche

Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche

1.F SOSTEGNO ALL'IMPRENDITORIA LOCALE DEBOLE

Obiettivi.

Salvaguardare le attività economiche deboli presenti nel tessuto edificato della città, anche mediante azioni volte alla delocalizzazione delle funzioni aventi problematiche di compatibilità ambientale, al fine di scongiurare l'ulteriore marginalizzazione di attività rilevanti per la conservazione dell'urbanità del territorio.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-nessuna

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-nessuna

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-Definizione di direttive specifiche per aree di trasformazione con vocazione produttiva finalizzate alla realizzazione di superfici destinabili ad attività imprenditoriali deboli, da attuarsi mediante specifica convenzione.

Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche

2.F DELOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE RILEVANTI IN AMBITO URBANO

Obiettivi.

Conseguire un significativo miglioramento della qualità e della funzionalità urbana nelle aree nelle quali sussistono problematiche di compatibilità tra diverse funzioni compresenti (in particolare tra funzioni residenziali e funzioni produttive), non risolvibili se non mediante il trasferimento delle attività improprie in altro ambito comunale.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-nessuna

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-nessuna

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-Definizione di direttive specifiche per aree di trasformazione con vocazione produttiva finalizzate alla realizzazione di superfici destinabili ad attività imprenditoriali da delocalizzare, da attuarsi mediante specifica convenzione.

Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche

3.F CONSOLIDAMENTO DEI SISTEMI SPECIALIZZATI SECONDARI E TERZIARI

Obiettivi.

Mantenimento dei caratteri omogenei di aree produttive per tutte le porzioni di territorio specificamente strutturate per l'esercizio di attività produttive industriali e artigianali, anche estendendo la definizione delle funzioni insediabili a tutte le attività economiche dei settori terziario e secondario, in linea con i trend evolutivi spontanei delle attività economiche presenti sul territorio.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-nessuna

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-definizione di gamme funzionali articolate al fine di consentire l'insediamento di attività economiche in genere nelle zone specificamente strutturate per attività produttiva, pur con limitazioni per quanto attiene alle destinazioni commerciali, soggette a limitazioni dimensionali per effetto della disciplina di legge.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-adozione di disciplina analoga a quella stabilita dal Piano delle Regole per le aree di trasformazione con vocazione produttiva, con esclusione delle attività commerciali, ritenute non idonee per via della localizzazione delle aree così destinate.

Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche

4.F POTENZIAMENTO E DIFESA DEL SISTEMA COMMERCIALE LOCALE

Obiettivi.

*Confermare la struttura commerciale e terziaria in genere esistente, comprendendo nel novero di tali funzioni anche i pubblici esercizi, favorendone lo sviluppo, attribuendo a tali funzioni il ruolo di principali attività per il mantenimento e l'innalzamento dell'urbanità.
Azioni demandate al Piano dei Servizi.*

-localizzare servizi, anche mediante conferma di quelli esistenti, in particolare parcheggi, coerentemente con la struttura commerciale esistente,

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-consentire l'esercizio del commercio in ogni ambito urbano idoneo, data la compatibilità e la simbiosi con la struttura insediativa residenziale,

-favorire, mediante specifici meccanismi premiali, la localizzazione di attività commerciali in ambiti dove la presenza della rete di distribuzione risulta scarsa o nulla,

-localizzare un numero misurato di medie strutture di vendita con finalità di polarizzazione del sistema commerciale esistente, a condizione che si determini un evidente incremento delle dotazioni di parcheggi, in particolare nelle zone con maggior densità commerciale.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-Associare, in talune parti del territorio, funzioni commerciali a funzioni terziarie in genere, onde innalzare il grado di urbanità dei poli di accesso all'ambito urbano.

Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche

5.F RIDUZIONE DELLE NEGATIVITÀ DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE INTERCLUSE

Obiettivi.

Attenuazione delle negatività indotte dalla compresenza di attività produttive ed attività residenziali, sia di tipo ambientale che in termini di funzionalità urbana.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-nessuna

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-definizione di una disciplina mirata a consentire il mantenimento delle funzioni non residenziali esistenti in ambito specificamente vocato all'uso abitativo (in alternativa alle opzioni di delocalizzazione con recupero dei diritti edificatori per altre funzioni insediabili), con prescrizioni specifiche e perentorie relative all'attenuazione delle negatività ambientali da applicarsi in caso di adeguamento

dimensionale e tecnologico degli insediamenti produttivi esistenti.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-nessuna, in quanto non sussistono situazioni di incompatibilità funzionale all'interno delle aree destinate alla trasformazione urbanistica.

Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche

6.F INSEDIAMENTO DI NUOVE FUNZIONI QUALIFICATE PER IL SERVIZIO ALLA PERSONA

Obiettivi.

Localizzare sul territorio nuove funzioni afferenti alle tematiche delle ricettività, del tempo libero, dell'intrattenimento, dei servizi alla persona, strettamente connesse alla mobilità ciclopedonale e alla fruizione del verde territoriale.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-nessuna

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-nessuna

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-individuazione di luoghi e funzioni coerenti con l'obiettivo strategico e definizione di mutui effetti di qualificazione della mobilità ciclopedonale e di fruizione del verde territoriale (Parco del Lanza).

2.2.7 Strategia G: Equità del piano

Strategia G: Equità del piano

1.G RIEQUILIBRIO DEGLI INDICI

Obiettivi.

Attribuire ad ogni punto geografico del territorio un equo diritto edificatorio, commisurato alla reale condizione di fatto dell'ambito territoriale di appartenenza, tenuto conto dei diritti edificatori attribuiti dall'ultimo PRG, e non dipendente dalle scelte insediative del PGT.

Azioni demandate al Piano dei Servizi

-nessuna

Azioni demandate al Piano delle Regole

-recepimento del diritto edificatorio equo determinato dal Documento di Piano e attribuzione del medesimo ai diversi ambiti territoriali,

-costruzione di una disciplina urbanistica costante per gli ambiti territoriali così individuati.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-attribuzione (per comparazione con gli ambiti territoriali simili) del diritto edificatorio equo quale base minima di potenzialità edificatoria degli interventi di trasformazione urbana, dipendente dalla superficie dei comparti, eventualmente da integrare con quote edificabili generate da meccanismi di perequazione, stabilendo specifiche direttive atte alla diffusione degli effetti indotti dai procedimenti di trasformazione urbanistica.

Strategia G: Equità del piano

2.G PEREQUAZIONE GENERALIZZATA

Obiettivi.

Definizione di meccanismi per la perequazione delle disomogeneità che le scelte di piano determinano nell'utilizzazione dei diritti di edificazione (limitazioni all'uso dei diritti derivanti dalla previsione di destinazioni d'uso che non consentono il godimento privato quali le localizzazioni del Piano dei Servizi).

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-definizione delle modalità di trasferimento dei diritti edificatori attribuiti dal piano,

-definizione degli effetti conseguenti al trasferimento dei diritti edificatori in termini di cessione di aree per l'attuazione del Piano dei Servizi,

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-definizione degli indici di edificabilità fondiari, attribuiti dal piano in misura corrispondente agli esiti morfotipologici attesi, di norma superiori al diritto edificatorio equo stabilito dal Documento di Piano, con significato di limite massimo dell'espressione del diritto edificatorio, e quindi di limite di cumulabilità dei diritti edificatori generati dall'applicazione dei criteri perequativi.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-definizione della capacità edificatoria massima di ciascun comparto di trasformazione, in ragione degli esiti morfotipologici attesi per effetto dell'attuazione,

-definizione delle modalità di reperimento dei diritti edificatori eccedenti la quota equa attribuita dal Documento di Piano, e quindi dei rapporti intercorrenti con il Piano dei Servizi.

2.2.8 Strategia H: Efficacia del piano

Strategia H: Efficacia del piano

1.H PREMIALITÀ DELL'AZIONE DI INTERESSE GENERALE

Obiettivi.

Definizione di meccanismi premiali in grado di orientare i processi insediativi e di trasformazione urbanistica verso obiettivi di interesse generale, in linea di principio riguardanti i seguenti temi:

-diffusione di destinazioni d'uso complementari alla residenza in grado di innalzare il livello di urbanità del territorio,

-completamento delle urbanizzazioni primarie nelle zone di periferia laddove risultano carenti,

-azioni di sostegno per la residenza di fasce deboli o con difficoltà di accesso al mercato per mancanza di offerta di alloggi adatti alle specifiche esigenze,

-azioni di sostegno per imprenditori locali marginali, al fine di garantire la continuità delle attività esistenti,

-azioni di tutela ambientale volte a favorire l'impiego di energie rinnovabili e il reimpiego delle acque, in misura più incisiva rispetto alla mera applicazione degli obblighi di legge vigenti,

-azioni di miglioramento della funzionalità delle aree con carenza di posti auto privati mediante realizzazione di sistemi di parcheggi ad alta densità (meccanizzati e privi di rampa), anche con concessione del sottosuolo pubblico.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-nessuna.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-definizione di fattori di premialità per l'elevazione dei diritti edificatori equi entro il limite massimo dei diritti edificatori di progetto nei casi in cui gli interventi con natura insediativa siano tali da generare effetti di miglioramento dell'urbanità e, più in generale, di innalzamento del target di opportunità offerte ai cittadini,

-definizione di fattori di premialità per l'elevazione dei diritti edificatori equi entro il limite massimo dei diritti edificatori di progetto nei casi in cui gli interventi con natura insediativa

abbiano caratteristiche tali da determinare il miglioramento delle condizioni di urbanizzazione, e quindi di funzionalità, del territorio,

-definizione di fattori di premialità per l'elevazione dei diritti edificatori equi entro il limite massimo dei diritti edificatori di progetto nei casi in cui gli interventi con natura insediativa nel caso in cui conseguissero evidenti effetti di miglioramento delle condizioni ambientali, ad esempio in termini di inquinamento e di risparmio delle risorse energetiche,

-definizione di fattori di premialità per l'elevazione dei diritti edificatori equi entro il limite massimo dei diritti edificatori di progetto nei casi di realizzazione di interventi di edilizia convenzionata, a favore di fasce sociali non abbienti o al fine di orientare l'offerta di alloggi verso domande che ordinariamente non sono soddisfatte dal mercato (alloggi di piccolo taglio per anziani o giovani coppie, etc.),

-definizione di fattori di premialità per l'elevazione dei diritti edificatori equi entro il limite massimo dei diritti edificatori di progetto nei casi in cui gli interventi con natura insediativa producano sensibili effetti in termini di tutela e sviluppo dell'economia locale. -definizione di fattori di premialità per l'elevazione dei diritti edificatori equi entro il limite massimo dei diritti edificatori di progetto nei casi in cui gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente determinino il pieno soddisfacimento del fabbisogno di posti auto mediante sistemi di parcheggio meccanizzati (privi di rampe a cielo aperto), onde garantire i necessari standard funzionali generando la minore occupazione possibile di suolo.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-definizione di direttive per l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica assimilabili ai meccanismi premiali stabiliti dal Piano delle Regole.

Strategia H: Efficacia del piano

2.H COMPENSAZIONE AMBIENTALE DELLE TRASFORMAZIONI URBANE

Obiettivi.

Definizione di meccanismi compensativi finalizzati alla correlazione degli interventi che determinano consumo di suolo con azioni di miglioramento della qualità ambientale e della sicurezza del territorio.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-nessuna.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-rinvio agli strumenti deliberativi comunali per l'istituzione di strumenti di contribuzione economica (oneri di urbanizzazione) finalizzati all'esecuzione di opere di sistemazione ambientale e di riassetto idrogeologico, da correlare agli interventi di trasformazione edilizia maggiormente significativi, ovverosia tali da determinare effetti sensibili sul sistema insediativo.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-rinvio agli strumenti deliberativi comunali per l'istituzione di strumenti di contribuzione economica (oneri di urbanizzazione) finalizzati all'esecuzione di opere di sistemazione ambientale e di riassetto idrogeologico, da correlare agli interventi di trasformazione urbanistica individuati dal Documento di Piano.

Strategia H: Efficacia del piano

3.H MODULAZIONE DEI CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE PER LA TUTELA AMBIENTALE

Obiettivi.

Modulazione dei contributi di costruzione in ragione degli esiti ambientali degli interventi edilizi ammessi dal piano, con il fine di favorire le pratiche virtuose in materia di riduzione dei consumi energetici e delle emissioni in ambiente.

Azioni demandate al Piano dei Servizi.

-nessuna.

Azioni demandate al Piano delle Regole.

-Nessuna.

Azioni della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

-Nessuna.

Gli strumenti necessari per l'attuazione della presente azione sono demandati agli atti deliberativi del Consiglio Comunale assunti in applicazione dell'art. 44 della LGT.

2.2.9 La variante 2012

2.2.9.1 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 modiche 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
<i>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.</i>	<i>1.1) Soppressione o decisa riduzione delle previsioni relative ad aree di trasformazione fortemente incidenti con il sistema della naturalità, quali: •area AdP1, •area AT5. 1.2) Soppressione delle previsioni del Piano dei Servizi che potrebbero determinare, pur se con notevoli limitazioni procedurali, l'insediamento di funzioni socioassistenziali nel territorio naturale. 1.3) Revisione/rideterminazione della rete ciclopedonale ed escursionistica del Piano dei Servizi, 1.4) 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>
<i>2) Ridefinire il sistema della rete ciclopedonale urbana, cosicché possa essere meglio connessa con i principali servizi (scuole, aree verdi, servizi sportivi, etc.)</i>	<i>2.1) --- 2.2) --- 2.3) Revisione/rideterminazione della rete ciclopedonale ed escursionistica del Piano dei Servizi, al fine di favorire una migliore interconnessione con le aree a parcheggio.</i>
<i>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.</i>	<i>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.</i>
<i>4) Istituire obiettivi di miglioramento ambientale a carico delle trasformazioni urbane rilevanti, sostenuti ed incentivati mediante politiche contributive correlate alle prestazioni ambientali degli edifici.</i>	<i>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.</i>

RAPPORTO AMBIENTALE

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
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.
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 invariati, 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.
[...]	[...]

RAPPORTO AMBIENTALE

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
<i>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.</i>	<i>12.1) Riduzione dei parametri edificatori nelle aree con presenza più significativa di aree a verde urbane, anche pertinenziali 12.2) Revisione dei criteri di premialità del Piano delle Regole, con riduzione dei benefici quantitativi in termini di edificabilità.</i>
<i>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.</i>	<i>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.</i>
<i>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).</i>	<i>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.</i>

2.2.9.2 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, purchè 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.

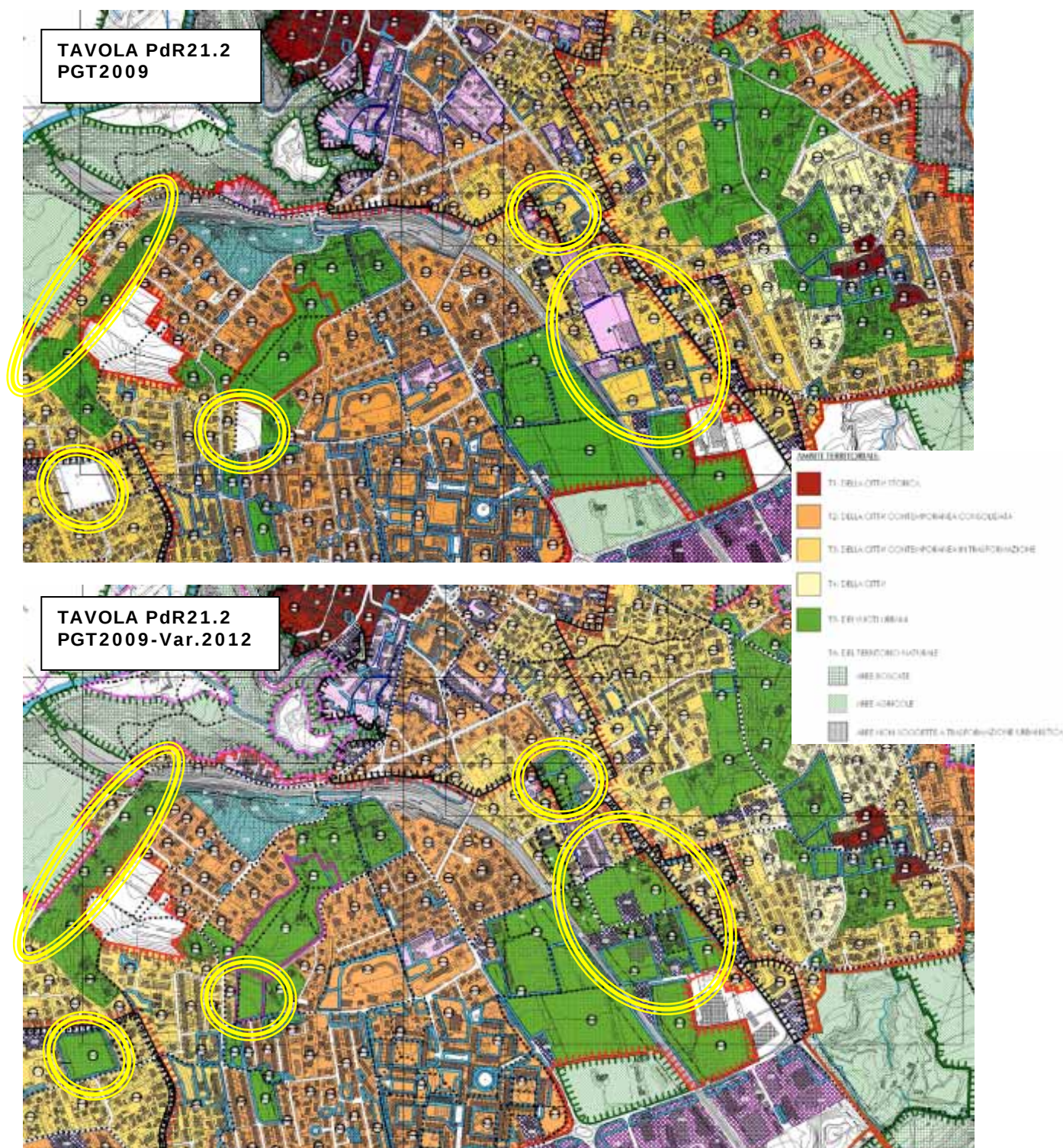
- **AT 8.1 e 8.2 - 1° Maggio / Colombo**: si tratta di due ambiti attualmente ad uso prativo rispettivamente di 12.200 e 6.800 mq. I due ambiti prevedevano un diritto edificatorio pari 4.000 m di slp ad uso prevalentemente residenziale e commerciale di vicinato da attuare attraverso forme perequative 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 coerenza esterna

3.1.1 Pianificazione regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato definitivamente con la dcr del 19/01/2010, n.951 è lo strumento di pianificazione a livello regionale (l.r.12/05 art.19), che costituisce *atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione regionale di settore, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province.*

Il PTR indica:

- gli obiettivi principali di sviluppo socio-economico del territorio regionale
- il quadro delle iniziative per la realizzazione delle infrastrutture e delle opere di interesse regionale e nazionale
- i criteri per la salvaguardia dell'ambiente
- il quadro delle conoscenze fisiche del territorio

e definisce:

- le linee orientative di assetto del territorio
- gli indirizzi generali per la prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico
- gli indirizzi per la programmazione territoriale di comuni e province
- gli obiettivi prioritari di interesse regionale.

Il PTR si articola nei seguenti documenti:

- **Documento di Piano,**

Il Documento di piano individua degli obiettivi di pianificazione per l'intero territorio regionale tre **macro obiettivi**: *Proteggere e valorizzare le risorse della Regione, Riequilibrare il territorio lombardo, Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia*, e ulteriori **24 obiettivi** declinati a loro volta secondo due punti di vista: tematico e territoriale; Sulla base di tali declinazione vengono definiti obiettivi specifici per i diversi temi e sistemi territoriali individuati utile nella definizione degli obiettivi di pianificazione territoriale a scala comunale.

I temi individuati sono i seguenti:

- Ambiente (Aria, cambiamenti climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, rumore e radiazioni,...)
- Assetto Territoriale (mobilità e infrastrutture, equilibrio territoriale, modalità di utilizzo del suolo, rifiuti, rischio integrato)
- Assetto economico/produttivo (industria, agricoltura, commercio, turismo, innovazione, energia, rischio industriale,...)
- Paesaggio e Patrimonio Culturale (paesaggio, patrimonio culturale e architettonico,...)
- Assetto sociale (popolazione e salute, qualità dell'abitare, patrimonio ERP,...).

Mentre i sistemi territoriali del territorio lombardo sono:

- Sistema Metropolitano
- Montagna
- Sistema Pedemontano
- Laghi
- Pianura Irrigua
- Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura

Il territorio provinciale ricade interamente nel sistema territoriale dei Laghi e nella parte nord nel sistema della Montagna e nella porzione più meridionale si sovrappongono il sistema metropolitano e il sistema pedemontano, come illustrato nella figura seguente (DDP tavola 4).

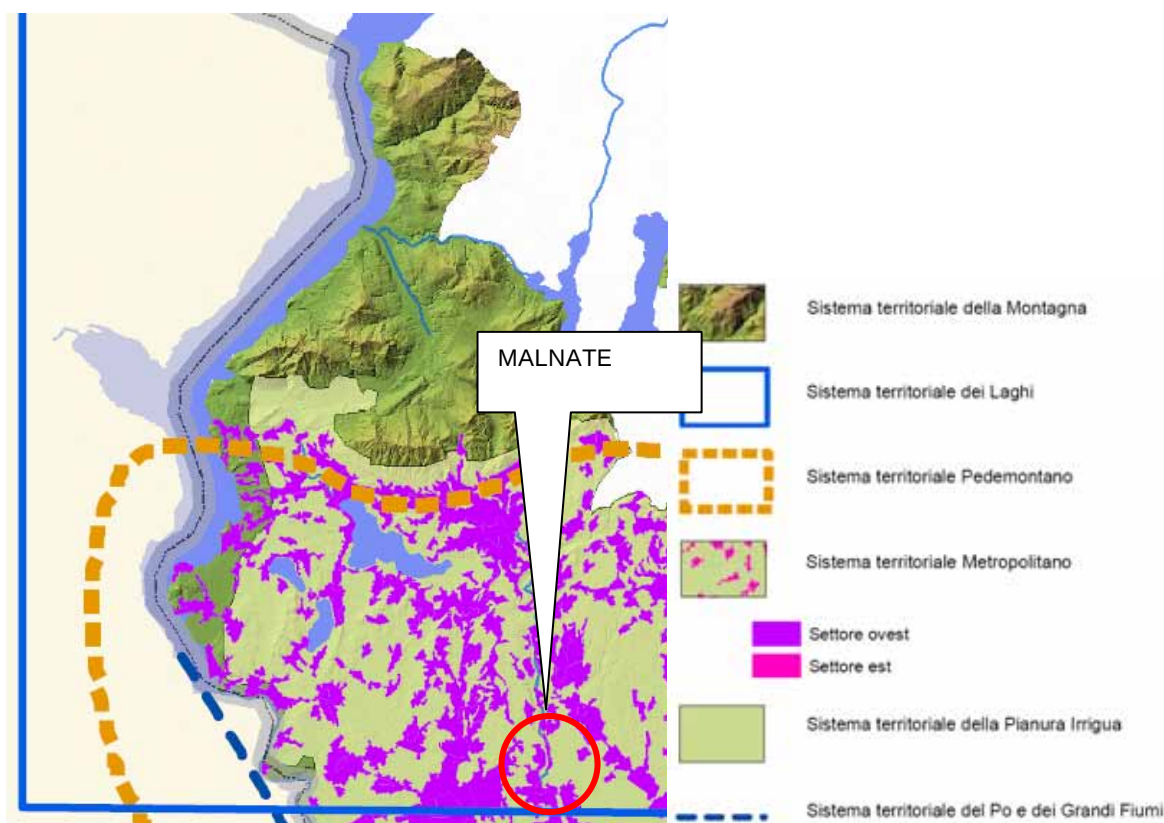


Figura 8 - Sistemi territoriali del PTR (DDP PTR – Tavola 4)

Per quanto riguarda i sistemi territoriali, il PTR ne individua due di particolare interesse per il territorio comunale: quello montano ed il sistema territoriale laghi.

Per il sistema montano, le priorità si rivolgono alla tutela degli aspetti naturalistici, paesaggistici ed identitari, alla difesa del suolo e riduzione dei rischi, alla valorizzazione del sistema produttivo, in particolare agricolo e turistico, al contenimento dello spopolamento, anche attraverso l'uso di tecnologie appropriate.

Per il sistema dei laghi troviamo altre priorità: integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio; promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio; tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica; ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria; tutelare le qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche; perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legata alla presenza dei bacini lacuali; incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale ed internazionale.

- **Piano Paesaggistico**, Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, **ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico** ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004)

Il Piano paesistico si sviluppa in una **Relazione Generale**, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano, nel **Quadro di Riferimento Paesaggistico** che introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti e nella relativa cartografia e normativa di riferimento.

- **Strumenti operativi** che illustrano criteri, indirizzi, linee guida di carattere generale o riferiti a elementi specifici ovvero settoriali, e indicazioni dirette che devono essere recepite nella redazione di PGT e PTCP.

Malnate appartiene all'elenco dei Comuni tenuti all'invio del PGT (o sua variante) in Regione (l.r.12/2005 art.13 comma 8) in quanto coinvolto in obiettivi di interesse regionale e sovregionale quali "Autostrada regionale Varese-Como-Lecco (tratta Varese-Como); Peduncolo di Vedano Olona.

- **Sezioni Tematiche**, che accolgono elementi, riflessioni, spunti che, pur non avendo immediata e diretta coerenza, offrono l'opportunità di fornire chiavi di lettura e interpretazione dei fenomeni omogenei tra i diversi soggetti istituzionali e non. Tra i temi indagati: competitività, corridoi europei, difesa del suolo, sistema delle conoscenze.

Il Consiglio Regionale ha approvato con DCR n. 276 del 8 novembre 2011 la risoluzione che accompagna il Documento Strategico Annuale (DSA) di cui l'aggiornamento del PTR è un allegato fondamentale. La tabella seguente, tratta dalla Sintesi del PTR 2010, riepiloga i principali effetti del PTR sugli strumenti di pianificazione locale definiti ai sensi della LR 12/2005.

Tabella A - Sintesi degli effetti del PTR ai termini della l.r.12/05

l.r.12/05	EFFETTI	STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE INTERESSATI
art.20	commi 1 e 2 - è quadro di riferimento per la compatibilità degli strumenti di pianificazione (PGT, PTCP, Piani Parchi,...) e definisce indirizzi e orientamenti per la pianificazione regionale di settore	PGT PTCP Piani Parchi Pianificazione settore
	commi 4 e 5 - prevale sulla pianificazione dei Parchi e, dove previsto, su PGT e PTCP, con l'effetto di disciplina immediatamente vigente relativamente agli obiettivi prioritari di interesse regionale: poli di sviluppo regionale zone di preservazione e salvaguardia ambientale infrastrutture prioritarie (mobilità e comunicazione)	PGT PTCP Piani Parchi
	commi 6 e 7 - prevede i Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA) che hanno effetto di PTCP	PGT PTCP
art.55	indirizzi per il riassetto del territorio per la prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici	PGT PTCP
art.76	valenza di Piano Paesaggistico (D.Lgs. 42/04) con prescrizioni cogenti sugli strumenti di pianificazione e norme di salvaguardia sino all'adeguamento degli altri strumenti	PGT PTCP Piani Parchi Piani città metropolitane

Il PGT si confronta con la pianificazione regionale e individua come significative le seguenti tematiche.

Ambiente: fra gli obiettivi più importanti ci sono quello della fruizione sostenibile a scopi turistico-ricreativi dei corsi d'acqua, la tutela della biodiversità e degli eco-sistemi, il coordinamento delle politiche di sviluppo rurale.

Assetti territoriali: tra cui garantire un servizio di trasporto pubblico di qualità e favorire la mobilità sostenibile, favorire la progettazione paesaggistico-ambientale integrata, migliorare il sistema distributivo affinché si tutelino i centri minori, garantire ai comuni marginali servizi diffusi.

Assetto economico/produttivo: importante è favorire la produzione agro-alimentare di eccellenza, migliorare la sostenibilità ambientale del sistema produttivo e la sua competitività, incentivare l'imprenditorialità del settore turistico in un'ottica di sostenibilità, promuovere i centri di ricerca esistenti.

Patrimonio culturale e paesaggio: emerge la valorizzazione del patrimonio, con obiettivo di aumentare la quantità e qualità dei servizi offerti, sensibilizzare e trovare sinergie (anche negli strumenti di pianificazione) tra pubblico e privato per la promozione delle risorse culturali ed ambientali, recuperare le aree di degrado.

La verifica di coerenza esterna con il PTR illustrata per il PGT 2009 ha evidenziato che gli obiettivi fissati dal Documento di Piano sono coerenti con quelli del PTR. Dal momento che tali obiettivi restano su vasta scala invariati **si conferma la coerenza della variante 2012 con il PTR.**

Si segnala che il DdP e i suoi elaborati grafici **non recepiscono la 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).

3.1.2 Pianificazione provinciale

In attuazione della L.R. 1/2000, n. 1, la Provincia di Varese ha provveduto alla formazione dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) secondo i contenuti specifici definiti nelle "Linee generali di assetto del territorio lombardo" (DGR 7 aprile 2000, n. VI/49509, integrata dalla DGR 21 dicembre 2001, n. VI/7582).

L'efficacia prescrittiva del PTCP di Varese è descritta all'art. 7 delle Norme di Attuazione. Per quanto concerne la pianificazione comunale, il PGT deve recepire diverse tematiche.

- *Previsioni in materia di tutela dei **beni ambientali e paesaggistici** in attuazione dell'art. 77 della LR 12/2005.*

Il PTCP ha individuato degli indirizzi di pianificazione e non prescrizioni in materia di beni ambientali e paesaggistici.

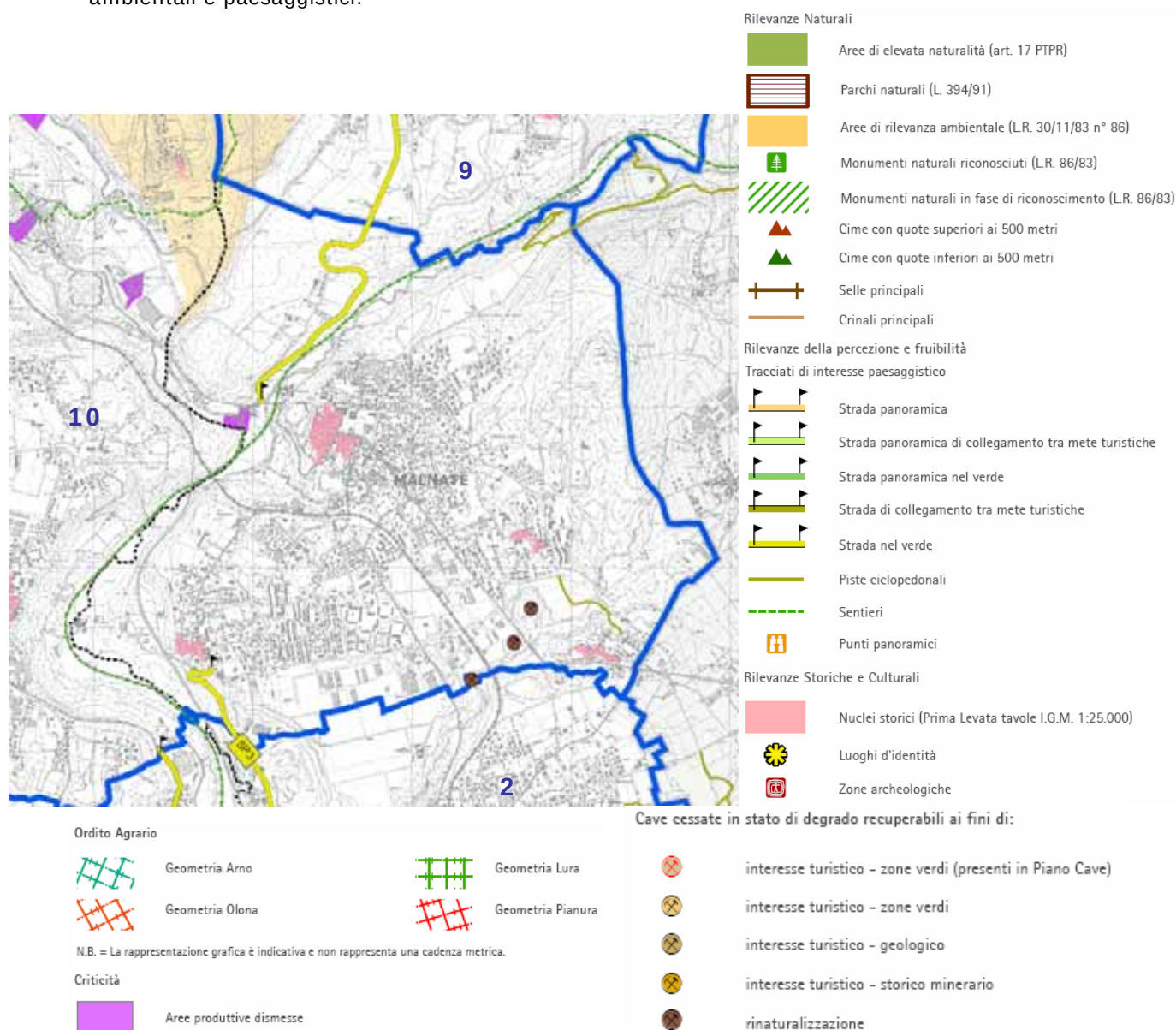


Figura 9 - Beni ambientali e paesaggistici (fonte PAE1-f)

L'immagine sopra riportata, estratta dalla tavola PAE1, evidenzia gli elementi di pregio paesistico soggetti a tutela.

Tra le peculiarità segnalate dal PTCP per il comune di Malnate si evidenzia un'area di rilevanza ambientale (LR 30/11/1983 n. 86) che coincide con la valle della Bevera e localmente interessa la porzione di nord-ovest del territorio comunale. Sono stati evidenziati altri elementi: strada nel verde (SP3 nel suo tracciato extraurbano), i nuclei storici (Malnate, Gurone, San Salvatore, Rovera), le cave della Molera e la linea ferroviaria storica della Vamorea.

- **Indicazione e la localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità;**

La figura seguente illustra la classificazione gerarchica della rete esistente, la localizzazione delle nuove infrastrutture se e i relativi vincoli, sia per la rete stradale che per quella ferroviaria.

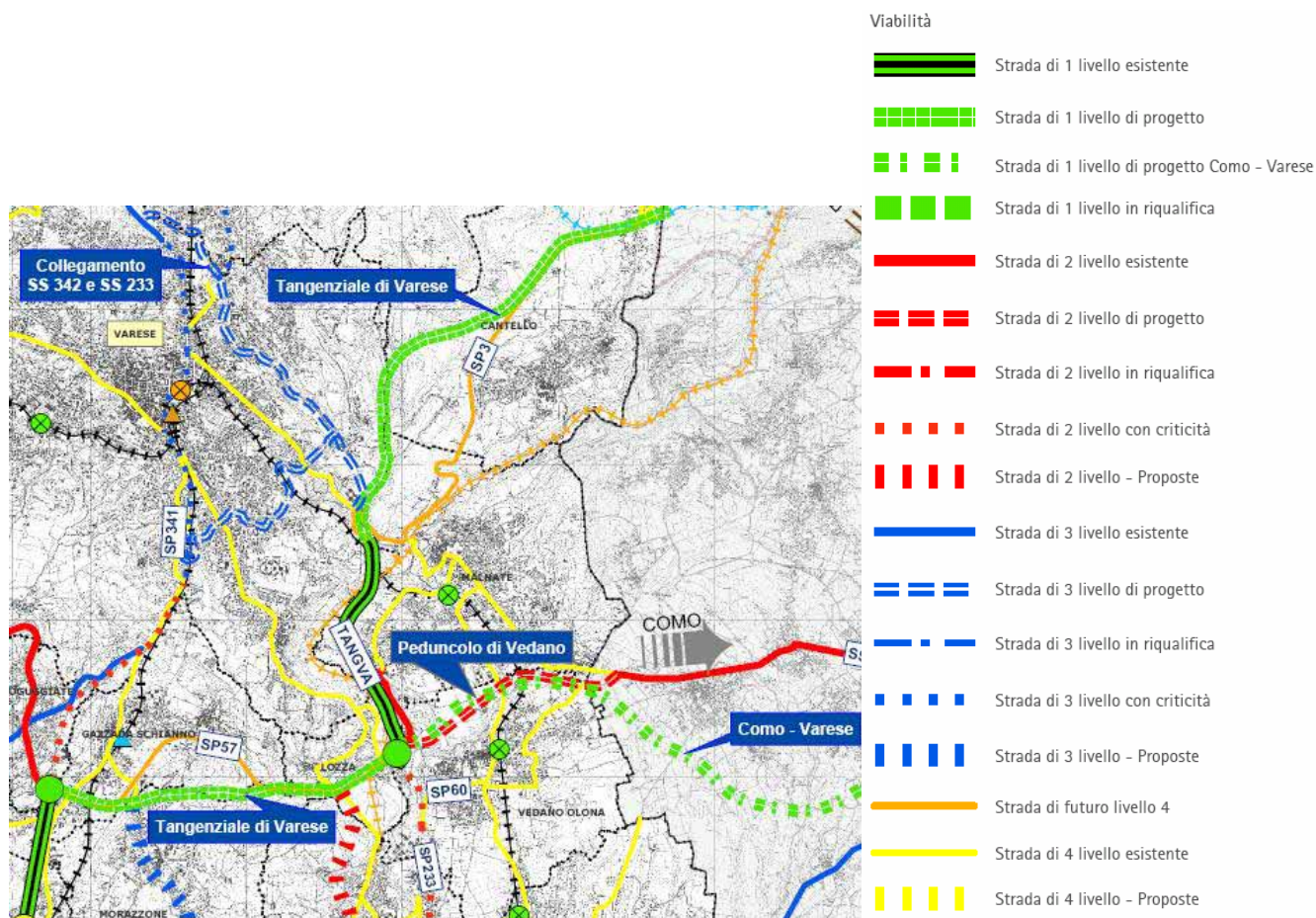


Figura 10 - Sistema della mobilità (fonte MOB1)

Come evidenziato dall'immagine seguente la situazione della rete viabilistica comunale è piuttosto articolata, presenta elementi di collegamento lungo le direttrici nord-sud ed est-ovest ed è interessata da diverse importanti previsioni infrastrutturali quali:

- ridefinizione del nodo ex S.S. Briantea - via Peschiera – Tangenziale Varese;
- ridefinizione del nodo Folla di Malnate (rotatoria ex S.S. Briantea – S.P. 3);
- collegamento ponte di Vedano – ex S.S. Briantea;

- *Individuazione degli **ambiti agricoli** di cui all'art. 15, 4° co., della LR 12/2005, fino all'approvazione del PGT*

Il PTCP individua gli ambiti agricoli e i criteri e le modalità per l'individuazione di tali aree a livello comunale.

Il territorio comunale di Malnate è interessato da superfici agricole definite strategiche dal PTCP provinciale, localizzate principalmente in ambito extraurbano nelle zone pianeggianti che circondano i corsi d'acqua principali F. Olona, Rio Lanza, T. Quadronna. Si tratta nella maggior parte dei casi di ambiti su macroclasse fertile.

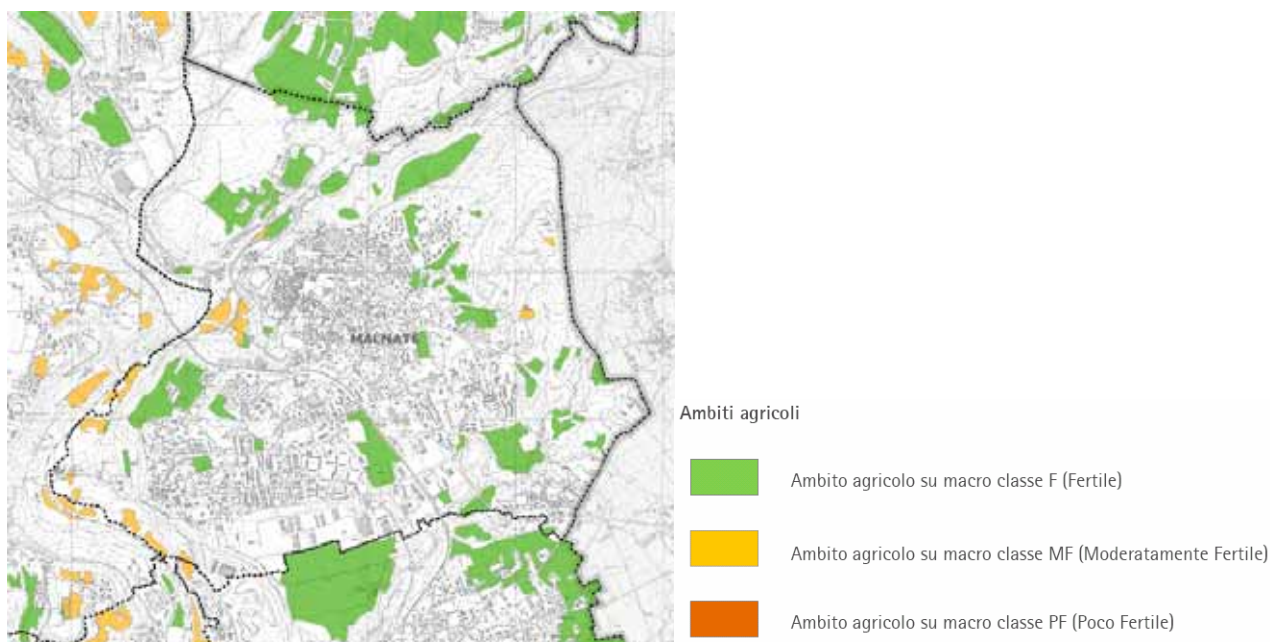


Figura 11 - Ambiti agricoli strategici (fonte AGRI1-d)

- *Indicazione delle aree soggette a tutela o classificate a **rischio idrogeologico e sismico**.*

Il PGT deve recepire a livello prescrittivo quanto emerge dallo studio geologico di supporto alla pianificazione, in particolare il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), le aree del rischio idrogeologico e idraulico, le aree a pericolosità alta per il rischio frane e studi di dettaglio, delimitazione delle fasce di rispetto fluviale e le misure per il contenimento e governo dei consumi idrici (PTUA).

Con riferimento al territorio comunale di Malnate, di seguito si riportano gli estratti delle cartografie tematiche redatte dal PTCP nell'ambito del rischio idrogeologico ed in particolare:

- RIS1-Carta del rischio, che illustra temi relativi al rischio idrogeologico (delimitazione delle aree di dissesto PAI, aree a rischio idrogeologico molto elevato PS267, fasce di esondazione fluviale) e temi connessi al rischio industriale connesso alla presenza di aziende RIR.
- RIS2-Carta censimento dei dissesti, che riprende gli elementi del data base GeoIffi ed in particolare i dissesti a carattere lineare, profondo e superficiale.
- RIS3-Carta della pericolosità frane, con esclusione di quelle di crollo, che individua sul territorio aree appartenenti a diverse classi di pericolosità da elevata a nulla.
- RIS4-Carta della pericolosità frane di crollo, che riporta i medesimi elementi di crollo in roccia illustrati nella tavola RIS2.
- RIS5-Carta di tutela della risorsa idrica, che riporta l'ubicazione delle aree strategiche nell'ambito della tutela delle acque idropotabili sotterranee.

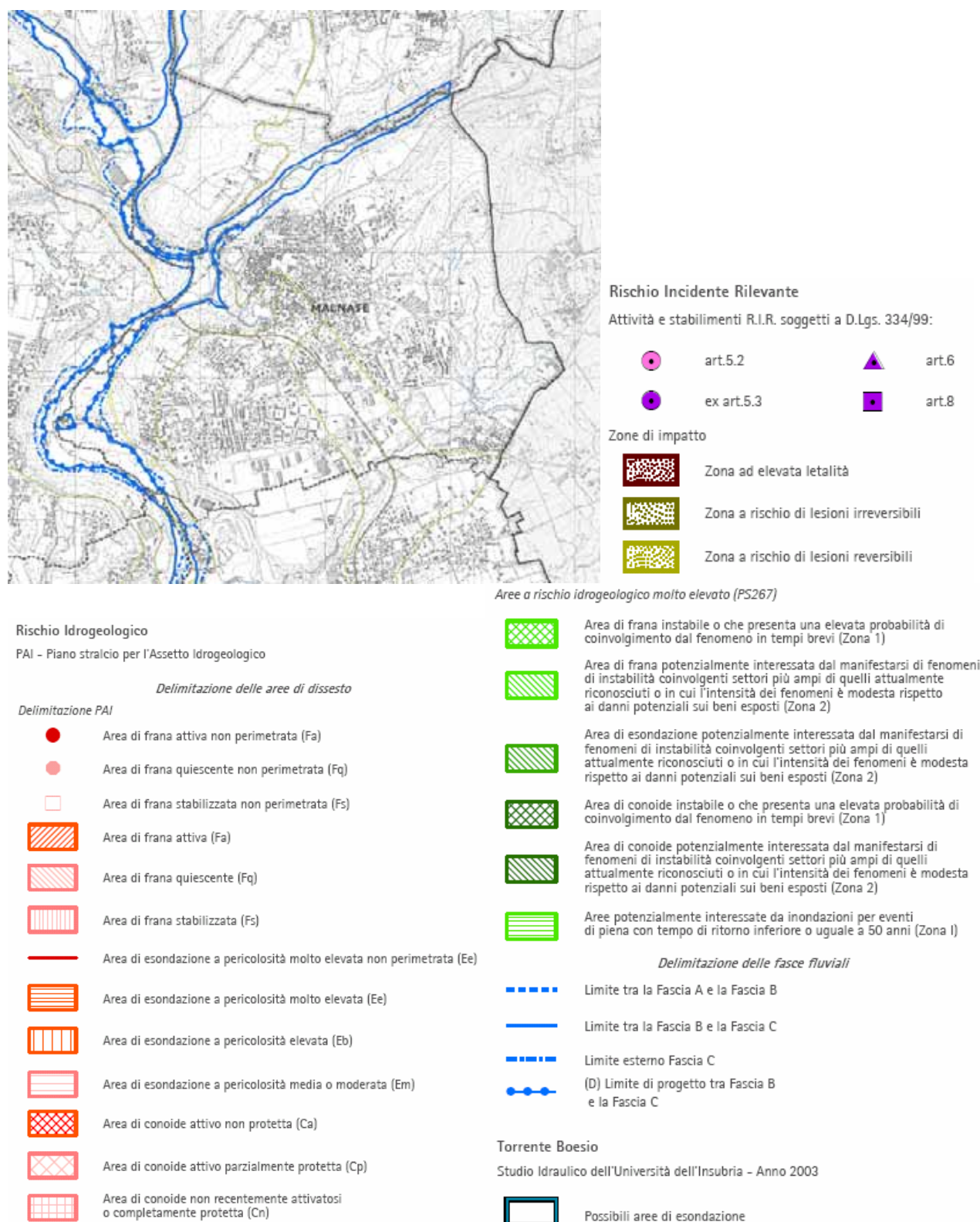


Figura 12 - RIS1f-Carta del rischio



Figura 13 - RIS2f-Carta censimento dei dissesti

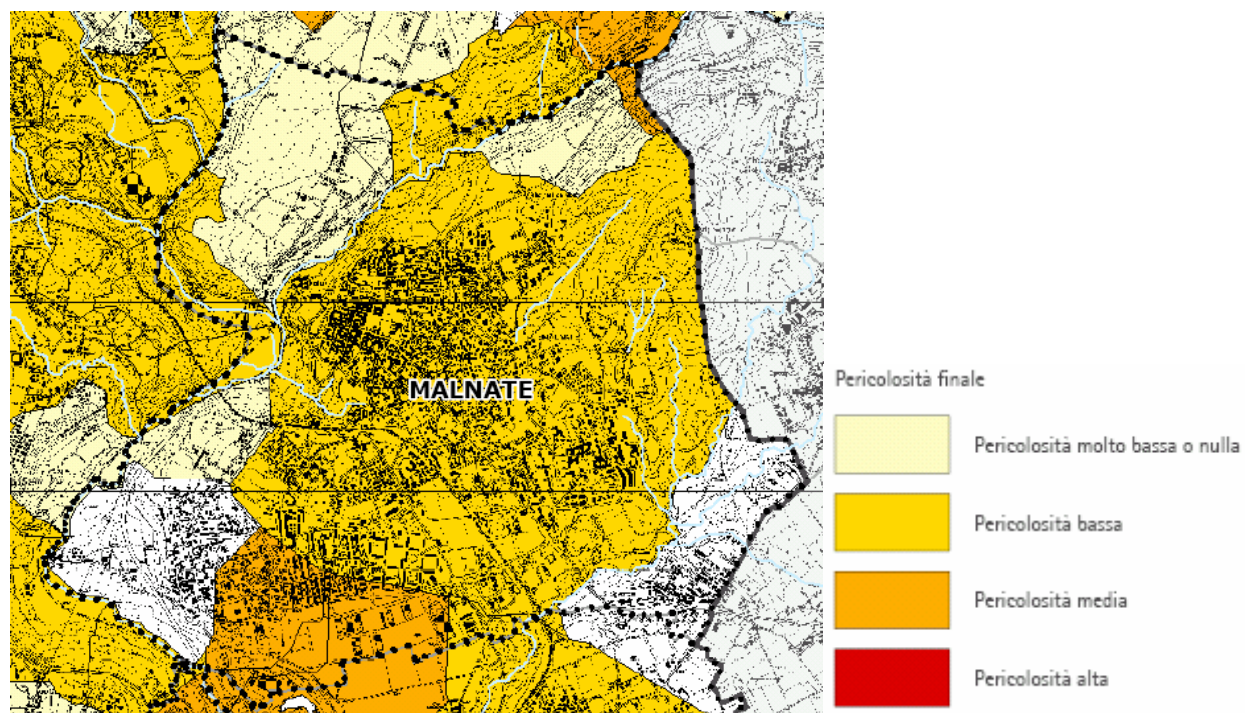


Figura 14 - RIS3-Carta della pericolosità frane, con esclusione di quelle di crollo

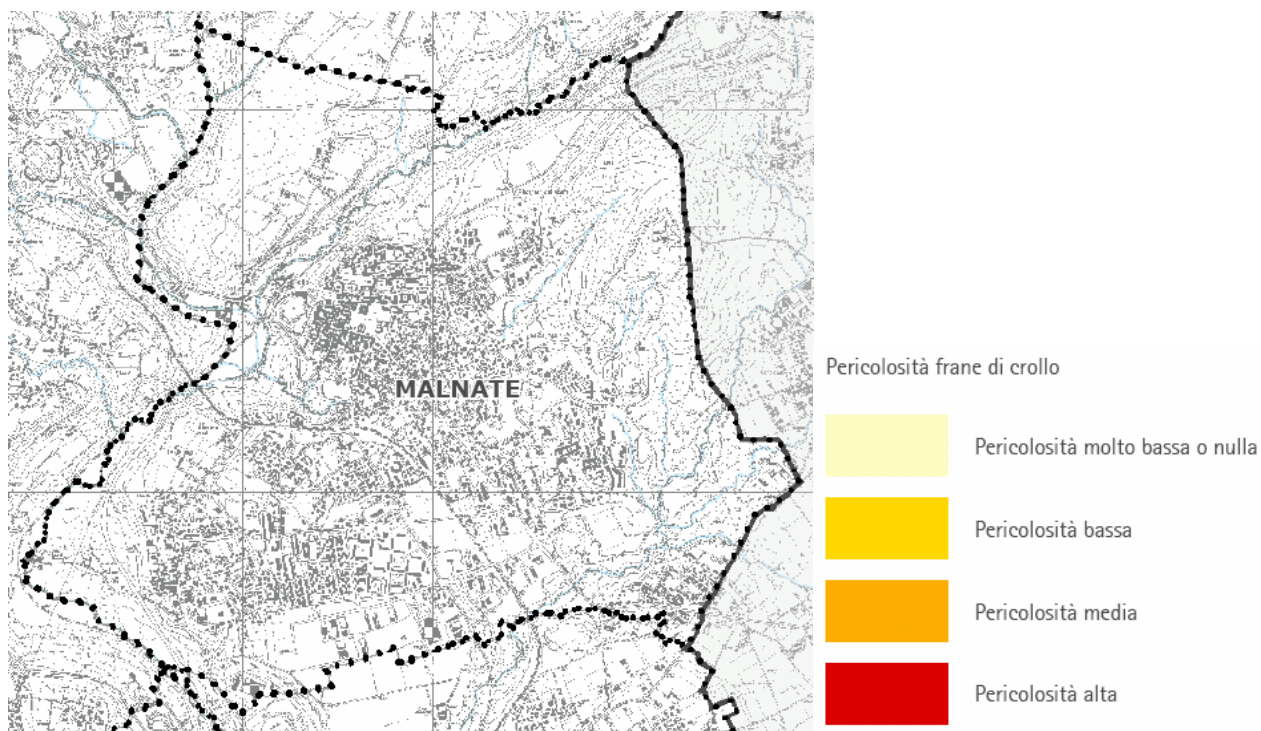


Figura 15 - RIS4f-Carta della pericolosità frane di crollo

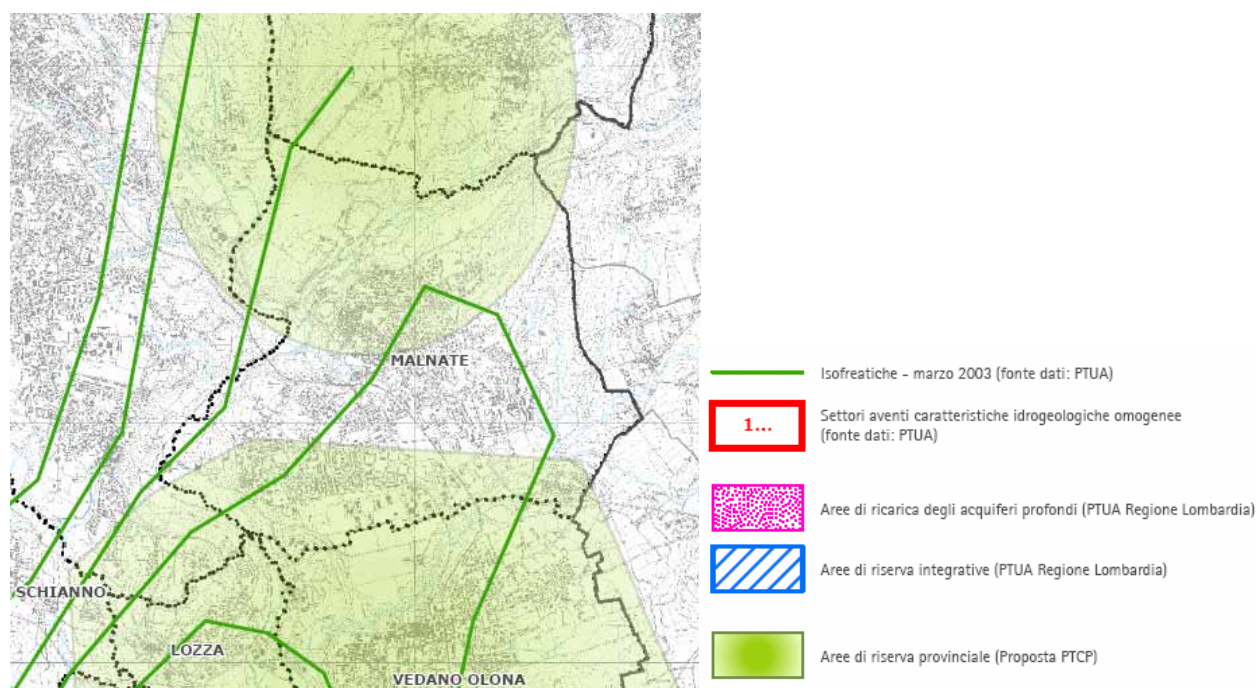


Figura 16 - RIS5-Carta di tutela della risorsa idrica

Per quanto riguarda il rischio idraulico (RIS1), sul territorio comunale sono individuate esclusivamente le fasce di esondazione dei corsi d'acqua che lo attraversano.

Dal punto di vista dei dissesti puntuali (RIS2), il Comune di Malnate è caratterizzato essenzialmente da scivolamenti, colate, debris flow e conoidi alluvionali.

In base agli specifici elaborati che approfondiscono l'analisi del rischio idrogeologico, si osserva che, per quanto riguarda il rischio frana, con esclusione delle frane da crollo (RIS3), il territorio del Comune di Malnate comprende al suo interno aree a pericolosità media, bassa e molto bassa. Non sono invece segnalate frane di crollo (RIS4).

Infine, in merito alla tutela delle risorse idriche sotterranee, il PTCP recepisce quanto già disposto dal Programma di Tutela e Uso delle Acque Regionale (PTUA) per quanto riguarda le *Aree sensibili vulnerabili e di salvaguardia*; inoltre identifica e propone alcune *Aree di riserva a scala provinciale*. Il territorio di Malnate risulta compreso in due distinte aree di riserva proposte dal PTCP (RIS5).

Si segnala che il DdP 2009, la Relazione geologica e i relativi elaborati grafici **recepiscono le diverse tematiche e previsioni sovraordinate previste nel PTCP.**

Gli **obiettivi principali di pianificazione del PTCP** di Varese, che di fatto incorpora gli obiettivi strategici definiti a scala regionale sono i seguenti:

- Riqualificazione del territorio
- Minimizzazione del consumo di suolo
- Utilizzazione ottimale delle risorse territoriali ed energetiche
- Ottimizzazione della mobilità e dei servizi.

Gli obiettivi di pianificazione del PTCP desunti dal Documento Strategico redatto a cura dell'Unità Piano Territoriale della Provincia di Varese e approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 20 del 20/04/2005 e successivamente approfonditi, si articolano in sette temi principali.

SETTORI DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI PTCP
PAESAGGIO	1.1 migliorare la qualità del paesaggio 1.2 realizzare la rete ecologica provinciale 1.3 governare le ricadute e le sinergie dei progetto infrastrutturali
AGRICOLTURA	2.1 difendere il ruolo produttivo dell'agricoltura 2.2 promuovere il ruolo-paesistico ambientale dell'agricoltura 2.3 sviluppo della funzione plurima del bosco
COMPETITIVITÀ	3.1 valorizzare le reti di sinergie produttive ed imprenditoriali 3.2 migliorare il sistema logistico e prevedere efficaci interventi infrastrutturali 3.3 valorizzare ed implementare il sistema della ricerca finalizzandolo al trasferimento tecnologico 3.4 migliorare l'attrattività territoriale
SISTEMI SPECIALIZZATI	4.1 promuovere la mobilità sostenibile 4.2 costruire un quadro di riferimento del sistema dei servizi sovra comunali 4.3 sviluppare l'integrazione territoriale delle attività commerciali 4.4 promuovere l'identità culturale
MALPENSA	5.1 consolidare il ruolo dell'infrastruttura aeroportuale 5.2 garantire la sostenibilità ambientale 5.3 definire i livelli e le esigenze d'integrazione tra reti lunghe e brevi 5.4 orientare l'indotto di Malpensa verso nuove opportunità di sviluppo
RISCHIO	6.1 ridurre il rischio idrogeologico 6.2 ridurre il rischio industriale 6.3 ridurre l'inquinamento e il consumo di energia
ATTUAZIONE E PROCESSI	7.1 integrare reciprocamente le azioni locali e settoriali con gli obiettivi di piano e sviluppare la programmazione negoziata 7.2 condividere un modello di gestione dei costi e dei benefici territoriali 7.3 definire un sistema di valutazione integrata di piani e programmi 7.4 realizzare un sistema di organizzazione delle informazioni e delle modalità di condivisione

La verifica di coerenza esterna con il PTCP illustrata per il PGT 2009 ha evidenziato che gli obiettivi fissati dal Documento di Piano sono coerenti con quelli del PTCP. Dal momento che tali obiettivi restano su vasta scala invariati **si conferma la coerenza della variante 2012 con il PTCP**.

3.1.3 Contesto transfrontaliero ed extra-provinciale

Il contesto transfrontaliero ed extraprovinciale per Malnate è rilevante, dal momento che il territorio comunale è direttamente confinante con la Provincia di Como e si trova a pochi chilometri dal confine di stato con la Svizzera.

Come ben evidenziato dalla figura seguente, Malnate si colloca lungo due importanti vie di comunicazioni:

- l'asse est-ovest di collegamento tra il capoluogo varesino e quello comasco;
- l'asse nord-sud che connette il sud della provincia con il confine di stato svizzero.

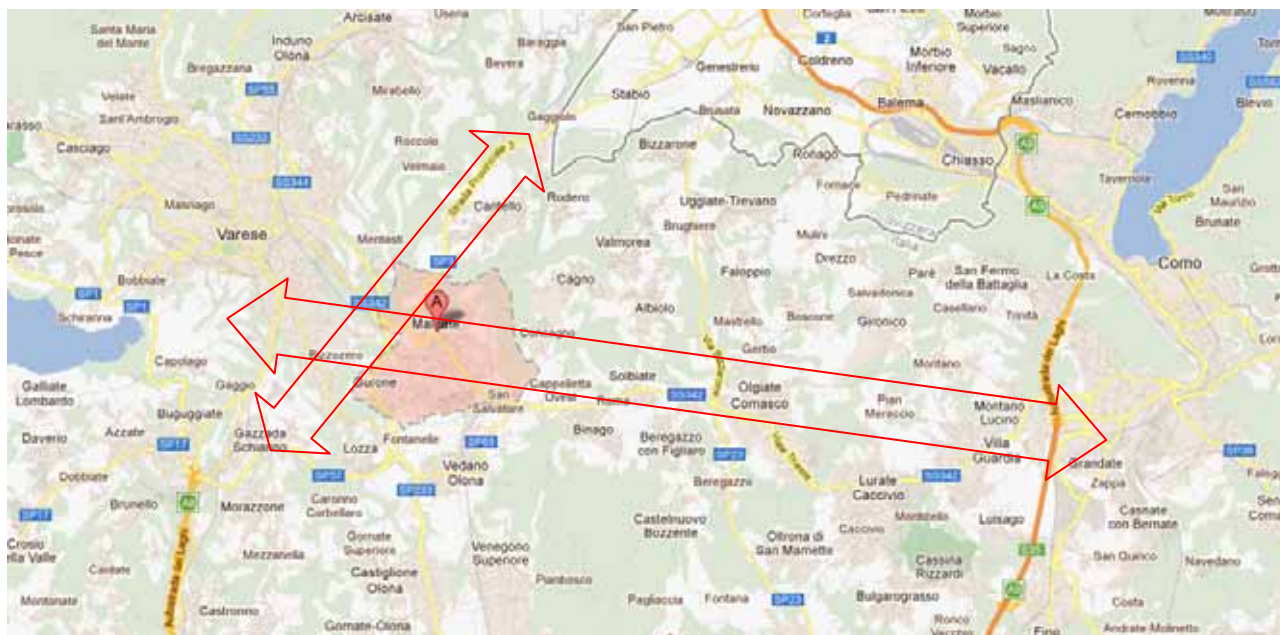


Figura 17 - Inquadramento geografico (base GoogleMap)

Questa posizione “di mezzo” tuttavia non si traduce per Malnate in un ruolo di baricentro del proprio bacino d'utenza; infatti, nonostante il notevole peso demografico insediato e della struttura economica, Malnate assume un ruolo marginale rispetto ai vicini poli attrattori, soprattutto il centro di Varese.

L'elemento di collegamento tra tale contesto extra-locale e Malnate è strettamente legato alla presenza del PLIS della Valle del Lanza, descritto nei paragrafi successivi. Il parco infatti si sviluppa nei Comuni di Bizzarone, Cagno, Malnate e Valmorea, tra le province di Varese e Como, a ridosso del confine con la Svizzera. Il parco si confronta spesso con il contesto transfrontaliero per ottimizzare la valorizzazione naturalistica del territorio ecologicamente connesso tra i due stati.

3.1.3.1 PTCP di Como

Gli obiettivi strategici del PTCP della provincia di Como, redatto nel 2006, riguardano i seguenti temi:

- l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo
- la tutela dell'ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi
- la costruzione della rete ecologica
- la sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione di suolo
- la definizione dei centri urbani aventi funzione di rilevanza sovracomunale
- l'assetto della rete infrastrutturale della mobilità
- il consolidamento del posizionamento strategico della provincia di Como nel sistema economico globale
- l'introduzione della perequazione territoriale
- la costruzione di un nuovo modello di "governance" urbana.

Le norme tecniche del PTCP di Como riguardano i sistemi paesistico-ambientali e storico-culturale, il sistema urbanistico-territoriale e il sistema socio economico. Tali tematiche non hanno ricadute prescrittive sul territorio di Malnate, ma è opportuno che il PGT di Malnate si confronti con le tematiche di carattere paesistico e ambientale, che hanno una connotazione sovralocale più spiccata.

Per quanto concerne la rete ecologica della provincia di Como, è possibile affermare che **le previsioni della variante al PGT sono coerenti con tale rete.**

3.1.3.2 Piano Direttore del cantone Ticino

Il Piano direttore, rivisto e aggiornato negli scorsi anni, è stato adottato dal Consiglio di Stato il 20 maggio 2009. Attualmente è all'esame del Consiglio federale.

Il Piano direttore propone l'idea che il Ticino può costituire un'unica città: la Città-Ticino, con le sue aree verdi, i suoi quartieri multifunzionali e quelli specializzati, il suo centro degli affari e dei commerci, la sua sede amministrativa, le sue aree produttive, il suo quartiere di proposte artistiche e culturali. Per far ciò, propone quattro campi d'azione prioritari all'interno dei quali coordinare le azioni. Gli ambiti - Patrimonio, Rete urbana, Mobilità e Vivibilità - non sono distinti settori, bensì quattro prospettive che illustrano un unico tema: il territorio cantonale.

I diversi temi si intersecano reciprocamente, ogni attività d'incidenza territoriale viene perciò osservata da tutte e quattro le prospettive. Gli ambiti si traducono sul piano operativo in campi e modalità di intervento attraverso i quali perseguire lo sviluppo sostenibile e competitivo del Cantone delineato nel modello territoriale.

3.1.4 Pianificazione locale

Nel presente paragrafo si riportano i principali sistemi di pianificazione territoriale e gli estremi per la vincolistica derivante da tali strumenti.

3.1.4.1 Studio geologico

Il comune di Malnate dispone di uno studio della "Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio" redatta dal dott. Geol. Marco Parmigiani nel settembre 2009, di seguito indicato come studio geologico comunale.

Il PGT dovrà confrontarsi con questo strumento ed in particolare con il quadro vincolistico e con la fattibilità geologica e sismica del territorio.

- **VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA**

Lungo il reticolo idrografico principale e minore sono state individuate delle fasce di rispetto definite come:

- Fascia di rispetto assoluto estesa a 4 o 10 m dagli argini
- Fascia di pertinenza dei corsi d'acqua

La DGR 8/8127 del 1/10/08 della Regione Lombardia ("Modifica del reticolo idrico principale determinato con la d.g.r. 7868/2002") individua, nel territorio comunale i seguenti corsi d'acqua appartenenti al **reticolo idrografico principale**.

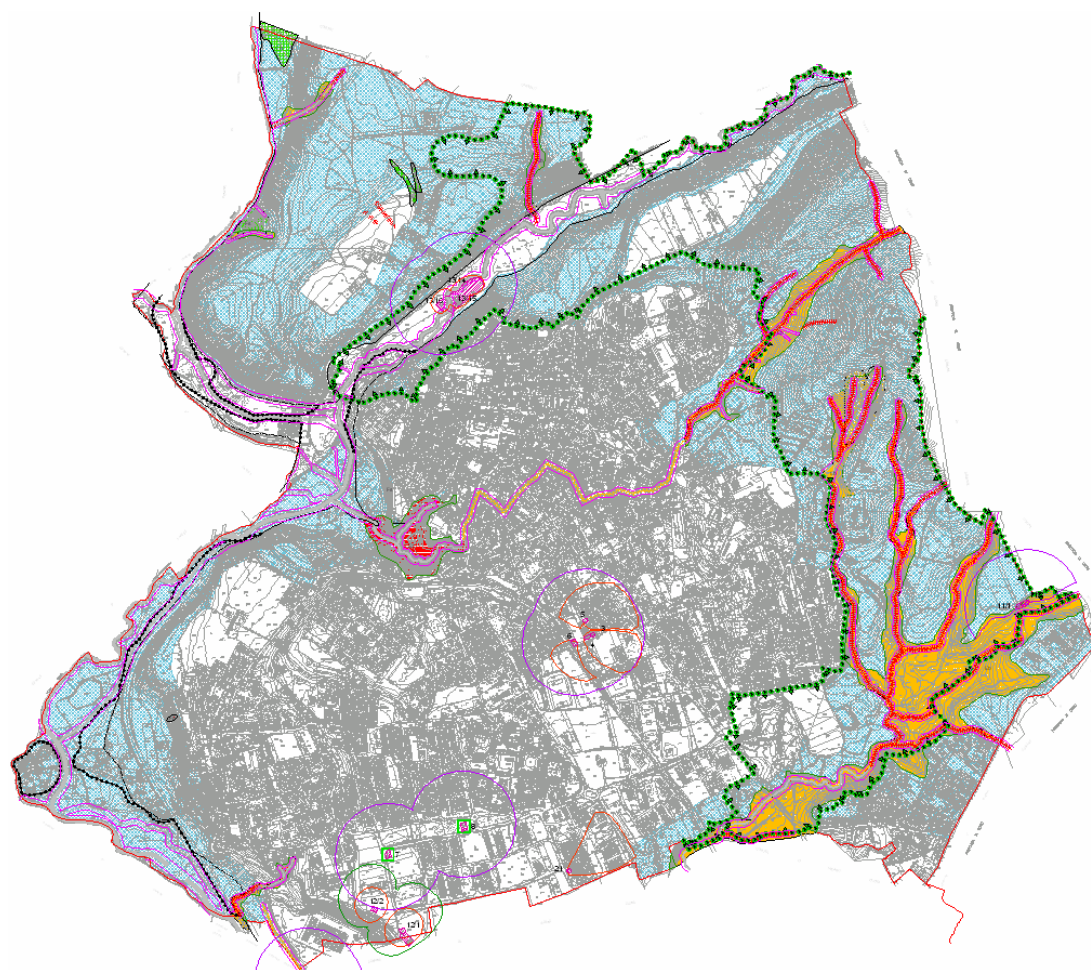
Reticolo idrografico principale				
Num. prog.	Denominazione	Tratto classificato come principale	N. iscr.El. AAPP	n. di trib.
VA061	Fiume Olona	tutto il tratto ricadente in provincia	235/C	11
VA064	Torrente Quadronna	dallo sbocco fino al confine con la provincia di Como	243/C	5
VA065	Torrente Ranza (Lanza)	dallo sbocco al limite della Provincia di Como, da cui passa in Svizzera	247/C	5
VA070	Torrente Vellone	dallo sbocco fino al tratto tombato in Comune di Varese	259/C	-
VA072	Torrente Bevera	tutto il suo corso, dallo sbocco alle sorgenti sotto Baraggia di Viggiù	260/C	2

Tutti i restanti corsi d'acqua appartengono al **reticolo idrico minore**. Il reticolo idrografico minore, di competenza comunale, è individuato in base al regolamento di attuazione della L. 36/94 e coincide con il reticolo idrico costituito da tutte le acque superficiali ad esclusione dei corpi idrici classificati come principali e di tutte "le acque piovane non ancora convogliate in un corso d'acqua".

- **VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO**

(ai sensi della l. 183/89; parte 2 – Raccordo con gli strumenti di pianificazione sovraordinata) In materia di dissesto idrogeologico lo studio geologico del PGT deve confrontarsi con la pianificazione sovraordinata sia a livello Regionale sia a livello provinciale (PAI, SIT e PTCP).

In particolare si segnala la presenza delle fasce fluviali PAI lungo il T. Bevera, il Rio Lanza e il F. Olona, lungo il quale è in corso di definizione il limite tra le fasce B (fascia di esondazione) e C (area di inondazione per piena catastofica) per effetto degli interventi di regimazione idraulica del corso d'acqua.



VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO (L. 183/89)

DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI NORMATE DAL (PAI) (PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO)

- Limite esterno della fascia "A"
- Limite tra la fascia "B" e "C"
- Limite di progetto tra la fascia "B" e "C"
- Limite esterno della fascia "C"

QUADRO DEL DISSESTO CON LEGENDA P.A.I.

- Fa Aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata)
- Fq Aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata)
- Fs Aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata)
- Cp Aree di conoide attiva o potenzialmente attiva parzialmente protetta (pericolosità elevata)
- Cn Aree di conoide non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa - (pericolosità media o moderata)
- Ee Aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata
- Eb Aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata
- Aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata (non perimetrate)
- Aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata (non perimetrate)

VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA

- Fascia di rispetto assoluto estesa a 4 o 10 m dagli argini**
fascia di inedificabilità assoluta estesa a 10 m dagli argini secondo quanto definito dal R.D. 523/1904 (eventualmente derogata a 4 m ove le condizioni locali lo consentono per sezione d'alveo molto ridotta)
- Fascia di pertinenza dei corsi d'acqua**
fascia individuata con criterio tecnico, comprendente le aree connesse agli alvei dei corsi d'acqua a regime torrentizio soggette a fenomeni di erosione accelerata delle sponde, approfondimento dell'alveo e trasporto solido soprattutto in occasione delle piene, nonché le aree che possono essere interessate da flussi ad elevata energia idraulica.

AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE

- Zona di tutela assoluta delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano, recintata ed adibita esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio (Art. 94 del D.Lgs. 152/06), e relativo numero identificativo del pozzo
- Zona di rispetto delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano (pozzi e sorgenti) definite con criterio geometrico nelle quali è vietato l'insediamento dei centri di pericolo definiti dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06
- Zona di rispetto definita con criterio idrogeologico (coincidente alla zona di tutela assoluta) per pozzi captanti acquiferi protetti (D.G.R. 15137/96) nelle quali si applicano le disposizioni del D.Lgs. 152/06, art. 94.
- Zona di rispetto delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano (pozzi) definita con criterio temporale ($t = 60$ gg, D.G.R. 15137/96) nelle quali è vietato l'insediamento dei centri di pericolo definiti dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06
- Zona di protezione proposta dei pozzi per acqua destinata al consumo umano definita con criterio temporale ($t = 180$ gg, D.G.R. 15137/96)

Figura 18 - Carta dei vincoli (fonte Tav. 12, Studio geologico comunale)

• AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE

L'art. 94 del **D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale"** riguarda la disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano e definisce le seguenti zone di salvaguardia.

zona di tutela assoluta (raggio 10 m dal punto di captazione) all'interno della quale non sono ammesse attività diverse da quelle inerenti l'utilizzo, la manutenzione e la tutela delle captazioni.

zona di rispetto (calcolabile con criterio geometri – raggio di 200 m – o con criterio idrogeologico) all'interno della quale sono vietate le seguenti attività.

- o Dispersione di fanghi ed acque reflue anche se depurati;
- o Accumulo di concimi organici, fertilizzanti o pesticidi;
- o Spandimento di concimi organici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e delle vulnerabilità delle risorse idriche;
- o Dispersione nel sottosuolo d'acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- o Aree cimiteriali;
- o Apertura di cave che possono essere connesse con le falde;
- o Apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- o Gestione dei rifiuti;
- o Stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- o Centri di raccolta, rottamazione e demolizione d'autovetture;
- o Pozzi perdenti;
- o Pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda 170 Kg per ettaro d'azoto presenti negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la tabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per quanto riguarda la realizzazione di nuovi tratti di fognatura da situare nelle zone di rispetto la delibera della regione Lombardia **DGR 10 aprile 2003 n. 7/12693** prevede tra le altre alcune indicazioni costruttive quali:

- o costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima;
- o essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e opere di sollevamento;
- o realizzare verifiche di collaudo.

Nella zona di rispetto di una captazione da acquifero non protetto: non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami e impianti di depurazione; è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Secondo la D.G.R 28 maggio 2008 – n. 8/7374 le classi di fattibilità geologica sono le seguenti:

- **Classe 1 (colore bianco): Fattibilità senza particolari limitazioni**
In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dal D.M. 14 settembre 2005 Norme tecniche per le costruzioni".
- **Classe 2 (colore giallo): Fattibilità con modeste limitazioni**
In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.
- **Classe 3 (colore arancione): Fattibilità con consistenti limitazioni**

La classe comprende le aree nelle quali sono state rilevate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

- **Classe 4 (colore rosso): Fattibilità con gravi limitazioni**

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. All'interno di tali classe deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea.

CLASSE DI FATTIBILITÀ D.G.R. 8/1566/05

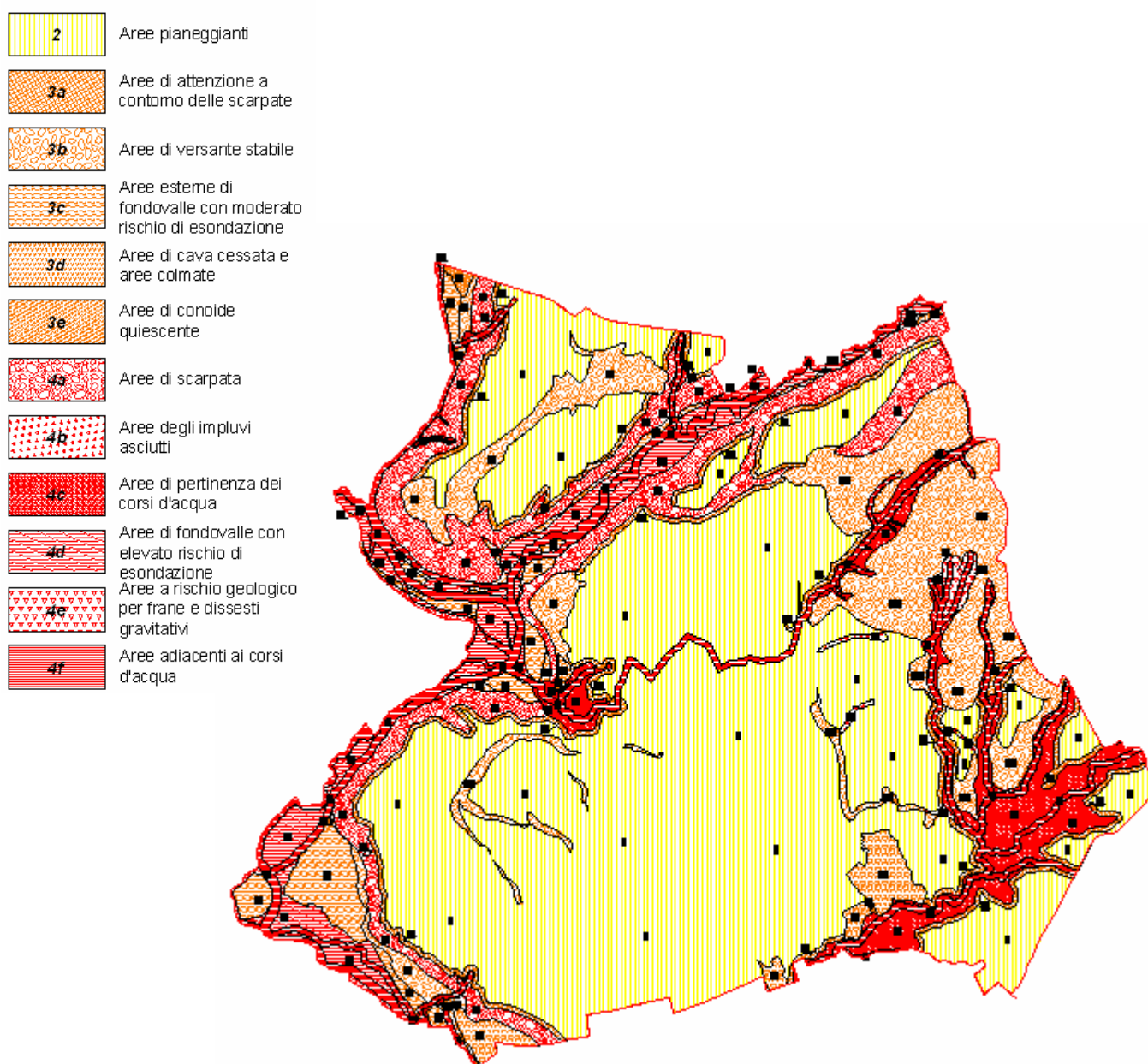


Figura 19 - Classi di fattibilità geologica (fonte Tav. 14, Studio geologico comunale)

3.1.4.2 Azzonamento acustico

Il comune di Malnate è dotato di uno studio di “Zonizzazione acustica del territorio comunale” redatto ai sensi dell'art. 6 comma 1/a Legge 26/10/1995 n. 447, redatto dallo Studio Ambiente Uno nel dicembre 2002.

Lo studio ha permesso di individuare classi dalla I, localizzata in corrispondenza delle principali zone sensibili, fino alla classe VI e V, rilevabile solo nel comparto industriale a sud del territorio comunale. L'area urbanizza è stata posta in classe II, fatta eccezione delle zone a ridosso delle principali infrastrutture viarie, la tangenziale e la linea ferroviaria FNM, e in corrispondenza di ambiti produttivi nel contesto urbano; il resto del territorio è classificato come classe II, aree di tipo misto.

Di seguito si riporta un estratto della cartografia di azzonamento.

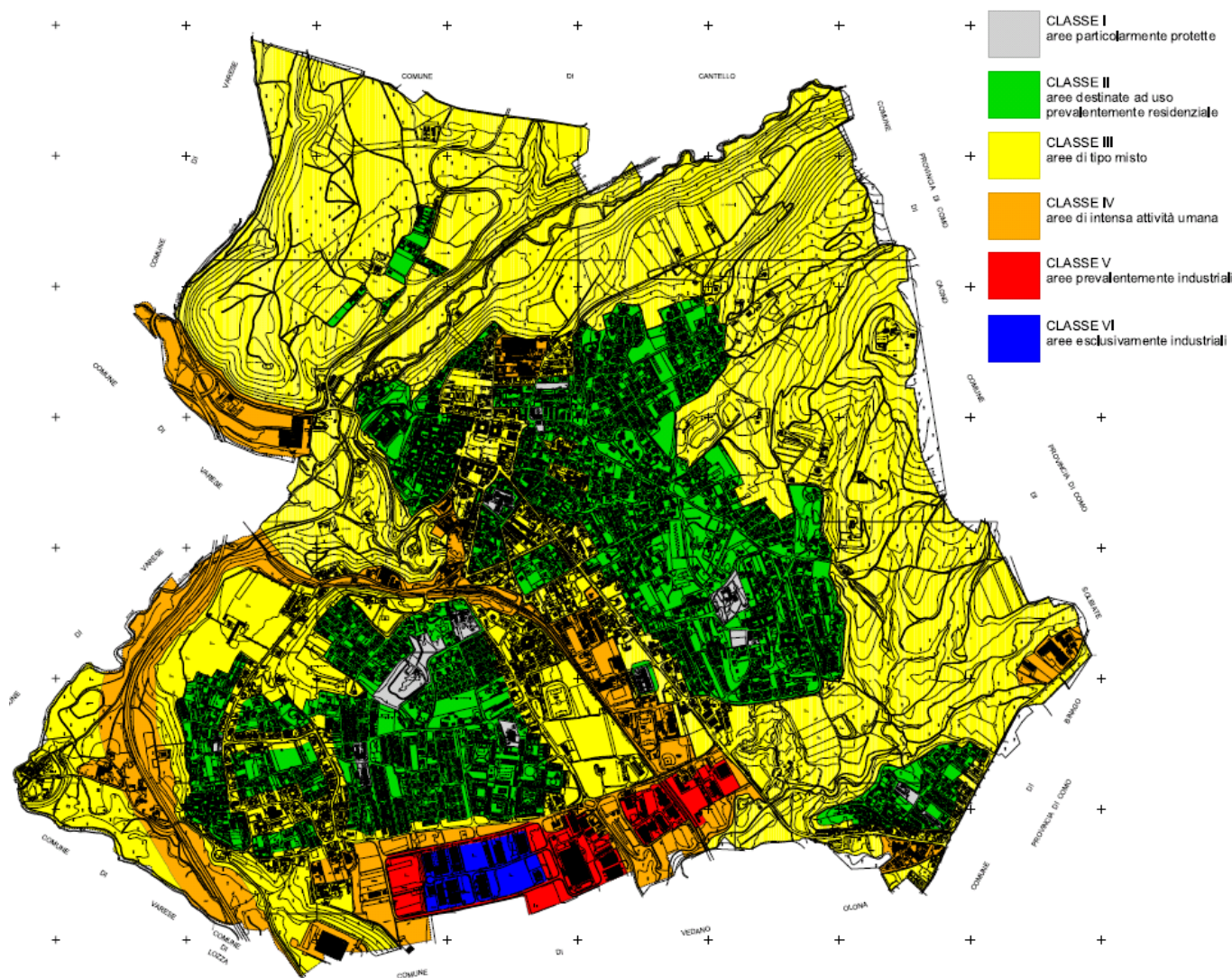


Figura 20 - Azzonamento acustico (fonte All.3 Zonizzazione Acustica)

Nessuna delle previsioni di piano(trasformazione, aree libere, aree speciali di riqualificazioni urbana e aree per servizi in previsione) sono in contrasto con la classificazione acustica del territorio.

Si segnala tuttavia che per previsioni residenziali che ricadono nelle aree di pertinenza acustica stradale di 100 metri, prevista dal D.P.R. n. 142/04; di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/01 di presentazione di idonea documentazione di **previsione di clima acustico** relativo alla realizzazione di nuovi edifici residenziali.

3.1.4.3 Pianificazione forestale

Nella gestione delle risorse forestali il PGT comunale deve recepire i contenuti complessivi del **Piano di Indirizzo Forestale (PIF)** della Provincia di Varese.

La Provincia di Varese ha concluso il procedimento di redazione del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) provinciale con validità 2010-2025, approvato definitivamente dal Consiglio Provinciale, nella seduta del 25/01/2011.

Al Piano Generale di Indirizzo Forestale, strumento di settore per la gestione del patrimonio boschivo, la nuova legge forestale della Regione Lombardia (l.r. 31/2008) conferisce al Piano una nuova collocazione all'interno del quadro della pianificazione territoriale lombarda.

Di seguito si riporta un estratto della carta che regola le trasformazioni ammesse sulle aree boscate, dalla quale si evidenzia che per le fasce boscate principali del territorio non sono ammesse trasformazioni ordinarie ai fini urbanistici.

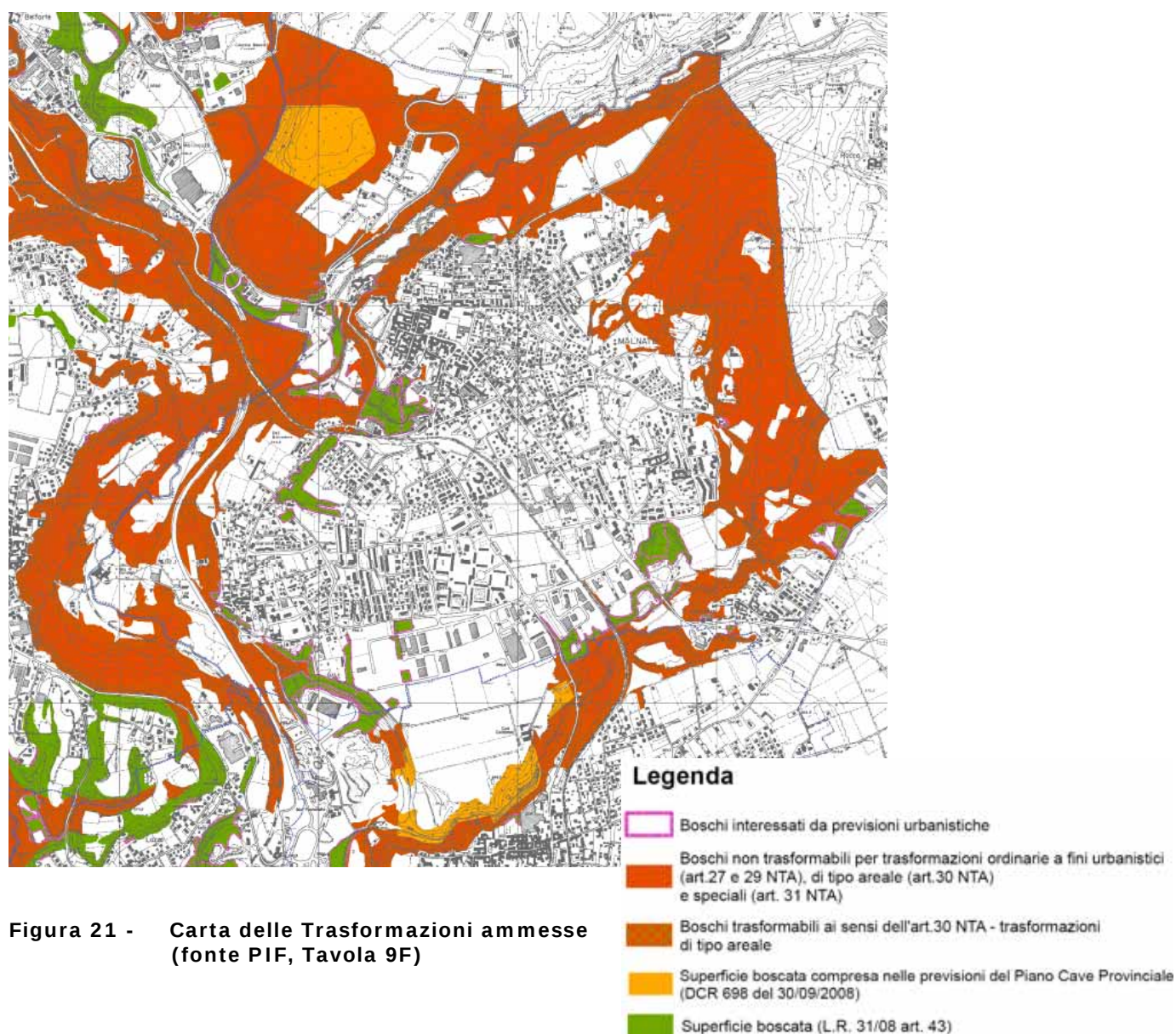


Figura 21 - Carta delle Trasformazioni ammesse (fonte PIF, Tavola 9F)

Nessuna delle previsioni di piano sono in contrasto con la pianificazione forestale; in particolare nessun ambito (trasformazione, aree libere, aree speciali di riqualificazioni urbana e aree per servizi in previsione) ricade in aree boscate non trasformabili (ai sensi dell'artt. 27, 29, 30 e 31 NTA), ad eccezione di alcune aree per servizi Sp35v e Sp01v per le quali è previsto comunque un uso a verde.

Sulla base di quanto previsto dalle Norme di Attuazione del PIF, ed in particolare all'art. 33, il comune di Malnate è stato classificato come "Area ad elevato coefficiente di boscosità", ai sensi della DGR n. 9/2024 del 8/03/2006. Si riportano i valori desunti dalla tabella riepilogativa annessa alle norme di piano.

Superficie comunale (ha)	Area boscata (ha)	indice di boscosità	boschi trasformabili totali (ha)
895,30	358,74	40,07%	8,97

3.1.4.4 Pianificazione dei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

I Parchi di Interesse Sovracomunale rappresentano una peculiarità del territorio comunale come ben evidenziato dalla figura seguente. Il territorio è infatti in parte inserito nel PLIS della Valle del Lanza, nel costituendo PLIS Valle della Bevera e nell'area di studio del progetto relativo allo studio di fattibilità del PLIS Cintura Verde sud Varese, area su cui si svilupperà l'ampliamento del PLIS del Lanza.

In Malnate esiste anche il PLIS I Maggio, parco di modeste estensione pari a circa 3 ha istituito nel 1976.

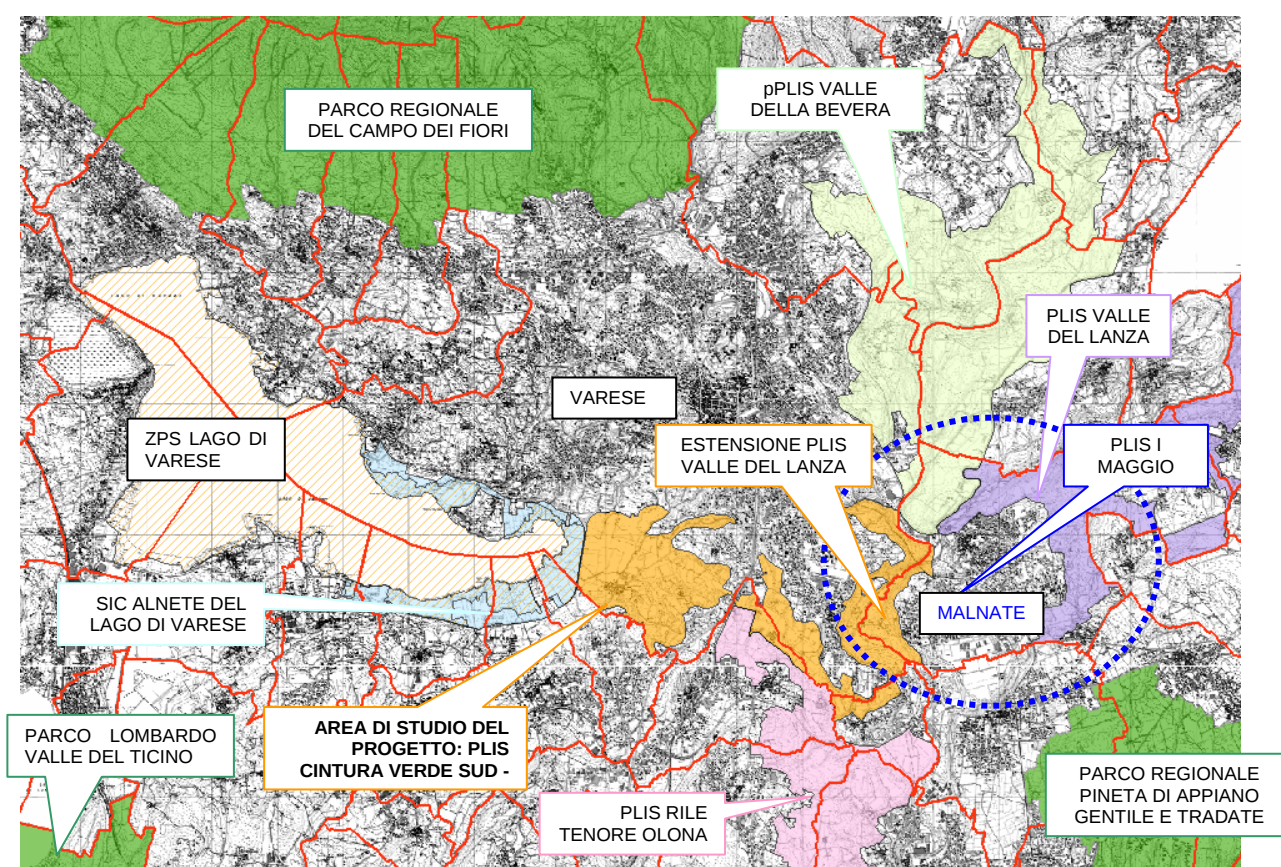
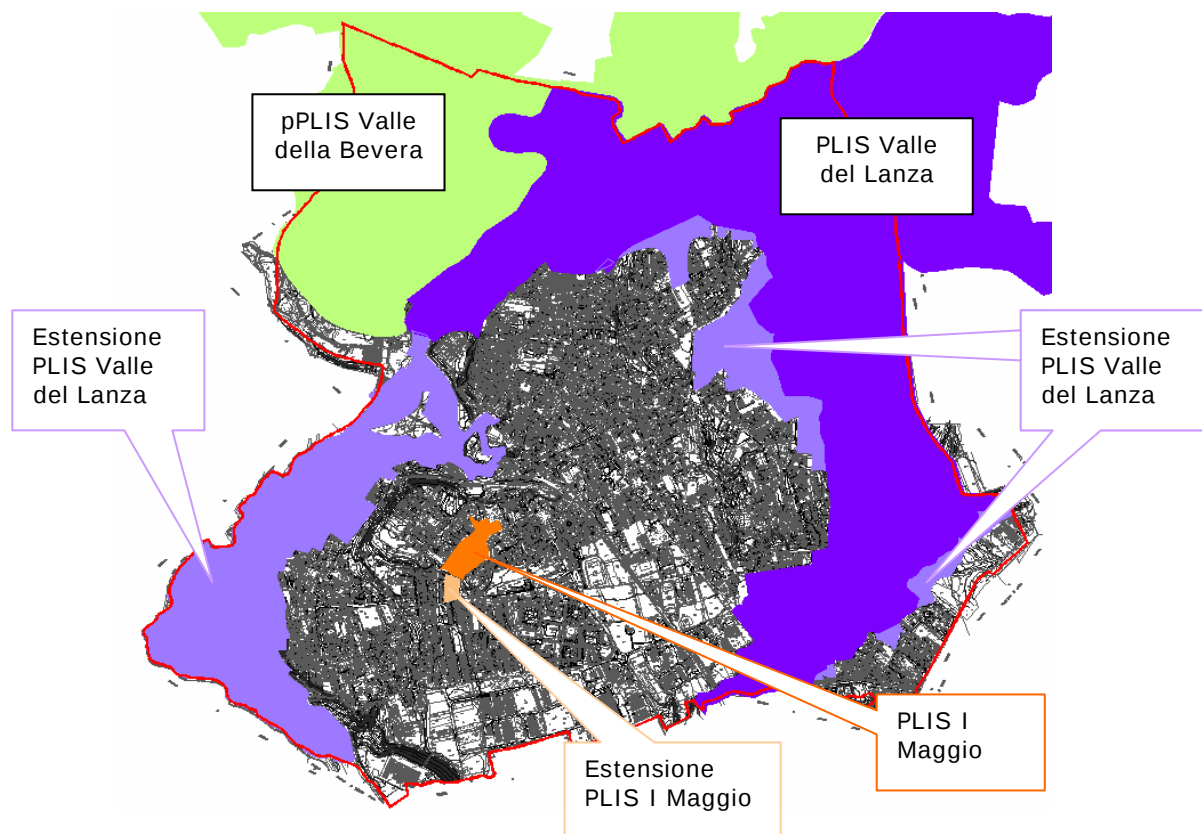


Figura 22 - La rete dei parchi

Gli strumenti di pianificazione attivi con il quale il PGT deve confrontarsi sono il Piano Pluriennale degli Interventi (PII) della Valle del Lanza e il Norme di Tutela previste per i territori ricadenti nel proposto PLIS Valle della Bevera.

Sul territorio comunale di Malnate è stata individuata una ulteriore porzione di territorio, posta a sud-ovest, nella vallata del Fiume Olona, che si configura come estensione del parco della Valle del Lanza, in continuità con l'area di studio per la fattibilità del PLIS Varese sud.

La variante del PGT ha previsto diverse azioni che hanno rafforzato la rete dei PLIS ed in particolare sono state proposte diversi ampliamento 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 nella figura seguente.



- **PLIS della Valle del Lanza: incremento dei confini del PLIS del Lanza raddoppiandone l'estensione;** in particolare i confini sono stati ampliati sia nella parte orientale del territorio, con l'estensione dei confini del parco fino a ridosso dell'urbanizzato (loc. Rovera e loc. San Salvatore) sia in quella occidentale, con l'introduzione delle aree boscate lungo il corso dell'Olonà dal confine comunale fino a ridosso dell'urbanizzato (escluse le aree oggetto di trasformazione).
- **PLIS I Maggio: ampliamento del parco estendendo i confini al prato di via Caprera (ex ambito di trasformazione AT8-2).**
- **pPLIS Valle della Bevera: recepimento in toto del perimetro del proposto PLIS della Valle della Bevera.**

Le aree ricadenti nei PLIS sono regolamentate dal **Piano delle Regole art. 65**, il quale si riferisce tuttavia esclusivamente al PLIS della Valle del Lanza in quanto il PGT 2009 non recepiva i confini del pPLIS della Valle della Bevera, all'epoca non esistente.

Il PdR demanda al Programma Pluriennale degli Interventi (PPI) del PLIS del Lanza la gestione delle aree.

Per quanto concerne il pPLIS della Bevera, il comune di Malnate nel 2011 si è impegnato, insieme agli altri comuni appartenenti al parco, di *approvare e far proprio negli atti di pianificazione territoriale il regolamento di tutela con prescrizioni specifiche per le aree ricadenti nel perimetro del PLIS "Valle della Bevera"* come riportati nello Studio di fattibilità per l'istituzione del PLIS Valle della Bevera, redatto da Idrogea Servizi nel 2011.

Pertanto si ritiene opportuno integrare il PdR con tali norme.

3.1.5 Vincoli paesaggistico-ambientali

3.1.5.1 Aree a vincolo idrogeologico

La figura seguente illustra che buona parte del territorio boscato comunale è soggetta a **vincolo idrogeologico** ai sensi del R.D. 3267/23 - art. 1. Tale vincolo è stato istituito con la finalità di salvaguardare quei terreni per i quali forme di utilizzo non corretto potrebbero generare, con danno pubblico, denudazioni del manto vegetazionale, instabilità geologica o modificazioni peggiorative al regime delle acque.

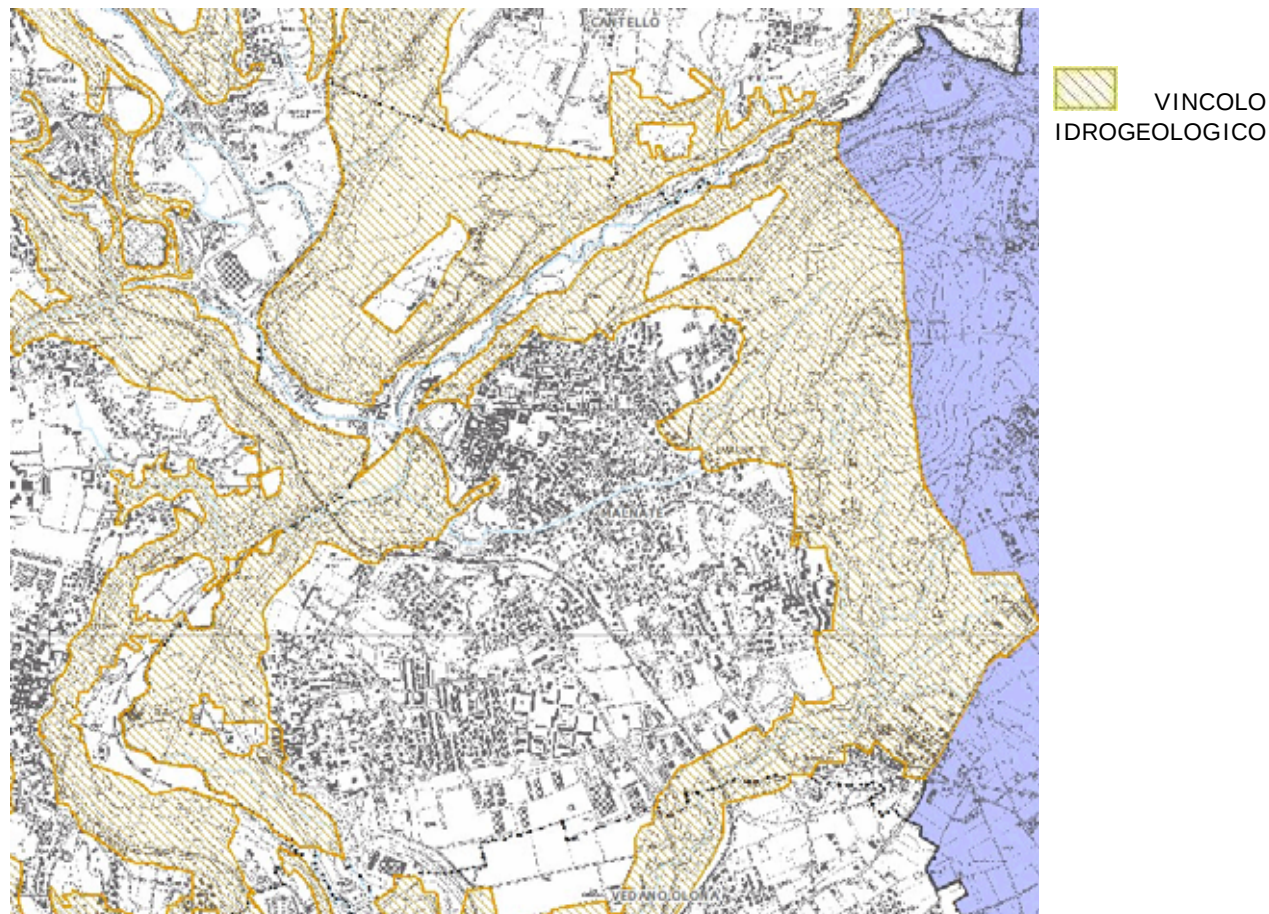


Figura 23 - Vincolo idrogeologico (fonte Vincoli Ambientali - SIT Provincia di Varese)

Il vincolo idrogeologico è stato recepito nella tavola "PdP6.1 Quadro dei vincoli" del Documento di Piano.

3.1.5.2 Beni tutelati ai sensi del DLgs n. 42/2004

Il database del S.I.B.A. (Sistema Informativo Beni Ambientali) raccoglie i beni paesaggistico-ambientali, assoggettati alla tutela e alla valorizzazione prevista dal D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137", che raccoglie in un unico atto legislativo tutte le disposizioni in materia di beni culturali e ambientali. In particolare ha ripreso, senza modificarne definizioni e criteri d'individuazione, i contenuti della L. 1497/39 e della L. 431/85, abrogate dal D. Lgs. 490/99, ma diffusamente richiamate nei provvedimenti (Decreti) di *"Dichiarazione di notevole interesse pubblico"*.

Altro riferimento normativo è il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), approvato con D.C.R. 6 marzo 2001, n. 7/197, che individua e norma gli "Ambiti di particolare interesse ambientale" distinguendoli nelle norme di attuazione in *Ambiti ad elevata naturalità* (art. 17) ed *Ambiti di specifico valore storico-ambientale e di contiguità ai parchi regionali* (art. 18).

Di seguito si riporta un estratto cartografico del S.I.B.A. proveniente dal sistema cartografico provinciale (SIT – Sistema Informativo Territoriale).

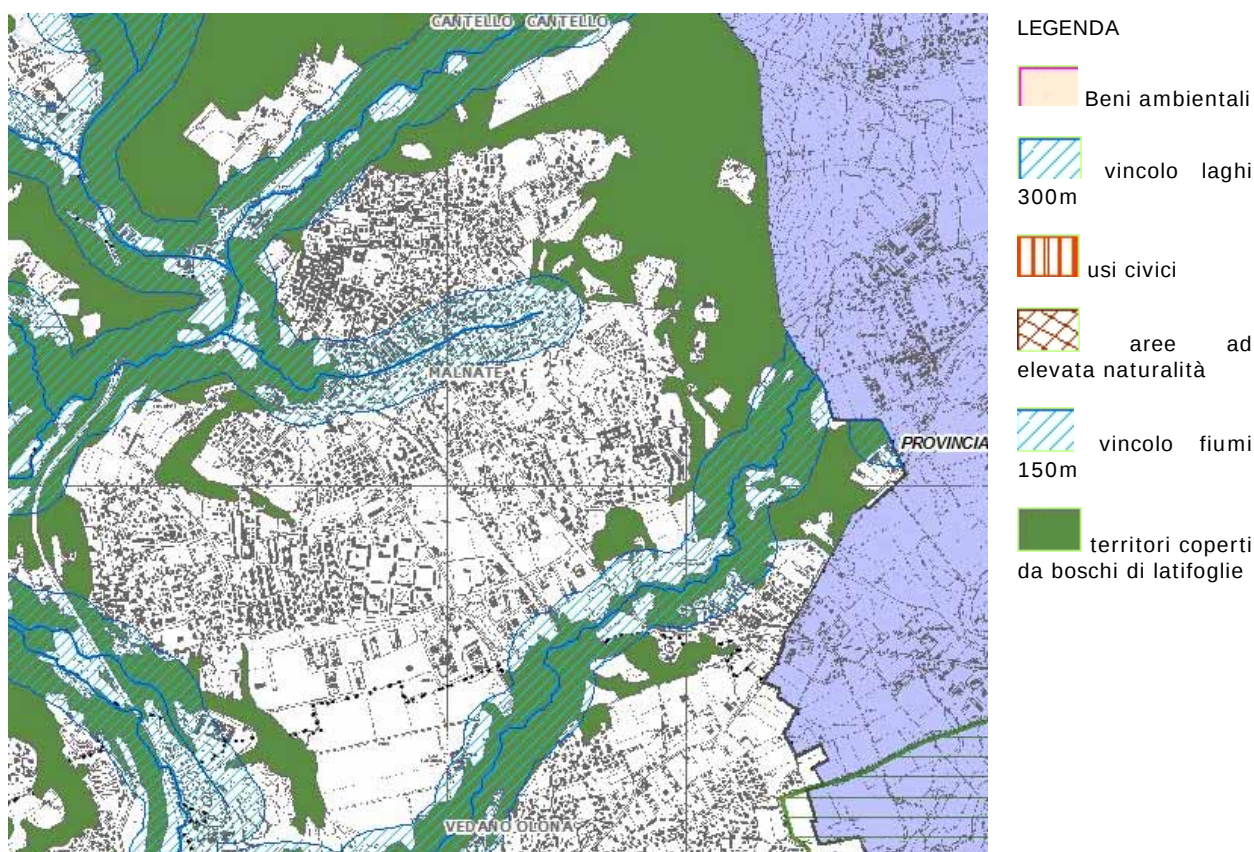


Figura 24 - S.I.B.A. (fonte SIT Provincia di Varese)

Sulla base di quanto evidenziato dalla cartografia S.I.B.A. su territorio sono presenti i seguenti beni ambientali:

- **Boschi di latifoglie**

Intesi come *"Territori coperti da foreste e da boschi"*, conosciuti come *"Vincolo 431/85, art. 1, lettera g)"*, sono oggi identificati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137". L'art. 142, comma 1, lettera g) del suddetto Decreto Legislativo definisce infatti come oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico: *"i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227"*.

- **Area di rispetto fiumi (150 m)** dei seguenti corsi d'acqua:
Si tratta dei *"Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde"*, conosciuti come *'Vincolo 431/85, art. 1, lettera c)'*, sono oggi identificati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137" L'art. 142, comma 1, lettera c) del suddetto Decreto Legislativo definisce infatti come oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico: *"i fiumi, torrenti, ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con r.d. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"*.
Nella norma di tutela di *"fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde"* vengono tutelati non solo le sponde o il piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ma anche l'intero corso d'acqua.

I corsi d'acqua tutelati sul territorio comunale sono: Fiume Olona, Torrente Quadronno, Valle di Concagno, Valle Bustecche, Rio di Malnate, Torrente Ranza, Valmorea, Rio Gaggiolo, Torrente Vallone, Torrente Bevera Varesina, Rio Fontanelle o Sorgenti Foltanelle, Valle di Cantello.

I vincoli de beni tutelati ai sensi del DLgs n. 42/2004 sono stati recepiti nella tavola "PdP6.1 Quadro dei vincoli" del Documento di Piano.

3.1.5.3 Beni architettonici e archeologici di pregio

Nella tabella seguente si riporta un elenco degli elementi di pregio architettonico, storico e archeologico presenti sul territorio comunale di Malnate; tale elenco è stato estratto dal "Repertori paesaggio" del PTCP di Varese.

Tipologia insediamento	codice	Descrizione
religioso	12096.401	Chiesa San Matteo, XI secolo
religioso	12096.402	Cappella di San Rocco, XVI secolo
produttivo	12096.101	Filatoio di Seta Maggi, via Mulino Gere, opificio costruito nei primi dell'800
produttivo	12096.102	Mulino della Folla, via Zara 5/7, mulino del XVIII secolo
produttivo	12096.103	Ponte di Malnate, ponte in ferro realizzato all fine dell'800 sostituito all'inizio del '900 dall'attuale ponte in calcestruzzo

Il repertorio segnala inoltre la presenza del Museo civico di Scienze Naturali.

Il PGT 2009 ha individuato diversi Elementi Rilevanti, sulla base di specifiche presenze sul territorio di natura storica, vedutistica, ambientale e di sensibilità locale, riproposti e integrati nella variante 2012. **Tali elementi sono soggetti a specifica tutela come da PdR art. 307.**

3.2 Verifica di coerenza interna

Lo scopo del presente paragrafo è quello di verificare che gli obiettivi generali della variante 2012 al PGT siano coerenti con le strategie di governo del territorio definite nel Documento di Piano.

Tale verifica è stata sviluppata attraverso un confronto matriciale tra i due temi analizzando la coerenza con la seguente chiave di lettura.

	Strategia non pertinente con l'obiettivo di variante
?	Strategia di dubbia coerenza con l'obiettivo di variante
NO	Strategia non coerente con l'obiettivo di variante
SI	Strategia coerente con l'obiettivo di variante

Di seguito si riporta la matrice di verifica.

STRATEGIE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO OBIETTIVI GENERALE DELLA VARIANTE 2012	Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale	Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano	Strategia C: Interesse generale – funzioni urbane	Strategia D: Costruzione del sistema dei servizi	Strategia E: Definizione del ruolo delle infrastrutture	Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche	Strategia G: Equità del piano	Strategia H: Efficacia del piano
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.	SI	SI		SI				
2) Ridefinire il sistema della rete ciclopedonale urbana, cosicchè possa essere meglio connessa con i principali servizi (scuole, aree verdi, servizi sportivi, etc.)	SI	SI	SI	SI				
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.	SI	SI					SI	SI
4) Istituire obiettivi di miglioramento ambientale a carico delle trasformazioni urbane rilevanti, sostenuti ed incentivati mediante politiche contributive correlate alle prestazioni ambientali degli edifici.	SI						SI	SI
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.	SI	SI					SI	SI
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.						SI	SI	

RAPPORTO AMBIENTALE

STRATEGIE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO OBIETTIVI GENERALE DELLA VARIANTE 2012	Strategia A: Interesse generale – valori del paesaggio territoriale	Strategia B: Interesse generale – valori del paesaggio urbano	Strategia C: Interesse generale – funzioni urbane	Strategia D: Costruzione del sistema dei servizi	Strategia E: Definizione del ruolo delle infrastrutture	Strategia F: Tutela e sviluppo delle attività economiche	Strategia G: Equità del piano	Strategia H: Efficacia del piano
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.					SI	SI		SI
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.	SI	SI		SI				
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	SI	SI						
[...]								
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.							SI	SI
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.								SI
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).	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI

Analizzando la matrice sopra riportata, emerge che **ogni strategia di governo del territorio definite nel Documento di Piano è coerente con gli obiettivi generali della variante 2012 al PGT.**

3.3 Valutazione di sostenibilità ambientale

Lo scopo del presente paragrafo è quello di valutare la sostenibilità ambientale del Documento di Piano (DdP).

3.3.1 Sostenibilità ambientale degli obiettivi di variante

3.3.1.1 Obiettivi di sostenibilità ambientale sovraordinati

OBIETTIVI E FINALITÀ DEFINITI A LIVELLO EUROPEO

Per la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale del PGT comunale sono stati preliminarmente analizzati quelli definiti a livello europeo. In particolare il "Manuale per la valutazione ambientale" redatto dall'Unione Europea individua i seguenti 10 criteri di sviluppo sostenibile.

1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili

L'impiego delle risorse non rinnovabili, quali combustibili fossili, giacimenti di minerali e conglomerati riduce le riserve disponibili per le generazioni future. Uno dei principi di base dello sviluppo sostenibile è lo sviluppo ragionevole e parsimonioso di tali risorse non rinnovabili, da praticare per non pregiudicare le possibilità riservate alle generazioni future.

Lo stesso principio deve applicarsi anche a caratteristiche o elementi e geologici, ecosistemi e/o paesaggistici unici nel loro genere insostituibili, che forniscono un contributo sotto il profilo della produttività, della biodiversità, delle conoscenze scientifiche e della cultura (in relazione anche ai criteri 4, 5 e 6).

2. Utilizzo delle risorse rinnovabili entro i limiti delle capacità di rigenerazione

Quando si utilizzano risorse rinnovabili in attività di produzione primaria come la silvicoltura, l'agricoltura, la pesca, ogni sistema presenta un rendimento massimo sostenibile, superato il quale le risorse cominciano a impoverirsi e/o degradarsi. Quando l'atmosfera, i fiumi, i laghi vengono utilizzati come ricettori per materiali di scarto, essi sono trattati anche come fonti rinnovabili, nel senso che si conta sulle loro naturali capacità di autorecupero: nel caso in cui si superino tali capacità, si assisterà alla riduzione e/o al degrado delle risorse rinnovabili a un ritmo tale che esse siano in grado di rigenerarsi naturalmente, garantendo così il mantenimento, o meglio l'incremento, delle riserve disponibili per le generazioni future.

3. Uso e gestione corretti, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi e/o inquinanti

In molte situazioni è possibile utilizzare sostanze meno dannose per l'ambiente ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, in particolare pericolosi. Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producano l'impatto ambientale meno negativo possibile e la minima produzione di rifiuti e di riduzione dell'inquinamento.

4. Conservare e migliorare lo stato di flora e fauna, degli habitat e dei paesaggi

Il principio è quello di mantenere e arricchire la quantità e la qualità delle risorse naturali, con particolare riferimento alle componenti biotiche, affinché le generazioni future possano godere di tale beneficio. Tra le risorse del patrimonio naturale si annoverano la flora, la fauna e gli habitat, caratteristiche geologiche e fisiologiche, le bellezze naturali e altre risorse ambientali, nonché le combinazioni e le interazioni tra di essi e il potenziamento ricreativo che presentano. Non vanno altresì dimenticate le strette relazioni con il patrimonio culturale (si veda il criterio 6).

5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche

Il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali, rinnovabili a lungo termine, essenziali per la vita e il benessere umani, ma che possono subire perdite, o degradarsi, a causa del consumo, di fenomeni erosivi o dell'inquinamento. Il principio cui attenersi è pertanto la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e il miglioramento delle risorse già degradate.

6. Conservare e migliorare la qualità del patrimonio storico culturale

Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono più essere sostituite. Come accade per le fonti non rinnovabili, i principi che ispirano il concetto di sviluppo sostenibile prevedono che vengano preservate tutte le caratteristiche e/o i siti in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo e/o aspetto, o che forniscono un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura locali. Vengono annoverati edifici di valore storico e culturale, strutture e/o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alla luce, elementi architettonici di esterni (es. paesaggi agrari, parchi, giardini) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (es. piazze, teatri, ecc.). Anche stili di vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che può essere opportuno preservare.

7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale

Per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, l'impatto acustico, l'impatto visivo e altri elementi estetici percepibili a livello di singolo individuo e/o di comunità. La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone residenziali, luogo in cui si svolge buona parte delle attività ricreative lavorative. La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni di traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione o minerarie, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività, ad esempio turistiche. E' inoltre possibile dare un forte impulso al miglioramento dell'ambiente locale introducendo e adottando nuovi modelli di sviluppo (si veda anche criterio 3).

8. Descrizione del criterio chiave di sostenibilità

Una delle principali forze trainanti nell'affermarsi del concetto di sviluppo sostenibile è rappresentata dai dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra le emissioni derivanti dai processi di combustione, il fenomeno delle piogge acide e l'acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluorocarburi (CFC) e distribuzione dello strato di ozono sono stati individuati negli anni settanta e nei primi anni ottanta del secolo scorso. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica, effetto serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future (si veda anche criterio 3).

9. Sviluppare la sensibilità, l'istruzione e la formazione alle tematiche ambientali

Per realizzare uno sviluppo sostenibile diventa fondamentale sensibilizzare ai temi e alle opzioni disponibili; elementi cruciali sono altresì l'informazione, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale. Tale obiettivo può essere raggiunto attraversando la divulgazione dei risultati della ricerca, promuovendo l'inserimento di tematiche ambientali a livello di formazione professionale, nelle scuole, nelle università e/o nei programmi di istruzione per adulti, nonché creando all'interno di settori e raggruppamenti economici. Va infine ricordata l'importanza di accedere alle informazioni in campo ambientale dal proprio domicilio e da luoghi ricreativi (es. sviluppo di reti telematiche dei dati ambientali).

10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni in materia di sviluppo sostenibile

La dichiarazione di RIO (Conferenza di Rio per l'ambiente e lo sviluppo, 1992) stabilisce, tra i fondamenti dello sviluppo sostenibile, che il pubblico e le parti interessate vengano coinvolte nelle decisioni che riguardano i loro interessi. Il meccanismo principale è la consultazione pubblica nella fase di controllo dello sviluppo, in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Il concetto di sviluppo sostenibile prevede inoltre un coinvolgimento più ampio del pubblico nell'elaborazione e nell'attuazione di proposte di sviluppo, che dovrebbe consentire l'affermarsi di un maggiore senso di appartenenza e di condivisione delle responsabilità.

OBIETTIVI DI RILEVANZA AMBIENTALE DEL PTR

Il procedimento di VAS relativo alla proposta di Documento di Piano del PTR (Piano Territoriale Paesistico Regionale) della Regione Lombardia (gennaio 2010) ha premesso di definire i seguenti obiettivi di sostenibilità ambientale:

- Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti e inquinanti
- Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l'utenza) e durevoli
- Mitigare il rischio di esondazione
- Perseguire la riqualificazione dei corsi d'acqua
- Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua
- Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle opere
- Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico
- Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli
- Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate
- Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale
- Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale
- Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico
- Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso
- Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor

OBIETTIVI DI GENERALI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEL PTCP

Il procedimento di VAS del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) della Provincia di Varese ha permesso di identificare diversi obiettivi generali di sostenibilità ambientale per ciascun settore di riferimento. Tali obiettivi sono riportati nella tabella seguente.

Settori di riferimento		Obiettivi generali
1	ARIA	• ridurre o eliminare l'esposizione all'inquinamento • ridurre o eliminare le emissioni inquinanti • adeguare o innovare le politiche pubbliche
2	RISORSE IDRICHE	• ridurre o eliminare l'inquinamento in funzione degli usi potenziali • ridurre il consumo o eliminare il sovra sfruttamento o gli usi impropri • migliorare la qualità ambientale degli ecosistemi acquatici • adeguare o innovare le politiche pubbliche
3	SUOLO E SOTTOSUOLO	• ridurre o eliminare l'esposizione al rischio idrogeologico • ridurre o eliminare le cause di consumo del suolo • adeguare o innovare le politiche pubbliche
4	ECOSISTEMI E PAESAGGIO	• aumentare il patrimonio naturale, conservare e migliorare le qualità degli ecosistemi e paesaggio • ridurre o eliminare le cause di impoverimento e degrado • adeguare o innovare le politiche pubbliche
5	MODELLI INSEDIATIVI	• perseguire un assetto territoriale ed urbanistico equilibrato • promuovere una strategia integrata tra città e territorio extraurbano • tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente di vita • promuovere un uso sostenibile delle risorse ambientali (acqua, suolo, ambiente e paesaggio) • adeguare o innovare le politiche pubbliche
6	MOBILITÀ	• contenere la mobilità ad elevato impatto ambientale • migliorare l'efficienza (ecologica/energetica) degli spostamenti • adeguare o innovare le politiche pubbliche
7	AGRICOLTURA	• tutelare e riqualificare il paesaggio e le aree agricole • promuovere la funzione di tutela ambientale dell'agricoltura • adeguare le politiche pubbliche
8	INDUSTRIA E COMMERCIO	• tutelare le risorse ambientali e la salute delle persone • aumentare iniziativa dell'innovazione ambientale e nella sicurezza • adeguare o innovare le politiche pubbliche
9	TURISMO	• tutelare le aree sensibili e la qualità ambientale diffusa • promuovere la funzione di tutela ambientale del turismo • adeguare o innovare le politiche pubbliche
10	RUMORI	• ridurre o eliminare l'esposizione delle persone all'inquinamento • ridurre le emissioni sonore • adeguare o innovare le politiche pubbliche
11	ENERGIA (EFFETTO SERRA)	• minimizzare uso fonti fossili • ridurre o eliminare costi ed effetti ambientali • adeguare o innovare le politiche pubbliche
12	CONSUMI E RIFIUTI	• minimizzare la qualità e il costo ambientale dei beni consumati e dei rifiuti prodotti • aumentare il riuso, il recupero e migliorare il trattamento • ridurre o eliminare • adeguare le politiche pubbliche

3.3.1.2 Obiettivi di sostenibilità ambientale del PGT comunale

Il presente paragrafo individua gli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento per la pianificazione comunale. Per dare continuità con il procedimento di VAS avviato nel 2006, gli obiettivi sono gli stessi individuati in fase di scoping dallo Studio Ambiente e Territorio. Gli obiettivi sono stati declinati a seconda del sistema territoriale.

Nella tabella seguente vengono elencati i diversi obiettivi di sostenibilità ambientale come declinati in fase di scoping, affiancati da una analisi del settore territoriale di riferimento, utili al perseguimento dell'obiettivo finale di miglioramento della sostenibilità ambientale dl piano.

In particolare gli obiettivi di sostenibilità ambientale del PGT comunale sono stati definiti a partire da obiettivi di sostenibilità definiti a livello europeo, regionale e provinciale e contestualizzati allo stato di fatto attuale e sono i seguenti.

SETTORE DI RIFERIMENTO	DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	DESCRIZIONE
ARIA	Contenere l'inquinamento atmosferico e le emissioni dei gas climalteranti (L.R. 24/2006)	Le emissioni di sostanze inquinanti comportano l'alterazione della composizione chimica dell'atmosfera ed influenzano quindi la qualità dell'aria che respiriamo. L'attenzione rivolta all'inquinamento atmosferico deriva dalle interrelazioni col cambiamento climatico in atto, dai rischi per la salute che comporta, associati principalmente all'inalazione di gas e particolato, oltre che dai danni osservati agli ecosistemi e ai materiali, con particolare riguardo ai monumenti. I rischi per la salute sono stati osservati in cambiamenti nella mortalità e morbilità (frequenza delle malattie) sia a breve che a lungo termine.
ACQUE SUPERFICIALI	Tutelare e valorizzare il patrimonio idrico (L.R. 26/2003, PTR)	Riconoscendo nell'acqua un patrimonio dell'umanità da tutelare in quanto risorsa esauribile di alto valore ambientale, culturale ed economico, e in linea con gli orientamenti regionali (LR 26/2003; PTR), la tutela e valorizzazione del patrimonio idrico si traduce nel miglioramento della qualità delle acque, anche sotto il profilo igienico-sanitario, attraverso la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento, la tutela e il miglioramento degli ecosistemi acquatici nelle loro caratteristiche chimiche, fisiche, biologiche e territoriali, mantenendo la capacità naturale di auto depurazione dei corpi idrici e la loro capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e diversificate.
	Prevenire il rischio idrogeologico (LR 12/2005)	Il rischio idrogeologico costituisce un elemento di criticità in quanto le conseguenze di una cattiva gestione del territorio possono generare effetti negativi sul territorio stesso (ad esempio accentuando gli eventuali fenomeni di dissesto) e sulla popolazione direttamente o indirettamente coinvolta da eventuali fenomeni di dissesto o esondazione.

RAPPORTO AMBIENTALE

SETTORE DI RIFERIMENTO	DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	DESCRIZIONE
SUOLO	Contenere il consumo e razionalizzare l'uso del suolo (PTCP)	Il suolo è un bene finito e non riproducibile. Uno degli obiettivi fondamentali dello sviluppo sostenibile è un uso razionale e parsimonioso del suolo. In contesti fortemente urbanizzati il suolo rappresenta una risorsa ancor più pregiata, in considerazione delle sue scarsità e dei benefici che esso arreca nelle aree urbane, quali la disponibilità di aree libere per la fruizione ricreativa e per il riequilibrio ecologico, l'influenza sul microclima, l'uso per attività agricole, etc.
UTILIZZO DELLE RISORSE	Perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili (LR 26/2003)	Riconoscendo nell'acqua un patrimonio dell'umanità da tutelare in quanto risorsa esauribile di alto valore ambientale, culturale ed economico, e riconoscendo l'accesso all'acqua quale diritto umano, individuale e collettivo da regolamentare al fine di salvaguardare i diritti e le aspettative delle generazioni future, e in linea con gli orientamenti regionali (LR 26/2003), occorre riferirsi al rispetto dei criteri di efficienza, efficacia ed economicità per la gestione del servizio idrico e alla tutela delle aree interessate dalla presenza di pozzi, sorgenti e elevata vulnerabilità dell'acquifero.
	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)	Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso delle risorse energetiche e orientato verso quelle rinnovabili in modo da non pregiudicare le possibilità di sviluppo delle generazioni future.
ECOSISTEMI E PAESAGGIO	Perseguire il riequilibrio ecosistemico e la ricostruzione di una rete ecologica (RER, PTCP)	Riconosciuto il generale degrado del patrimonio naturale dei nostri contesti ed il progressivo scardinamento degli ecosistemi a livello globale, regionale e locale, che impone azioni di riequilibrio in un'ottica di sviluppo sostenibile, le reti ecologiche costituiscono lo strumento per il raggiungimento delle finalità previste in materia di biodiversità e servizi ecosistemici. Le reti ecologiche sono elementi fondamentali di mantenimento ed incremento della biodiversità in quanto offrono alle popolazioni mobili – soprattutto animali – la possibilità di scambiare individui e geni tra unità di habitat tra loro spazialmente separate ed assicurano alle popolazioni uno spazio sufficiente per le loro esigenze specifiche, ovvero la ricerca del cibo, la riproduzione, la diffusione e la migrazione. Si tratta di condizioni che le aree protette, come aree centrali, non possono offrire da sole, fintantoché restano isolate e non fanno parte di una rete. Le reti ecologiche rendono anche servizi ecosistemici al territorio come il contenimento dei gas-serra, l'auto-depurazione dei corpi idrici, la difesa del suolo, la mitigazione del microclima urbano, l'assorbimento di inquinanti atmosferici e l'attutimento del rumore.

RAPPORTO AMBIENTALE

SETTORE DI RIFERIMENTO	DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	DESCRIZIONE
	Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate (RER; PTR)	La biodiversità indica una misura della varietà di specie animali e vegetali nella biosfera ed è il risultato di lunghi processi evolutivi. L'evoluzione è il meccanismo che da oltre tre miliardi di anni permette alla vita di adattarsi al variare delle condizioni sulla terra e che deve continuare a operare perché questa possa ancora ospitare forme di vita in futuro. Essa comprende la diversità genetica (variabilità genetica nell'ambito di una stessa specie), la ricchezza in specie (numero di specie di un habitat) e la molteplicità degli habitat. Dalla metà del secolo scorso la biodiversità in Italia ha subito una fortissima riduzione, in particolare a causa del consumo del suolo.
MODELLO INSEDIATIVO ed AREE VERDI PUBBLICHE	Rendere sostenibile il modello insediativo urbanistico	La forma della città, la presenza, tipologia e localizzazione di servizi, comparti residenziali e produttivi, infrastrutture ed aree verdi si riflette inevitabilmente sull'efficienza energetica, il consumo di risorse, la necessità o meno di spostamenti veicolari, le emissioni di inquinanti, ossia sulla qualità e sostenibilità dell'ambiente urbano.
	Ridurre e contenere l'inquinamento ambientale ed elettromagnetico	La tutela della salute e della salubrità dell'ambiente urbano passa anche attraverso la riduzione e il contenimento di fenomeni di contaminazione ambientale (discariche industriali, siti contaminati, ecc.) e attraverso la corretta pianificazione in funzione della presenza di fonti di emissione di radiazioni e radon.
MOBILITA'	Razionalizzare il sistema della mobilità e integrarlo con il sistema insediativo	I problemi del traffico e della mobilità vengono in generale vissuti e percepiti dai cittadini come una tematica di forte rilevanza. Il bisogno di mobilità è un elemento fondamentale per il conseguimento del benessere e della collettività pertanto, le problematiche legate alla mobilità e al traffico in ambito urbano sono centrali e prioritarie in qualsiasi politica di miglioramento della qualità della vita e in particolare di salvaguardia e ripristino di condizioni ambientali accettabili e sostenibili.
RUMORE	Tutelare l'ambiente esterno ad abitativo dall'inquinamento acustico (LR 13/2001)	Il rumore è uno delle principali cause del peggioramento della qualità della vita nelle città.

3.3.1.3 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 ciclopeditonale 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.

RAPPORTO AMBIENTALE

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		++		+	+

RAPPORTO AMBIENTALE

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).												

3.3.2 Consumo di suolo

Il suolo inteso come risorsa multifunzionale non rinnovabile (COM-2006-231 CE) può essere protetto solo mediante la conservazione della sua struttura, in modo che possa assolvere alle sue numerose funzioni (produzione alimentare, filtro per le acque nel sottosuolo, riserva di biodiversità, ecc).

La trasformazione di suolo per l'edificazione rappresenta una forma di consumo della risorsa che trova una sostenibilità strategica nelle modalità con cui la risorsa viene trasformata per lo sviluppo residenziale, produttivo/commerciale e per la realizzazione dei servizi, la fine di consentire all'amministrazione di perseguire i propri obiettivi.

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.

La sostenibilità ambientale di tali ambiti è strettamente connessa anche alla loro localizzazione nel contesto territoriale rispetto a infrastrutture, servizi, rete ecologica, corsi d'acqua, ecc. Pertanto nel presente paragrafo vengono riportate delle schede, desunte dal PGT, che illustrano le principali caratteristiche dei diversi ambiti.

Si precisa che si tratta di **ambiti di trasformazione già previsti dal PGT 2009** del quale mantengono la numerazione per facilitare la lettura della variante. Rispetto alle previsioni del 2009 si precisa che dei 9 ambiti di trasformazione previsti:

- **l'ambito AT3 Villaggio del Sole è stato già autorizzato;**
- **l'ambito AT4 Kennedy – Sonzini – Gasparotto è già stato realizzato;**
- **mentre gli ambiti AT5 ex Cava Cattaneo e AT8.1 e 8.2 - 1° Maggio / Colombo sono stati soppressi.**

Si precisa che ciascun ambito di trasformazione è strettamente connesso alla sua realtà territoriale, si tratta pertanto di **scelte strategiche non altrimenti localizzabili** in quanto volte al recupero di edifici o situazioni esistenti.

3.3.2.1 Adp1 – ex Siome

Si tratta di un ambito soggetto ad accordo di programma attualmente dismesso un tempo interessato dall'insediamento Siome, storico insediamento artigianale ad uso tessile, cartiera e poi meccanico.

L'area ha una superficie complessiva di **146.000 mq** e presenta notevoli complessità territoriali che possono essere così semplificate:

- area produttiva dismessa da recuperare;
- presenza di problematiche ambientali (rifiuti interrati) che necessitano di un intervento di bonifica;
- area caratterizzata da problematiche idrauliche fasce PAI del F. Olona) che necessitano la realizzazione di approfonditi studi e interventi di sistemazione idraulica;
- una porzione di territorio è influenzata dallo svincolo stradale della tangenziale;
- sono presenti diversi elementi di pregio storico-culturale che necessitano di valorizzazione (stabile ex Tessiltinta, capolinea della linea ferroviaria storica della Valmorea);
- il contesto naturalistico in cui si colloca è potenzialmente di elevato pregio soprattutto dal punto di vista delle connessioni ecologiche e per la presenza del F. Olona.



Seguono alcune considerazioni su alcune tematiche di carattere ambientale:

- **Rete ecologica:** i confini del comparto si sovrappongono diversi elementi della RER (elementi di primo e secondo livello e varco da deframmentare) e della REP (zona tampone, zona di completamento e varco ecologico); l'area dell'ex Siome rappresenta un **elemento nodale estremamente** importante in quanto su vasta scala rappresenta un punto di raccordo sia in senso longitudinale, tra gli elementi a spiccata naturalità del Nord della Provincia, attraverso le connessioni con la valle della Bevera, e quelli più meridionali (es. Parco Regionale Pineta di Appiano Gentile e Tradate), sia in senso trasversale con gli elementi costitutivi le reti provinciali limitrofe (Provincia di Como e Svizzera). Le connessioni attualmente sono deboli e fortemente frammentate dagli elementi viari e dall'artificializzazione delle sponde dell'Olona.
- **Ambiti agricoli:** l'area si sovrappone con ambiti agricoli definiti strategici dal PTCP, un ambito di quasi 5.500 mq classificato come fertile e uno di circa 16.600 mq classificato come mediamente fertile.
- **Aree boscate:** l'area è interessata da circa 82.600 mq di robinieto misto in evoluzione; i boschi sono classificati dal PIF come boschi ai sensi della LR 31/08 art. 43 interessate da previsioni urbanistiche. Si segnala inoltre che la porzione meridionale è soggetta a vincolo idrogeologico.
- **Rischio idrogeologico:** L'area appartenente a tale ambito ricade in classe di fattibilità da 3 (**3b, 3c**), che prevede consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, a 4 (**4a, 4d, 4f**), che comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso.

Tale ambito ricade **nell'area di pertinenza del fiume Olona**, potenzialmente interessato da trasporto solido in occasione di piene legate a eventi meteorici particolarmente intensi e flussi ad elevata energia idraulica.

L'area è potenzialmente interessata da fenomeni di alluvionamento: al suo interno ricadono le **fasce PAI del fiume Olona (fascia B, limite tra fascia B di progetto e fascia C e limite esterno fascia C)**.

Il rischio idraulico varia da moderato, con possibili danni economici marginali, a molto elevato, con possibile perdita di vite umane, e potenziali danni gravi a edifici, infrastrutture e patrimonio culturale. Dal punto di vista idrogeologico l'area è caratterizzata da una **vulnerabilità della falda idrica particolarmente elevata**. Si segnala la presenza di un pozzo privato attivo (pozzo n. 22).

Relativamente all'AT1 si segnala l'**esistenza di uno studio idraulico di dettaglio**, redatto nel 2006 dalla società MMI, allo scopo indagare la porzione di territorio comprendente la confluenza tra il fiume Olona ed il torrente Lanza in relazione agli interventi previsti dal Piano Integrato di Intervento della Folla di Malnate. Tale studio ha evidenziato l'**insufficienza idraulica del tratto tombinato** di alveo in corrispondenza dell'insediamento industriale "ex Siome" con conseguente potenziale allagamento della porzione a monte. Viene inoltre segnalato che il nuovo ponte della ferrovia della Valmorea è caratterizzato da un franco ridottissimo (0,2 m).

Rispetto al PGT 2009 il progetto ha incrementato la sua sostenibilità ambientale in quanto è prevista una **riduzione dei diritti edificatori esercitabili da 25.000 a 18.000 mq di slp** ed è stato introdotto l'obiettivo di **ricostruzione della connessione ecologica lungo il fondovalle dell'Olona**.

Dal punto di vista strategico l'ambito rappresenta un'**opportunità di miglioramento del territorio attualmente in un forte stato di degrado** che tuttavia, date le notevoli problematiche sopra descritte (inquinamento ambientale problematiche idrauliche ecc.), necessita di un **forte motore di attivazione** che è rappresentato dalla realizzazione di strutture commerciali (MSV e parchi commerciali), facilitate dalle attigue vie di comunicazione.

Il recupero dell'area consentirà all'amministrazione di migliorare e valorizzare la **fruibilità turistica del territorio al fine di valorizzare la rete ferroviaria della Valmorea** (l'ambito infatti prevede la sistemazione del piazzale antistante la stazione ferroviaria), **la relativa rete ciclopedonale** (che attualmente si sviluppa da Castellanza a Castiglione Olona), nonché **elemento nodale di fruibilità dei percorsi attivati e da attivare nei diversi PLIS** (Valle del Lanza e Valle della Bevera).

Inoltre la **realizzazione di una pianificazione programmata e coordinata dell'intervento consentirà all'amministrazione di controllare meglio i numerosi elementi progettuali** (verifica idraulica, progettazione del verde, inserimento paesaggistico, urbanizzazioni primari e secondarie, sostenibilità energetica, miglioramento della fruibilità del territorio).

Si precisa che l'attivazione del progetto è vincolata alla ridefinizione delle classi di fattibilità geologica e fasce PAI in funzione degli interventi di sistemazione idraulica da realizzare.

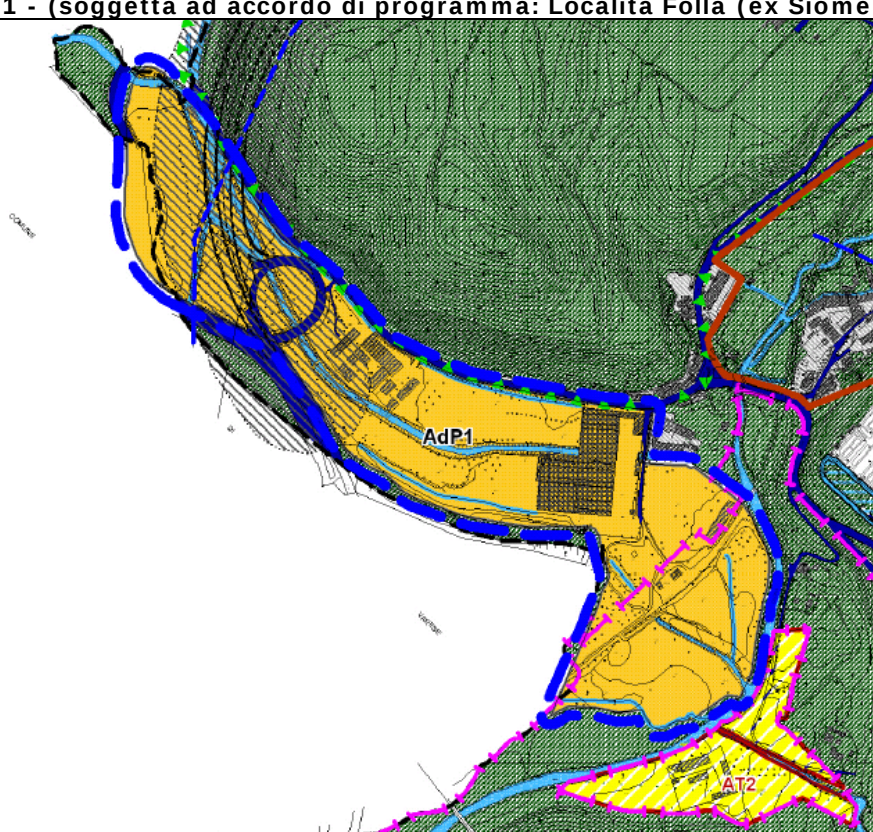
Una particolare attenzione dovrà essere posta in fase di progettazione per quanto concerne il traffico indotto; infatti la realizzazione di un parco commerciale di tali dimensioni **potrebbe essere non sostenibile dalla rete viaria esistente** e pertanto in sede attivazione dell'accordo di programma dovranno essere richiesti studi di dettaglio della viabilità in funzione della tipologia del progetto proposto.

Oltre alle direttive riportate nella scheda d'ambito si introducono le seguenti voci mitigative:

- Si raccomanda un'**attenta applicazione delle norme previste dallo studio geologico** data la presenza di consistenti limitazioni all'edificazione e di utilizzare ogni accorgimento possibile (anche in fase di realizzazione dell'intervento) atto a **minimizzare la dispersione di potenziali contaminati nel sottosuolo**.
- Per la progettazione di edifici strategici e rilevanti indicati nelle previsioni di piano (medie strutture di vendita commerciali e strutture per il tempo libero) sarà necessario **definire quantitativamente gli effetti di amplificazione sismica attesi mediante approfondimenti di livello III** (come da Allegato 5 della D.G.R. 8/7374/08).
- **Si ritiene opportuno che siano previsti gli oneri di compensazione ambientale** da utilizzare per la **realizzazione degli auspicati interventi di deframmentazione e potenziamento della rete ecologica**. Si segnalano alcune indicazioni di massima e alternative:
 - o **naturalizzazione del corridoio fluviale** compatibilmente con la sua regimazione idraulica da realizzare mediante la riduzione dell'artificializzazione, riduzione dell'acclività dell'alveo e incremento di barriere vegetazionali filtro;
 - o nel caso in cui si realizzino passaggi pedonali di sottopasso o sovrappasso delle principali infrastrutture viarie, queste dovranno essere opportunamente schermate con **barriere vegetazionali**;
 - o se e dove necessario potranno essere previsti **passaggi per anfibi**;
 - o nel caso in cui fossero presenti **aree umide** queste dovranno essere conservate e ripristinate.
- Si raccomanda di **curare l'inserimento paesistico** delle urbanizzazioni.
- Per consentire il transito della piccola fauna **le recinzioni dovranno essere sollevate da terra almeno 10-15 cm** e potranno essere affiancate da una siepe arbustiva che potrebbe contribuire a migliorare l'aspetto sicurezza.

- Le piantumazioni devono privilegiare l'utilizzo di **specie autoctone** evitando in ogni caso l'utilizzo di specie di cui alla "Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento ed eradicazione" (Allegato E della DGR 24 luglio 2008 num. 8/7736).
- Per lo sviluppo dell'ambito ai fini commerciali prevedere **l'esecuzione preliminare di studi sulla viabilità e sul traffico** finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente.

Di seguito si riportano i principali temi riportati nella scheda direttrice del Documento di Piano, cui si rimanda per ulteriori dettagli (DdP 16a.1).

F1 - Area AdP1 - (soggetta ad accordo di programma: Località Folla (ex Siome))	
	
2 Dati quantitativi di base	Indicazione orientativa. - Superficie complessiva del comparto: mq 146.000
3 Diritti di edificabilità	Indicazione orientativa. I diritti edificatori massimi esercitabili sull'area corrispondono a complessivi mq 18.000 di slp. Sono in ogni caso da escludere dalla computazione le superfici lorde di pavimento destinate a funzioni di interesse pubblico o generale.
4 Destinazioni d'uso	Indicazione orientativa. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: As: Artigianale di servizio Pr: Produttiva (artigianale e industriale) Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) Cm: Commerciale (medie e grandi strutture di vendita) Ds: Direzionale e terziaria specializzata Sg: Servizi di interesse generale E' vietata ogni altra destinazione d'uso Si applicano i disposti della Direttiva E4bis. Condizioni per l'esercizio delle destinazioni d'uso: As: in quota minoritaria rispetto al complesso dei diritti edificatori; Pr: in quota minoritaria rispetto al complesso dei diritti edificatori; Cv: in quota minoritaria rispetto al complesso dei diritti edificatori utilizzati per medie e grandi strutture di vendita;

RAPPORTO AMBIENTALE

F1 - Area AdP1 - (soggetta ad accordo di programma: Località Folla (ex Siome))	
	Cm: unità classificate grandi strutture di vendita, dislocate in modo tale da configurare un parco commerciale; Ds: nessuna condizione; nell'accezione sono comprese le attività inerenti lo sport, l'intrattenimento, lo spettacolo, il tempo libero e i pubblici esercizi in genere; Sg: in relazione con l'area della stazione della ferrovia della Valmorea e lungo il corso dell'Olona.
5 Indici e parametri	Indicazione orientativa. Distanza minima dai confini: Dc 5,00 m Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr 3,00 m Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds 8,00 m Distanza minima tra gli edifici: De 10,00 m Indice di dotazione parcheggi privati: Ip secondo legge Superficie coperta: Sc 25% Altezza massima degli edifici: Hmax 9,00 m (*) Superficie filtrante: Sfil 25% (*) elevabile a m 15,00 per un solo edificio.

3.3.2.2 AT2 – Le Gere

Si tratta di un'area dismessa di circa **25.300 mq** posta lungo il corso del F. Olona in prossimità dell'ambito dell'ex Siome (AdP1). L'area è interessata da due corpi di fabbrica un tempo utilizzati come torcitoio, edifici che attualmente si presentano in stato di degrado.

Il comparto si sviluppa in un contesto naturale costituito da vegetazione boschiva e prati da sfalcio.

Seguono alcune considerazioni su alcune tematiche di carattere ambientale:

- **Rete ecologica:** i confini del comparto si sovrappongono diversi elementi della RER (elementi di primo e secondo livello) e della REP (varco ecologico); elementi che si sviluppano nella piana tra il F. Olona e il T. Fugascè. Le connessioni ecologiche da preservare sono soprattutto lungo il corridoio fluviale
- **Ambiti agricoli:** l'area si sovrappone con ambiti agricoli definiti strategici dal PTCP classificati come Moderatamente Fertili con una superficie complessiva di quasi 10.000 mq, utilizzati in parte come prati da sfalcio.
- **Aree boscate:** quasi 6.000 mq di ambito sono interessati da boscato (robinieto in evoluzione); i boschi sono classificati dal PIF come boschi ai sensi della LR 31/08 art. 43 interessate da previsioni urbanistiche. Si precisa che i boschi sono soggetti a vincolo idrogeologico.
- **Rischio idrogeologico:** L'area appartenente a tale ambito ricade in classe di **fattibilità da 3 (3b e 3c)**, che prevede consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, **a 4 (4d e 4f)**, che comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso.

L'area, interamente soggetta vincolo idrogeologico, è potenzialmente interessata da fenomeni di alluvionamento: **parte ricade all'interno della fascia PAI "B"** del T. Vassena, che delimita la porzione di alveo nella quale scorre la portata di piena corrispondente ad un tempo di ritorno di 200 anni, parte ricade nelle fasce di rispetto dei torrenti Vassena e Fugascè.

L'estremità sud-orientale è classificata come area coinvolgibile da fenomeni con pericolosità molto elevata (fasce di esondazione e dissesto).

Il rischio idraulico varia da moderato, con possibili danni economici marginali, a molto elevato, con possibile perdita di vite umane, e potenziali danni gravi a edifici, infrastrutture e patrimonio culturale.



Rispetto al PGT 2009 il progetto ha incrementato la sua sostenibilità ambientale in quanto è prevista una **riduzione dei diritti edificatori esercitabili da 5.500 a 4.000 mq** da esercitare in loco.

I volumi verranno realizzati esclusivamente sul sedime degli edifici esistenti, posti in classe di fattibilità geologica 3, mentre le aree dell'ambito che ricadono in classe 4 verranno esclusivamente adibite per la formazioni di aree di interesse pubblico quali parcheggi, ecc.

L'ambito è ideologicamente inserito nella rete del PLIS (seppure escluso in quanto urbanizzato) dal momento che lo sviluppo dell'ambito consentirà di avere un punto di riferimento per la fruibilità della rete dei parchi creata a Malnate. Infatti l'ambito è stato **valorizzato in un'ottica di "servizi di interesse pubblico"**: l'ambito dovrà infatti mettere a disposizione della comunità una rete ciclopedonale, aree di sosta e parcheggio di interscambio auto/bicicletta, area pic-nic, spazi espositivi e per manifestazioni.

L'ambito inoltre consentirà la **risoluzione delle criticità viabilistiche** mediante la formazione di una corsia di accumulo lungo la SS 342 (ex Briantea) per i veicoli diretti in via Rimembranze e il completamento del 4° braccio della rotonda della Folla.

Il progetto prevede che gli oneri vengano corrisposti per diversi interventi tra i quali l'ipotetica **realizzazione di un sistema di fitodepurazione delle acque di sfioro provenienti dal T. Fugascè**, da coordinare con l'ambito AT9.

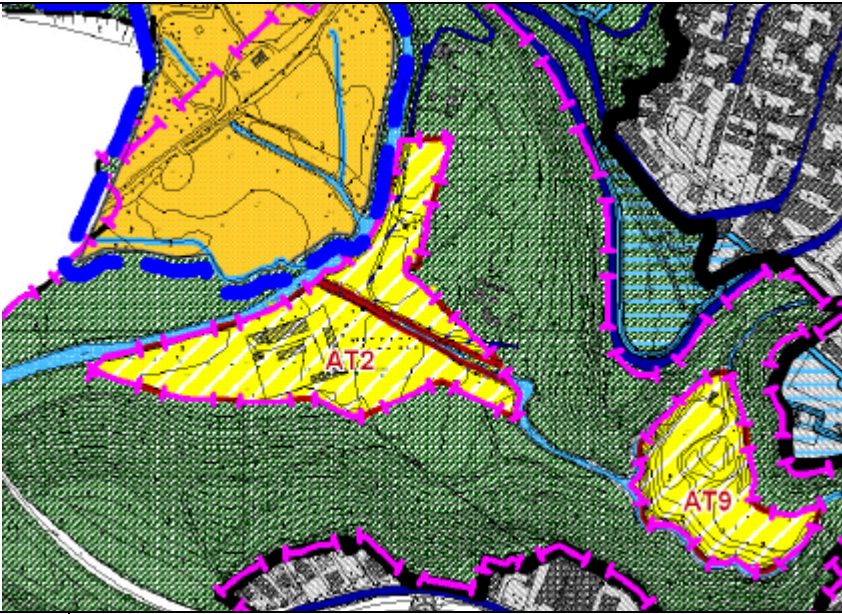
Dal punto di vista strategico l'ambito rappresenta un'**opportunità di miglioramento del territorio** che consentirà all'amministrazione di migliorare e valorizzare la **fruibilità turistica del territorio in un'ottica sinergica con lo sviluppo dell'ambito AdP1**, data la vicinanza con la stazione ferroviaria della Valmorea e la relativa rete ciclopedonale in via di sviluppo.

L'ambito **esclude la realizzazione di strutture commerciali di media struttura di vendita** e tende a valorizzare gli aspetti più spiccatamente naturalistico-ambientali dell'ambito.

Oltre alle direttive riportate nella scheda d'ambito si introducono le seguenti voci mitigative:

- Si raccomanda di **curare l'inserimento paesistico** delle urbanizzazioni.
- La **progettazione del lay-out del verde** dovrà tenere in considerazione il mosaico paesaggistico esistente (boschi, vegetazione ripariale e aree agricole) e fare in modo che ciascun tassello sia conservato e/o ripristinato nelle aree non interessate da edificazioni.
- I parcheggi dovranno essere realizzati mediante la formazione di **pavimentazione verde filtrante** (tipo autobloccanti) e la piantumazione dell'area.
- Per consentire il transito della piccola fauna **le recinzioni dovranno essere sollevate da terra almeno 10-15 cm** e potranno essere affiancate da una siepe arbustiva che potrebbe contribuire a migliorare l'aspetto sicurezza.
- Si raccomanda un'**attenta applicazione delle norme previste dallo studio geologico** data la presenza di consistenti limitazioni all'edificazione e di utilizzare ogni accorgimento possibile (anche in fase di realizzazione dell'intervento) atto a **minimizzare la dispersione di potenziali contaminati nel sottosuolo**.
- Per la progettazione di edifici strategici e rilevanti indicati nelle previsioni di piano (strutture per il tempo libero) sarà necessario **definire quantitativamente gli effetti di amplificazione sismica attesi mediante approfondimenti di livello III** (come da Allegato 5 della D.G.R. 8/7374/08).
- Per lo sviluppo dell'ambito ai fini commerciali prevedere **l'esecuzione preliminare di studi sulla viabilità e sul traffico** finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente.
- Le piantumazioni devono privilegiare l'utilizzo di **specie autoctone** evitando in ogni caso l'utilizzo di specie di cui alla "*Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento ed eradicazione*" (Allegato E della DGR 24 luglio 2008 num. 8/7736).

Di seguito si riportano i principali temi riportati nella scheda direttrice del Documento di Piano, cui si rimanda per ulteriori dettagli (DdP 16a.1).

F1 - Area AT2 - Le Gere	
	
2 Dati quantitativi di base	Indicazione orientativa. - Superficie complessiva del comparto: mq 25.300
3 Diritti di edificabilità	Indicazione orientativa. I diritti edificatori massimi esercitabili sull'area corrispondono a mq 4.000,

RAPPORTO AMBIENTALE

F1 - Area AT2 - Le Gere	
	derivanti dal recupero delle superfici edificate, nel sostanziale rispetto della sagoma e del sedime esistenti.
4 Destinazioni d'uso	Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) Ds: Direzionale e terziaria specializzata Sg: Servizi di interesse generale Ri: Attività ricettive e di ristorazione Ag: Agricola E' vietata ogni altra destinazione d'uso Si applicano i disposti della Direttiva E4bis. Condizioni per l'esercizio delle destinazioni d'uso: Cv: di tipo complementare rispetto alle destinazioni principali Ds ed Sg, con l'esclusione di forme aggregative di unità commerciali ascrivibili alla nozione di Centro Commerciale; Ds: attività inerenti lo sport, la cultura, il tempo libero e i pubblici esercizi in genere; attività per la promozione e lo sviluppo di imprese sul territorio; Ri: principalmente a supporto delle destinazioni d'uso principali Ds e Sg. Sg: correlati alle funzioni inerenti la cultura, lo sport, il tempo libero e i pubblici esercizi in genere; Ag: nessuna condizione.
5 Indici e parametri	Distanza minima dai confini: Dc esistente Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr esistente Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds esistente Distanza minima tra gli edifici: De esistente Indice di dotazione parcheggi privati: Ip (*) Superficie coperta: Sc (**) Altezza massima degli edifici: Hmax De esistente Superficie filtrante: Sfil (***) (*) la dotazione minima non potrà essere inferiore alle seguenti quantità minime stabilite per ciascuna destinazione d'uso insediata: Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) min. 1mq/10mc Ds: Direzionale e terziaria specializzata 50% della superficie lorda di pavimento Ri: Ricettivo min. 1mq/10mc Sg: Servizi di interesse generale 50% della superficie lorda di pavimento Ag: Agricola min. 1mq/10mc (**) pari all'area cinta da mura, (***) maggiore del 50% delle aree fondiarie esterne alla cinta muraria dell'insediamento.

3.3.2.3 AT6 – Zona industriale Briantea-FNM

Si tratta di un'area di circa **68.200 mq** posta nella parte meridionale del territorio comunale, a ridosso della zona industriale Briantea tagliata dalla rete ferroviaria delle FNM.

L'area si sviluppa su due quote differenti, la prima coerente con l'urbanizzato e ad esso adiacente interessata da aree in parte recintate adibite a prati, piccoli orti urbani, boscaglia e rovi, la seconda posta ad una quota inferiore dove si trova la valle del T. Quadronna. La porzione orientale era un tempo interessata dalle attività di **cava di inerti (Cava Macecchini)**, per la quale sono previste opere di sistemazione morfologica.



Seguono alcune considerazioni su alcune tematiche di carattere ambientale:

- **Rete ecologica:** i confini del comparto si sovrappongono a diversi elementi della RER (elementi di primo e secondo livello) e della REP (zona di tampone, completamento parco ecologico); si tratta di un'area ai margini del corridoio ecologico individuato anche dalla RER (come da deframmentare) che si sviluppa nella piana tra il F. Olona e il T. Fugascè.
- **Ambiti agricoli:** l'area si sovrappone con ambiti agricoli definiti strategici dal PTCP di circa 5.500 mq; la relazione agronomica redatta dal dott. Pasi evidenzia che *la potenzialità agricola è molto bassa, sia per le ridottissime dimensioni dell'area, sia per la rilevante distanza da altri ambiti agricoli coltivati che aumentano molto i costi di coltivazione. [...] Pertanto anche in questo caso la riduzione degli ambiti agricoli operata dal PGT non rappresenta una delle minacce evidenziate nella relazione generale del PTCP, ovvero la riduzione degli attivi agricoli non operanti nel florovivaismo e l'unicità del canale di vendita (filiera latte).*
- **Aree boscate:** circa 33.800 mq area sono interessate dalla presenza di bosco (robinieto in evoluzione); i boschi sono classificati dal PIF come boschi ai sensi della LR 31/08 art. 43 interessate da previsioni urbanistiche. Si precisa che i boschi posti lungo i versanti di raccordo tra l'urbanizzato e la valle del Quadronna sono soggetti a vincolo idrogeologico.
- **Rischio idrogeologico:** L'area ricade in **classe di fattibilità** da 2 (fattibilità con modeste limitazioni) a 4 (fattibilità gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso). In particolare le classi individuate sono: **2a** (aree pianeggianti), **3d** (aree di cava cessata e aree colmate), **3a** (aree di attenzione a contorno delle scarpate), **3d**: aree di cava cessate o colmate, **4c** (aree di pertinenza dei corsi d'acqua) e **4f** (aree adiacenti ai corsi d'acqua).

Tale ambito **ricade nell'area di pertinenza del torrente Quadronna**, potenzialmente interessato da trasporto solido in occasione di piene legate a eventi meteorici particolarmente intensi e flussi ad elevata energia idraulica, classificati come "fenomeni con pericolosità elevata" (fasce di esondazione e dissesto).

Dal punto di vista idrogeologico si segnala la presenza di pozzo di controllo 32/1, mentre lungo il margine orientale **si pone ai margini della zona di rispetto del pozzo pubblico 21**. La porzione meridionale è classificata come area di riserva idrogeologica a scala provinciale e la falda presenta vulnerabilità idrica particolarmente elevata.

Rispetto al PGT 2009 il progetto ha mantenuto inalterato il suo assetto volumetrico, introducendo tuttavia, per la quota destinata al libero mercato (quota A), **direttive atte a**

disincentivare la realizzazione di capannoni sfitti, ad incentivare l'insediamento di attività in grado di generare maggiori opportunità di impiego, incentivazione al risparmio energetico oltre al già previsto obiettivo di delocalizzazione dal centro urbano (quota B) e all'insediamento di piccole attività artigianali (quota C) (vedi direttiva 13).

L'ambito prevede che le opere di ripristino morfologico ambientale dell'area di cava vengano realizzate con opere di ingegneria naturalistica e che contestualmente si realizzino **interventi di deframmentazione del varco ecologico individuato lungo il corridoio fluviale del T. Quadronna**.

Per lo sviluppo dell'ambito è prevista **l'esecuzione preliminare di studi sulla viabilità e sul traffico** finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente.

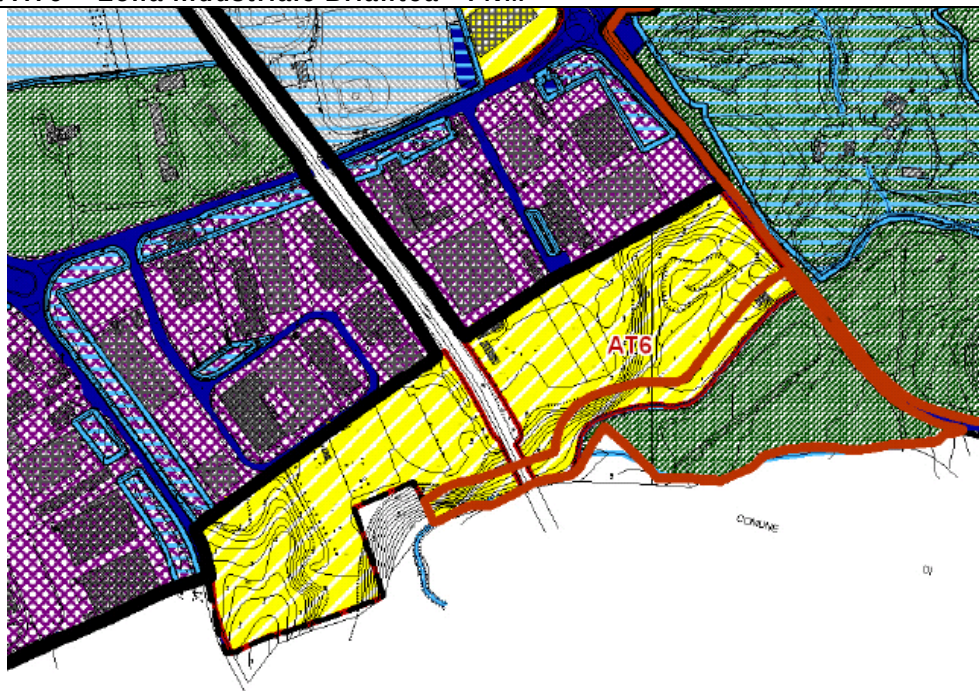
Dal punto di vista strategico l'ambito rappresenta un'**opportunità di incremento delle opportunità di impiego sul territorio comunale** oltre che a rappresentare un importante ambito di delocalizzazione delle attività produttiva attualmente ancora presenti nel tessuto urbano.

Oltre alle direttive riportate nella scheda d'ambito si introducono le seguenti voci mitigative:

- Si raccomanda per gli interventi di ripristino morfologico, qualora non già previsto, di richiedere per il rilascio del permessi edilizi un adeguato **Piano Scavi ai sensi del D.Lgs 152/06 e s.m.i.** al fine di verificare la conformità delle terre con il contesto ambientale.
- Si raccomanda un'**attenta applicazione delle norme previste dallo studio geologico** data la presenza di **consistenti limitazioni all'edificazione** e di utilizzare ogni accorgimento possibile (anche in fase di realizzazione dell'intervento) atto a **minimizzare la dispersione di potenziali contaminanti nel sottosuolo**.
- Si raccomanda di attenersi a quanto previsto dallo studio geologico in merito all
- Per la progettazione di edifici strategici e rilevanti indicati nelle previsioni di piano (strutture per il tempo libero) sarà necessario **definire quantitativamente gli effetti di amplificazione sismica attesi mediante approfondimenti di livello III** (come da Allegato 5 della D.G.R. 8/7374/08).
- Si raccomanda la **conservazione della fascia boscata** lungo le aree di versante più acclive, a rispetto del vincolo idrogeologico e di **utilizzare gli interventi compensativi per il potenziamento della rete ecologica**.
- Per quanto concerne la deframmentazione del corridoio fluviale del T. Quadronna si segnalano alcune indicazioni di massima e alternative:
 - o **naturalizzazione del corridoio fluviale** compatibilmente con la sua regimazione idraulica soprattutto in **corrispondenza del ponte sotto la SS 342 (Briantea)** al fine di consentire il transito della fauna terrestre anche in caso di eventi di piena;
 - o incremento di **barriere vegetazionali** filtro con piantumazione anche di alberi di prima grandezza al fine di creare una fascia ecotonale di rispetto dell'asta fluviale (compatibilmente con la regimazione idraulica);
 - o **potenziamento della vegetazione ripariale** e riduzione dell'antropizzazione dell'alveo.
- Per consentire il transito della piccola fauna **le recinzioni dovranno essere sollevate da terra almeno 10-15 cm** e potranno essere affiancate da una siepe arbustiva che potrebbe contribuire a migliorare l'aspetto sicurezza.
- Le piantumazioni devono privilegiare l'utilizzo di **specie autoctone** evitando in ogni caso l'utilizzo di specie di cui alla "*Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento ed eradicazione*" (Allegato E della DGR 24 luglio 2008 num. 8/7736).

Di seguito si riportano i principali temi riportati nella scheda direttrice del Documento di Piano, cui si rimanda per ulteriori dettagli (DdP 16a.1).

F1 - Area AT6 – Zona industriale Briantea - FNM



2 Dati quantitativi di base	Indicazione orientativa. - Superficie complessiva del comparto: mq 68.200
3 Diritti di edificabilità	Per la determinazione delle quantità edificabili trova applicazione il diritto edificatorio attribuito dal Documento di Piano per le aree monofunzionali produttive, pari a 0,70 mq/mq, in quanto assimilabile all'area in oggetto. I diritti edificatori dovranno essere suddivisi nelle seguenti quote: - Quota A: da utilizzare in condizione di libero mercato, - Quota B: da utilizzare secondo convenzione con l'obiettivo primario della delocalizzazione delle attività produttive intercluse in area urbana, - Quota C: da utilizzare in convenzione con l'obiettivo primario di favorire l'insediamento di piccole attività artigianali. Per gli indirizzi per il convenzionamento dell'uso delle quote A, B e C si rimanda al successivo punto 13
4 Destinazioni d'uso	Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: Pr: Produttiva (artigianale e industriale) As: Artigianale di servizio Sg: Servizi di interesse generale E' vietata ogni altra destinazione d'uso
5 Indici e parametri	Distanza minima dai confini: Dc 5,00 m Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr 3,00 m Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds 8,00 m Distanza minima tra gli edifici: De 10,00 m Indice di dotazione parcheggi privati: Ip (*) Superficie coperta: Sc 50% Altezza massima degli edifici: Hmax 15,00 m Superficie filtrante: Sfil 20% (*) la dotazione minima non potrà essere inferiore alle seguenti quantità minime stabilite per ciascuna destinazione d'uso insediata: Pr: Produttiva (artigianale e industriale) min. 1mq/10mc As: Artigianale di servizio min. 1mq/10mc Sg: Servizi di interesse generale 50% della superficie lorda di pavimento
13 Altre direttive	[...] Lo strumento attuativo dovrà essere dotato di convenzione che tra l'altro disciplini i seguenti temi: - recupero della morfologia: i titoli abilitativi alla costruzione potranno essere

F1 - Area AT6 – Zona industriale Briantea - FNM	
	rilasciati solo a seguito del completamento delle opere di recupero ambientale; - Quota A di cui al punto 3 precedente: la convenzione dovrà disciplinare l'insediamento di specifiche destinazioni d'uso nel rispetto dei seguenti principi: • In caso di stipula di convenzione in assenza del soggetto utilizzatore dell'insediamento, i diritti di edificabilità di cui al precedente punto 3 saranno ridotti del 50%, • In caso di stipula di convenzione per l'insediamento di attività economiche diverse da quelle specificate nel successivo alinea, i diritti edificatori di cui al precedente punto 3 saranno ridotti del 25%, • In caso di stipula di convenzione per l'insediamento di specifiche attività quali: • istituti di formazione e ricerca, • aziende operanti nel settore delle energie rinnovabili e tutela dell'ambiente • aziende con piani industriali e occupazionali tali da determinare densità minime di 1 addetto/50mq di slp • i diritti edificatori di cui al precedente punto 3 saranno incrementati del 25%; ai fini dell'applicazione degli oneri concessori e di qualsiasi regime impositivo di competenza comunale, la superficie di riferimento sarà determinata in ragione del 50% della slp effettiva. - Quota B di cui al punto 3 precedente: la convenzione dovrà prevedere il prezzo di vendita o di locazione degli immobili in misura non superiore al prezzo medio praticato in almeno 3 PIP (Piani per gli Insediamenti Produttivi) in corso di validità in comuni della Provincia di Varese o della Provincia di Como; la convenzione dovrà altresì definire i requisiti di priorità per l'assegnazione degli immobili agli aventi titolo; - Quota C di cui al punto 3 precedente: la convenzione dovrà prevedere il prezzo di vendita o di locazione degli immobili in misura non superiore al prezzo medio praticato in almeno 3 PIP (Piani per gli Insediamenti Produttivi) in corso di validità in comuni della Provincia di Varese o della Provincia di Como; la convenzione dovrà regolare la dimensione delle diverse unità immobiliari, il cui taglio non potrà eccedere mq 300 per ognuna; la convenzione dovrà altresì definire i requisiti di priorità per l'assegnazione degli immobili agli aventi titolo. E' facoltà del Consiglio Comunale l'approvazione di un PII tale da determinare per la Quota B o alternativamente per la Quota C sopra definite, i medesimi principi di convenzione stabiliti per la Quota A. [...]

3.3.2.4 AT7 - Società per i Mercati di Varese

Si tratta di un'area di circa **78.300 mq** posta nella valle del F. Olona al confine con il comune di Vedano Olona. L'area è già urbanizzata e utilizzata come **mercato ortofrutticolo** all'ingrosso dalla Società per i Mercati di Varese per la quale sono previsti interventi di **ampliamento degli edifici esistenti**.



Seguono alcune considerazioni su alcune tematiche di carattere ambientale:

- **Rete ecologica:** le zone poste ai margini del comparto edificato si sovrappongono ad elementi di secondo livello della RER che coincidono con le zone boscate poste lungo i pendii di raccordo tra l'urbanizzato e la valle dell'Olona.
- **Ambiti agricoli:** l'area non si sovrappone con ambiti agricoli definiti strategici dal PTCP;
- **Aree boscate:** circa 47.150 mq dell'ambito sono interessati da boschi (robinieto in evoluzione), posti nella maggior parte delle aree non urbanizzate, classificati dal PIF come boschi ai sensi della LR 31/08 art. 43 interessate da previsioni urbanistiche.
- **Rischio idrogeologico:** L'area ricade in classe di fattibilità da 3 (**3a, 3b e 3d**) che prevede consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, a 4 (**4a**), che comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Il settore settentrionale di tale ambito costituisce un 'area potenzialmente franosa con pericolosità media.
Dal punto di vista idrogeologico l'area presenta vulnerabilità della falda particolarmente elevata ed **occupa parte della Zona di Rispetto e Zona di Protezione dei pozzi pubblici 21/1 e 21/2 Arnona**.

Rispetto al PGT 2009 il progetto ha mantenuto inalterato il suo assetto volumetrico, e prevede l'attuazione mediante Piano Attuativo (art. 12 LR 12/2005) solo per destinazioni attuali e per Servizi di interesse generale.

Ogni altra possibile destinazione d'uso, compresa quella commerciale (MSV), sarà possibile solo dopo l'attivazione di un Piano Integrato di Intervento, da sviluppare attraverso un strumento programmatico (Accordo di Programma) **condiviso con il comune di Vedano Olona**.

Data l'ubicazione dell'area lungo la SP3 e la vicinanza con viabilità di rapida connessione **si ritiene che anche lo sviluppo di un comparto commerciale sia sostenibile dal sistema viario**.

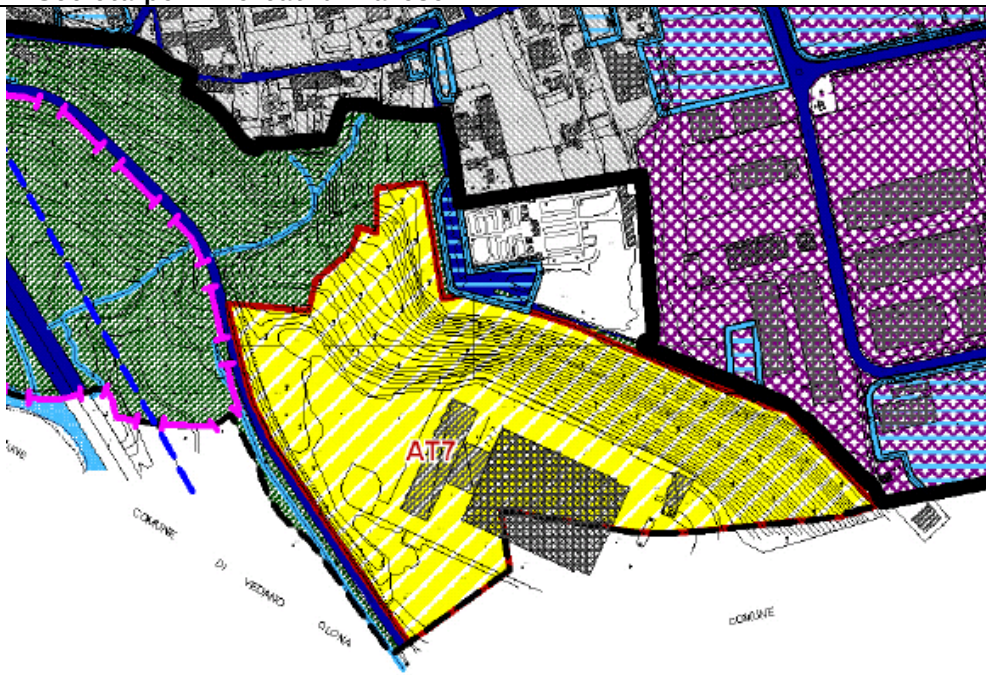
Dal punto di vista strategico l'ambito rappresenta un'**opportunità di incremento delle opportunità di impiego sul territorio comunale**.

Oltre alle direttive riportate nella scheda d'ambito si introducono le seguenti voci mitigative:

- Si raccomanda un'**attenta applicazione delle norme previste dallo studio geologico** data la presenza di **consistenti limitazioni all'edificazione, la sovrapposizione con le zone di rispetto per captazioni idropotabili** e di utilizzare ogni accorgimento possibile (anche in fase di realizzazione dell'intervento) atto a **minimizzare la dispersione di potenziali contaminanti nel sottosuolo**.
- Per la progettazione di edifici strategici e rilevanti indicati nelle previsioni di piano (medie strutture di vendita commerciali) sarà necessario **definire quantitativamente gli effetti di amplificazione sismica attesi mediante approfondimenti di livello III** (come da Allegato 5 della D.G.R. 8/7374/08), in particolar modo nel caso di progettazione di strutture flessibili e sviluppo verticale (da 5 a 15 piani)

- Si raccomanda la **conservazione della fascia boscata** lungo le aree di versante più acclive, a rispetto del vincolo idrogeologico e di **utilizzare gli interventi compensativi per il potenziamento della rete ecologica**.
- Le piantumazioni devono privilegiare l'utilizzo di **specie autoctone** evitando in ogni caso l'utilizzo di specie di cui alla "*Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento ed eradicazione*" (Allegato E della DGR 24 luglio 2008 num. 8/7736).
- Per lo sviluppo dell'ambito ai fini commerciali prevedere **l'esecuzione preliminare di studi sulla viabilità e sul traffico** finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente.

Di seguito si riportano i principali temi riportati nella scheda direttrice del Documento di Piano, cui si rimanda per ulteriori dettagli (DdP 16a.1).

Area AT7 – Società per i Mercati di Varese	
	
2 Dati quantitativi di base	Superficie complessiva del comparto: mq 78.300 (sul territorio di Malnate)
3 Diritti di edificabilità	Per la determinazione delle quantità edificabili trova applicazione il diritto edificatorio attribuito dal Documento di Piano per le aree monofunzionali produttive (in quanto assimilabile all'area in oggetto), da applicarsi sulle aree idonee all'uso insediativo, pari a mq 66.400. I diritti edificatori si intendono applicati all'insieme delle aree idonee per l'uso insediativo, comprese anche nel Comune di Vedano Olona.
4 Destinazioni d'uso	Fino all'approvazione del Programma Integrato di Intervento, fatti comunque salvi i disposti del punto 2 della Direttiva B1, sono ammesse esclusivamente le attività di mercato ortofrutticolo all'ingrosso ai sensi della L. 125/1959 e s.m.i.. Per interventi comportanti l'utilizzazione degli edifici esistenti alla data di approvazione del PGT per destinazioni 'uso denominate: Sg: Servizi di interesse generale è ammessa l'attuazione mediante Piano Attuativo di cui all'art. 12 della LGT. In tutti i casi eccedenti quanto stabilito dal precedente capoverso, a seguito dell'approvazione del PII sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: Ld: Logistica e deposito di materiali Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Ds: Direzionale e terziaria specializzata

RAPPORTO AMBIENTALE

Area AT7 – Società per i Mercati di Varese	
	Sg: Servizi di interesse generale E' vietata ogni altra destinazione d'uso Condizioni per l'esercizio delle destinazioni d'uso: Re Per guardiania, max. 2 unità per un totale di mq 240 Ld: destinazione d'uso prevalente, anche con attività commerciale all'ingrosso Cm: max 1 unità con superficie di vendita non superiore a ai limiti di cui alla L.r. 14/1999 Ds: funzionale alla destinazione prevalente Sg: nessuna condizione.
5 Indici e parametri	Distanza minima dai confini: Dc 5,00 m Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr 5,00 m Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds 15,00 m Distanza minima tra gli edifici: De 10,00 m Indice di dotazione parcheggi privati: Ip (*) Superficie coperta: Sc 50% Altezza massima degli edifici: Hmax m 12,00 Superficie filtrante: Sfil 0%(**) (*) la dotazione minima non potrà essere inferiore alle seguenti quantità minime stabilite per ciascuna destinazione d'uso insediata: As: Artigianale di servizio min. 1mq/10mc Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) min. 1mq/10mc Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) min. 1mq/10mc Ds: Direzionale e terziaria specializzata min. 1mq/10mc Dm: Direzionale e terziaria minuta min. 1mq/10mc Ri: Ricettiva 1 posto auto ogni 2 posti letto 1 posto auto ogni 4 posti per ristorazione e somministrazione bevande Sg: Servizi di interesse generale min. 1mq/10mc (**) deve essere mantenuto permeabile il 60% delle aree comprese nel perimetro del PII che non risultano idonee per l'edificazione.

3.3.2.5 AT9 - Fugascè

Si tratta di un'area di circa **11.900 mq** posta nella valle del T. Fugascè in prossimità della stazione ferroviaria FNM. Si tratta di un ambito di cava per inerti dismesso in parte rinaturalizzato e difficilmente accessibile.

Seguono alcune considerazioni su alcune tematiche di carattere ambientale:

- **Rete ecologica:** i confini del comparto si sovrappongono ad elementi di secondo livello della RER; si tratta di elementi boscati piuttosto marginali che si sviluppano nella piana del T. Fugascè e lungo i versanti di raccordo con l'area urbanizzata sovrastante.
- **Ambiti agricoli:** l'area non si sovrappone con ambiti agricoli definiti strategici dal PTCP;
- **Aree boscate:** l'uso del suolo è prevalentemente boscato (robinieto misto in evoluzione); i boschi sono classificati dal PIF come boschi ai sensi della LR 31/08 art. 43 interessate da previsioni urbanistiche.
- **Rischio idrogeologico:** Tale ambito ricade in classe di fattibilità 4 (in particolare **4c e 4f**), che comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. L'area è potenzialmente coinvolgibile da fenomeni con pericolosità molto elevata (fasce di esondazione e dissesto) e ricade nell'**area di pertinenza del torrente Fugascè**, potenzialmente interessata da trasporto solido in occasione di piene legate a eventi meteorici particolarmente intensi e flussi ad elevata energia idraulica. La fascia attigua al margine orientale ricade nella fascia di rispetto del suddetto torrente.



Rispetto al PGT 2009 il progetto ha mantenuto inalterato il suo assetto volumetrico, e prevede come possibili destinazioni quella agricole e per servizi di interesse generale (parcheggi).

Lo sviluppo dell'ambito è subordinato al ripristino ambientale e morfologico dell'ambito di cava.

Il progetto prevede che gli oneri vengano corrisposti per diversi interventi tra i quali l'**ipotetica realizzazione di un sistema di fitodepurazione delle acque di sfioro provenienti dal T. Fugascè**, da coordinare con l'ambito AT2 e la **formazione di un percorso pedonale** di collegamento tra l'area urbana, il parcheggio e il fondovalle.

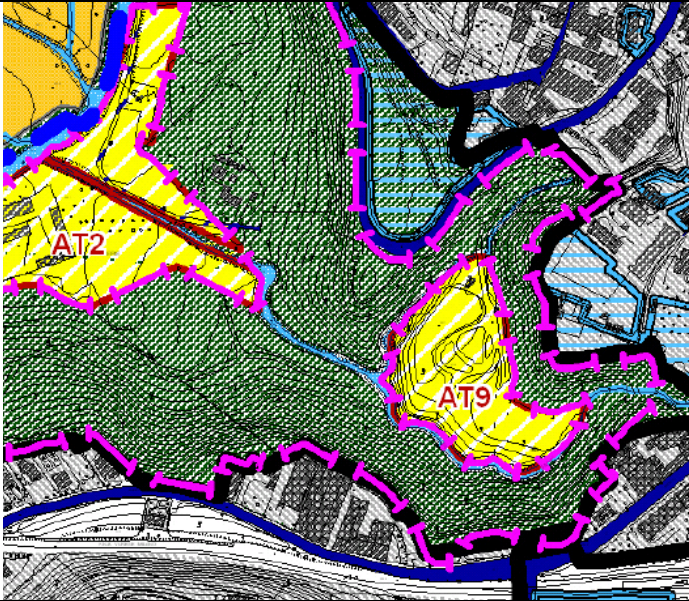
Dal punto di vista strategico l'ambito rappresenta un'**opportunità per migliorare la qualità ambientale del territorio e incrementare la dotazioni di parcheggi nell'area della stazione ferroviaria**.

Oltre alle direttive riportate nella scheda d'ambito si introducono le seguenti voci mitigative:

- Si raccomanda un'**attenta applicazione delle norme previste dallo studio geologico** in quanto ogni edificazione dovrà andare in deroga alle prescrizioni di inedificabilità legate alla classe 4 di fattibilità geologica e di utilizzare ogni accorgimento possibile (anche in fase di realizzazione dell'intervento) atto a **minimizzare la dispersione di potenziali contaminanti nel sottosuolo**.
- Si raccomanda per gli interventi di ripristino morfologico, qualora non già previsto, di richiedere per il rilascio dei permessi edilizi un adeguato **Piano Scavi ai sensi del D.Lgs 152/06 e s.m.i.** al fine di verificare la conformità delle terre con il contesto ambientale.
- Si raccomanda la **conservazione e/o il ripristino della vegetazione ripariale** lungo l'asta del T. Fugascè e di **utilizzare gli interventi compensativi per il potenziamento della rete ecologica**.

- Le piantumazioni devono privilegiare l'utilizzo di **specie autoctone** evitando in ogni caso l'utilizzo di specie di cui alla "Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento ed eradicazione" (Allegato E della DGR 24 luglio 2008 num. 8/7736).
- Prevedere eventuali **vie di accesso carrabile direttamente dall'urbanizzato**, una volta ristabilita la quota originaria attraverso il ripristino.

Di seguito si riportano i principali temi riportati nella scheda direttrice del Documento di Piano, cui si rimanda per ulteriori dettagli (DdP 16a.1).

Area AT9 - Fugaschè	
	
2 Dati quantitativi di base	- Superficie complessiva del comparto: mq 11.900
3 Diritti di edificabilità	Per la determinazione delle quantità edificabili trova applicazione il diritto edificatorio attribuito dal Documento di Piano per le aree in stato di naturalità, pari a 0,01 mq/mq, in quanto assimilabile all'area in oggetto.
4 Destinazioni d'uso	Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: Ag: Agricola Sg: Servizi di interesse generale E' vietata ogni altra destinazione d'uso Ag: attività esercitabile senza costruzione di specifici edifici, a meno di piccoli corpi di ricovero per attrezzi, strettamente connessa alle finalità del PLIS.
5 Indici e parametri	Distanza minima dai confini: Dc 5,00 m Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr 3,00 m Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: Ds 8,00 m Distanza minima tra gli edifici: De 10,00 m Indice di dotazione parcheggi privati: Ip (*) Superficie coperta: Sc 5% Altezza massima degli edifici: Hmax 8,50 m Superficie filtrante: Sfil 80% (*) la dotazione minima non potrà essere inferiore alle seguenti quantità minime stabilite per ciascuna destinazione d'uso insediata:

3.3.2.6 Altre potenzialità insediative

La variante 2012, analogamente al PGT 2009, alla tavola DdP18.1 individua le altre aree del territorio idonee ad urbanizzazione ed in particolare:

- per **aree libere** si intendono i suoli compresi nell'area urbana dotati di indice di edificabilità per effetto delle determinazioni del Piano delle Regole che risultano privi di edifici o sedi di edifici di piccola entità potenzialmente oggetto di interventi sostitutivi o di recupero; sono esclusi dalla presente categoria i suoli a vario titolo interessati da previsioni del Piano dei Servizi o del Documento di Piano (aree di trasformazione); sono inoltre compresi nella categoria in esame anche le aree oggetto di procedimenti di pianificazione attuativa in corso di realizzazione.
- per **aree dismesse o in dismissione** si intendono i suoli edificati compresi nell'area urbana interessati da insediamenti non utilizzati o potenzialmente recuperabili ad altro uso per effetto dei disposti del Piano delle Regole;

Si tratta di aree intercluse nella linea di demarcazione dell'area urbana e interessano i seguenti parametri:

Tipo area	superficie territoriale (mq)	slp (mq)	stima abitanti
aree libere	177.125,60	49.326	418
aree dismesse	38.484	15.063	251

3.3.3 Incremento della popolazione

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.

3.3.3.1 Disponibilità delle risorse idriche

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 e inoltre per ogni ambito di trasformazione è prevista la direttiva seguente (12 Disponibilità idrica):

L'adozione del Programma Integrato di Intervento è subordinata alla verifica della disponibilità idrica. La verifica della disponibilità idrica è effettuata dal soggetto proponente sulla base di quanto stabilito dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese, degli atti e degli studi connessi al PTCP e delle specifiche indicazioni dettate dal Comune.

Ai fini dell'adozione del Programma Integrato di Intervento è altresì necessaria l'acquisizione agli atti comunali del parere di erogabilità espresso dal soggetto gestore della rete acquedottistica.

Qualora lo studio o il parere di cui ai precedenti capoversi evidenziassero deficit della risorsa idrica o del sistema di approvvigionamento e distribuzione, l'attuazione degli interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento incidenti sulla fornitura idrica sono subordinati all'esecuzione dei necessari interventi per il superamento dello stato di deficit riscontrato.

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

3.3.3.2 *Sostenibilità del sistema fognario e depurativo*

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.

3.4 Mitigazioni e compensazioni

Per migliorare la sostenibilità ambientale dei singoli ambiti di trasformazione del suolo sono stati proposti diversi interventi mitigativi e compensativi illustrati nel dettaglio di ogni singolo ambito di trasformazione e completamento.

Tali interventi, descritti nel dettaglio delle varie schede d'ambito possono essere così riassunti:

- **quinte arboree e siepi:** elementi lineari che contribuiscono a migliorare e mitigare l'impatto visivo tra le aree naturali e quelle antropizzate; tali elementi possono essere realizzati con elementi vegetali autoctoni, evitando in ogni caso l'utilizzo di specie di cui alla "*Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento ed eradicazione*" (Allegato E della DGR 24 luglio 2008 num. 8/7736);
- **quinte arboree con alberi di prima grandezza:** elementi lineari che hanno lo scopo di mascherare la percezione visiva dei manufatti antropici; tali elementi possono essere realizzati con la piantumazione di specie autocotone, evitando in ogni caso l'utilizzo di specie di cui alla "*Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento ed eradicazione*" (Allegato E della DGR 24 luglio 2008 num. 8/7736);
- **fasce verdi:** fasce di almeno 2 m di larghezza da lasciare a verde (prato, cespugli e alberi) assolutamente prive di recinzioni o altri ostacoli (muretti, ecc.) a terra;
- **recinzioni filtranti** poste nelle aree di passaggio della rete ecologica; in tali zone e nel contesto specifico comunale lo scopo principale della rete ecologica è quello di consentire il transito della piccola fauna terrestre e pertanto è necessario che la recinzione sia sollevata da terra almeno 10-15 cm. La recinzione così costituita può essere affiancata da una siepe arbustiva che potrebbe contribuire a migliorare l'aspetto sicurezza.

Si ritiene interessante l'opportunità di 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.

3.4.1 Integrazione della Rete Ecologica

Al fine di migliorare la sostenibilità ambientale del piano e di conservare e/o migliorare le connettività ecologiche sul territorio comunale si propongono alcuni accorgimenti utili al perseguimento di questo obiettivo.

Si precisa che l'importanza della rete ecologica e dei corridoi faunistici è stata evidenziata anche dalla Regione Lombardia che ha **riconosciuto la RER come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale**. Pertanto si ritiene opportuno salvaguardare il più possibile le porzioni di territorio che ancora consentono il transito faunistico necessario per conservare un alto livello di biodiversità (impoverita dall'isolamento) ed in un'ottica di più ampia scala connessa ai cambiamenti climatici in atto e alla sottrazione di habitat che inducono gli animali allo spostamento alla ricerca di luoghi più adatti.

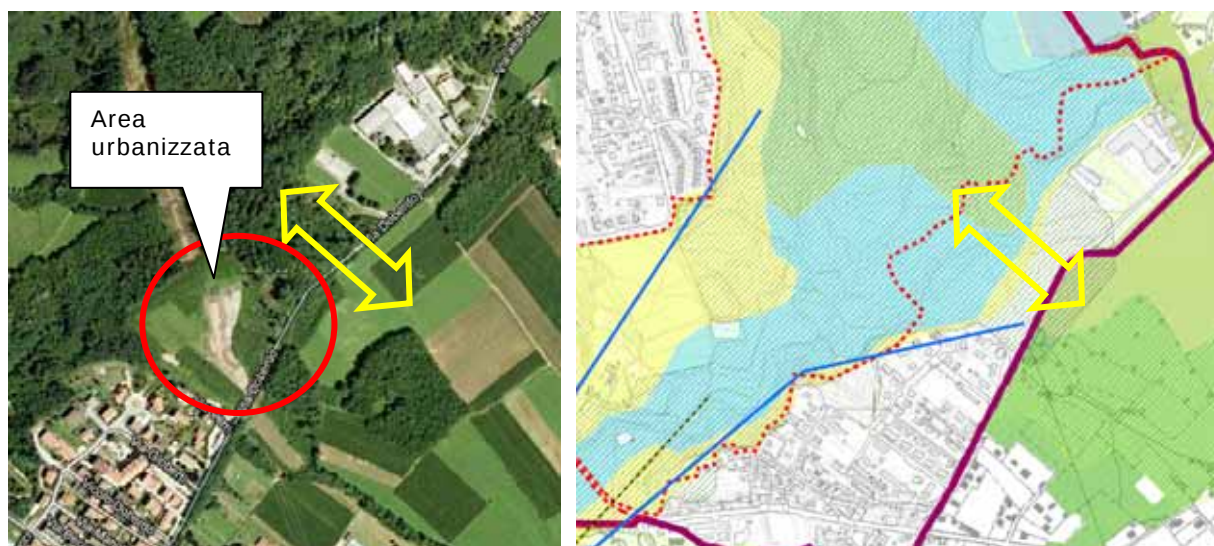
Le principali strategie a protezione della rete ecologica si diversificano a seconda dell'elemento di rete rilevato, semplificando:

- nelle core-area (altresì dette elementi di primo e secondo livello, aree di naturalità, ecc.) si devono evitare interventi di frammentazione ed impoverimento dell'ecosistema generatore di biodiversità;
- nelle aree di corridoio e soprattutto di varco ecologico è necessario non creare nuovi ostacoli al transito della fauna terrestre (edifici, recinzioni, ecc.) ed eventualmente potenziare la vegetazione esistente (siepi, filari, ecc.), dal momento che questi rappresentano dei collegamenti tra le diverse core-area.

La rete ecologica sul territorio comunale è disciplinata nel Piano delle Regole, Capo VI, Titolo II (art. 308 – 313) e illustrata nella Tavola PdR22b.0, DdP4b.0 e DdP17b.0). Si segnala la necessità di **adeguare il PdR e la cartografia al fine di recepire le seguenti indicazioni**.

- Integrare opportunamente la norma al fine di recepire le prescrizioni derivanti dalla definizione della Rete Ecologica Regionale RER.
- Integrare la rete ecologica con il seguente varco ecologico locale come di seguito illustrato.

vaco locale 1 via doberdò



Il varco consentirà di **evitare la completa conurbazione**, attualmente in atto, tra l'abitato di San Salvatore e l'area monofunzionale 1 e di dare continuità al **corridoio ecologico di primo livello**, rilevato dalla rete ecologica della provincia di Como.

Per migliorarne la funzionalità si raccomanda, dove ancora possibile, **la formazione di fasce ecotonali di circa 5-10 m da lasciare a verde anche con alberi di prima grandezza soprattutto a ridosso dell'area AMF1 trasformata.**

Data la vicinanza di tale area AMF1 con zone tampone di primo livello della rete ecologica della provincia di Como, **si auspica la formazione di analoghe quinte arboree lungo il confine meridionale**, anche al fine di raccordare meglio l'ambito al contesto paesaggistico circostante.

3.4.2 Norme di Tutela del PLIS

Per quanto concerne il pPLIS della Bevera, il comune di Malnate nel 2011 si è impegnato, insieme agli altri comuni appartenenti al parco, di *approvare e far proprio negli atti di pianificazione territoriale il regolamento di tutela con prescrizioni specifiche per le aree ricadenti nel perimetro del PLIS "Valle della Bevera"* come riportati nello Studio di fattibilità per l'istituzione del PLIS Valle della Bevera, redatto da Idrogea Servizi nel 2011.

Pertanto si ritiene opportuno integrare il PdR art. 65 con tali norme.

Art. 1 MOVIMENTI DI TERRA

I movimenti di terra, fatte salve le opere soggette ad autorizzazione in base alle normative vigenti, non devono alterare in modo significativo lo stato dei luoghi.

Art. 2 MODIFICAZIONE DELL'ALVEO DELLE SPONDE DEI TORRENTI E DELLE ZONE UMIDE

E' vietata l'alterazione ambientale e la modificazione dell'alveo delle sponde dei torrenti e delle zone umide, fatte salve le opere di interesse pubblico oggetto di autorizzazione del Comune e dei competenti servizi regionali e provinciali.

Art. 3 SISTEMAZIONI IDRAULICHE

Fermo quanto disposto dall'Art. 2, nelle opere di sistemazione idraulica dell'alveo, nelle opere di consolidamento delle scarpate di qualsiasi genere, e in tutti gli altri interventi consentiti lungo il torrente, deve essere data priorità alle tecniche di ingegneria naturalistica; solo in caso di dimostrata inefficacia, è ammesso l'utilizzo di manufatti cementizi.

ART. 4 CONSERVAZIONE DELLA PICCOLA FAUNA, DELLA FLORA E DELLA VEGETAZIONE SPONTANEA

La conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea è disciplinata dalla L.R. 31 marzo 2008 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni. Per ciò che concerne gli anfibi tutelati dalla suddetta legge, specie di particolare interesse nell'area, si rammenta che la legge protegge gli habitat indispensabili alla loro sussistenza. A tal fine il PLIS produce un elenco delle aree di riproduzione delle specie di Anfibi protetti in modo rigoroso di cui all'Allegato B della DGR d.g.r. 24 luglio 2008 n. VIII/7736 da aggiornare ogni 5 anni. Come disciplinato dalla suddetta legge, gli interventi agronomici, forestali e di gestione naturalistica sono di norma permessi se non costituiscono una seria minaccia per la conservazione delle popolazioni protette, pertanto si evidenzia come la manutenzione delle scoline di prati debba essere effettuata entro il 15 febbraio.

ART. 5 FAUNA ITTICA

Tutte le immissioni di pesci devono essere autorizzate dalla Provincia che nel proprio Piano ittico esprime il divieto di immissione di specie alloctone. Per ciò che concerne gli impianti di pesca sportiva si consiglia l'apposizione di griglie alla soglia di scarico, con maglie di larghezza tale da non consentire la fuoriuscita di avannotti di specie esotiche.

ART. 6 INTRODUZIONE, REINTRODUZIONE O RINFOLTIMENTO DI SPECIE FLORISTICHE

Art. 6.1 Nelle opere di verde pubblico svolte nel PLIS, è vietato l'utilizzo di specie vegetali alloctone, intendendosi con tale termine non solo gli elementi floristici esotici o quelli entro il cui areale distributivo non ricada il territorio del PLIS, ma anche elementi autoctoni il cui habitat naturale sia diverso da quello nel quale essi verrebbero ad essere inseriti; dalla norma sono esclusi gli interventi in parchi e giardini storici, in cui è in ogni caso vietato introdurre le specie di cui all'Allegato E della d.g.r. 24 luglio 2008 n. VIII/7736.

Art. 6.2 Nelle opere di verde privato è vietato introdurre le specie di cui all'Allegato E della d.g.r. 24 luglio 2008 n. VIII/7736.

ART. 7 TUTELA DEGLI INSETTI SAPROXIOLOFAGI E DEI RAPACI

E' fatto divieto di abbattere piante con cavità atte ad ospitare le comunità di insetti saproxilofagi tutelate dalla LR 10/2008 o con evidenti segni di nidificazione di rapaci, tutelata dalla LR 26/1993, a meno di situazioni di rischio per l'incolumità di strutture e persone (es. piante a bordo strada).

ART. 8 ALBERI ISOLATI e FILARI

E' vietato l'abbattimento di alberi isolati aventi particolare interesse floristico per età, dimensione o specie se non per ragioni di sicurezza. E' altresì vietata la rimozione di filari con valore paesistico-testimoniale come filari di gelsi (*Morus alba*, *M. nigra*) e salici non classificati come bosco.

ART. 9 RECINZIONI

Art. 9.1 Nelle aree agricole, le recinzioni da erigersi, che non siano a delimitazione di aree strettamente pertinenti a fabbricati esistenti, dovranno consistere anche fronte strada in una staccionata in legno del tipo aperto avente altezza massima di cm 150 e con elementi orizzontali distanziati dal terreno in modo da consentire il passaggio della selvaggina.

Sono sempre consentite delimitazioni costituite da piantagioni o siepe viva, anche fronte strada nel rispetto delle vigenti disposizioni del codice stradale, con l'impiego delle specie di cui all'art. 9.3.

Sono in ogni caso consentite tipologie diverse per particolari esigenze legate al tipo di attività agricola condotte, purché consentite nella zona e certificate dal Servizio Tecnico dell'Amministrazione Provinciale competente. Qualora debba essere realizzata, una recinzione a maglia agricola, questa dovrà possibilmente essere a maglia larga (min. 10cmx10cm) per consentire il passaggio della fauna (altezza minima da terra cm. 20, senza muratura di base), altezza max 150cm.

Art. 9.2 Per i comparti residenziali inclusi nel perimetro del PLIS le prescrizioni del precedente Art. 9.1 sono da ritenersi norme di indirizzo. In ogni caso le recinzioni devono garantire il regolare deflusso delle acque ed è fatto divieto di realizzare recinzioni cieche o in elementi prefabbricati in cls e simili, anche ad elementi discontinui, fatta salva l'effettuazione di muretti a secco.

Art. 9.3 Qualora come recinzione, o ad integrazione della stessa, sia nei i comparti agricoli sia in quelli residenziali inclusi nel perimetro del PLIS, vengano previste siepi o schermi vegetali, questi devono essere realizzati mediante l'impiego delle specie di seguito elencate:

Acer campestre (acero campestre);
Carpinus betulus (carpino bianco);
Ulmus minor (olmo campestre);
Corylus avellana (nocciolo);
Cornus sanguinea (sanguinello);
Frangula alnus (frangola);
Rosa canina (rosa selvatica);
Viburnum opulus (pallon di maggio);
Crataegus monogyna (biancospino);
Evonimus europaeus (fusaggine);
Prunus spinosa (prugnolo);
Ligustrum vulgare (ligustro).

ART. 10 AGRICOLTURA

Nell'esercizio dell'agricoltura il PLIS incentiva il mantenimento dei prati stabili di fondovalle, dei cariceti e relativo sfalcio quale pratica tradizionale agricola che evita la chiusura naturale di questi ambienti peculiari e le tecnologiche mirate al conseguimento degli obiettivi tendenti ad applicare nel tempo la metodologia di lotta biologica ed integrata, nel rispetto delle norme di legge e delle direttive comunitarie. A tal fine il PLIS promuove la mappatura dei prati stabili.

ART. 11 FRUIZIONE

Nell'ambito delle attività di fruizione il PLIS incentiva e favorisce le forme di fruizione a fini naturalistici e storici tali da sostenere e divulgare le finalità istitutive del PLIS. E' fatto divieto di realizzare manifestazioni ed eventi con scopi differenti da quanto sopra espresso.

ART. 12 RIFIUTI

Il PLIS promuove la sorveglianza relativa all'abbandono di rifiuti di qualsiasi tipo in ogni parte del parco, comprese strade e pertinenze di insediamenti edilizi, fatto salvo l'accantonamento organizzato dei rifiuti urbani lungo le strade per la raccolta da parte del competente servizio di raccolta.

ART. 13 CAMPEGGIO

E' vietato il campeggio e l'accampamento, salvo l'attendamento occasionale di gruppi scoutistici, escursionistici o autorizzati dal Comune ad esclusivo fine educativo e ricreativo, previo consenso del proprietario o conduttore del fondo.

ART. 14 CARTELLONI PUBBLICITARI

E' vietata l'apposizione di cartelloni pubblicitari, anche a margine di strada; le insegne per le attività interne al PLIS sono soggette a specifica autorizzazione comunale; il PLIS cura la segnaletica direzionale e informativa da inserire nel proprio ambito.

Art. 15 DISTRIBUTORI DI CARBURANTI

E' vietato l'impianto di nuovi distributori di carburante.

ART. 16 SITUAZIONI DI INCOMPATIBILITÀ AMBIENTALE

Nel PLIS non è ammesso il nuovo insediamento di attività insalubri di prima classe, ad esclusione degli allevamenti di bestiame anche stabulati; per quelle esistenti alla data di istituzione del PLIS, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi di messa in sicurezza e quelli atti a sostituire le attività di prima classe con altre attività. La norma non si applica ai depuratori delle acque e alle attrezzature tecnologiche di pubblici servizi.

ART. 17 SENTIERI E STRADE CAMPESTRI

E' vietata la soppressione, l'interruzione e la deviazione di sentieri e strade campestri o forestali, in assenza di autorizzazione comunale.

ART. 18 CIRCOLAZIONE E DIVIETI

Art. 18.1 La circolazione dei veicoli a motore è consentita esclusivamente sulle strade sovracomunali e comunali, nelle aree di parcheggio e di servizio e nell'ambito delle pertinenze degli edifici e delle attrezzature esistenti o in costruzione. Nelle strade vicinali o consorziali e interpoderali è vietata la circolazione dei veicoli a motore ai sensi della LR 31/08 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale). Dal divieto è esclusa la circolazione dei veicoli a motore in uso ai proprietari e ai conduttori dei terreni serviti dalle suddette strade, nonché di quelli necessari per l'esecuzione di opere o attività temporanee autorizzate; i suddetti veicoli sono identificabili mediante un tagliando di riconoscimento rilasciato dai Comuni e posto in bella vista su proprio veicolo a motore.

Art. 18.2 La circolazione e la sosta di veicoli a motore è vietata fuori strada, salvo:
per mezzi di servizio, di vigilanza e pronto intervento dello Stato, degli Enti locali, del PLIS, di altri enti pubblici ed enti di erogazione di pubblici servizi;
per mezzi agricoli;
per l'esecuzione di lavori debitamente autorizzati.

Art. 18.3 All'interno del PLIS la circolazione pedonale è libera, con esclusione delle aree delimitate, coltivate, o recintate, fatte salve le norme vigenti sull'attività venatoria; la circolazione in bicicletta e a cavallo è limitata a itinerari a ciò predisposti ed alle strade comunali, consorziali o vicinali ed interpoderali.

ART. 19 OPERE TIPO

Per poter coordinare da subito le opere realizzate dai singoli comuni all'interno del PLIS al fine di garantire un minimo di unitarietà stilistica valgono le prescrizioni che seguono.

Art. 19.1 Percorsi ciclopedonali

Larghezza pavimentata ottimale mt. 3. Tale dimensione potrà essere ridotta solo in presenza di particolari impedimenti.

Materiali:

- ambito rurale: calcestruzzo, con cordolature di contenimento a raso in assi di legno;

- ambito urbano: autobloccante o asfalto con cordoli in pietra naturale.

Attrezzature complementari:

- parapetti realizzati con staccionata a croce di sant'Andrea in legno altezza 110cm.
- predisposizione dell'impianto di illuminazione solo in ambiti urbani;
- in corrispondenza di intersezioni stradali dovranno essere predisposti elementi, sbarre o dissuasori fissi o mobili che impediscano a mezzi non autorizzati di percorrere la pista e permettano il suo utilizzo solo a biciclette e pedoni;

Art. 19.2 Recinzioni

Sono consentite esclusivamente le seguenti tipologie:

- staccionata a croce di sant'Andrea in legno altezza 110cm.,
- siepi (altezza max 150cm) con l'impiego delle specie di seguito elencate:

Carpinus betulus (carpino bianco);

Ulmus minor (*olmo campestre*);

Corylus avellana (nocciolo);

Cornus sanguinea (sanguinello);

Frangula alnus (frangola);

Rosa canina (rosa selvatica);

Viburnum opulus (pallon di maggio);

Crataegus monogyna (biancospino);

Evonimus europaeus (fusaggine);

Prunus spinosa (prugnolo);

Ligustrum vulgare (ligustro).

Art. 19.3 Parcheggi

La realizzazione delle aree destinate a parcheggio dovrà privilegiare le superfici realizzate con materiali drenanti nonché prevedere la messa a dimora di almeno un albero ogni tre posti auto.

Materiali:

- ambito rurale: terra battuta o ghiaietto;
- ambito urbano: autobloccante o asfalto con cordoli in pietra naturale;

Art. 19.4 Arredo Urbano

Fatte salve specifiche esigenze di natura progettuale, si rimanda all'abaco degli elementi generalmente utilizzati dalle amministrazioni per l'esecuzione di opere simili già realizzate all'interno del PLIS.

Art. 19.5 Strade

Le realizzazioni di nuovi tratti stradali dovranno privilegiare la messa a dimora di filari alberati e piantumazioni atte a mitigarne l'impatto sul paesaggio.

Il progetto dovrà uniformarsi ai criteri e principi di moderazione del traffico per favorire la sicurezza della mobilità pedonale e ciclabile.

Art. 19.6 Attraversamenti stradali

In corrispondenza delle intersezioni tra i percorsi ciclopeditoni e le arterie stradali dovranno essere progettati adeguati attraversamenti ciclo-peditoni ispirati ai criteri e principi di moderazione del traffico.

ART. 20 VIGILANZA

La vigilanza e il controllo sul territorio avvengono attraverso un'azione coordinata tra la Polizia Locale del territorio comunale di appartenenza e le Guardie Ecologiche Volontarie del Comune di Varese, del Comune di Malnate e della Comunità del Piambello ai sensi della L.R. 09/05 e successive modificazioni ed integrazioni.

3.5 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 4.153.000 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).

4 INDICATORI DI STATO

La VAS prevede l'avvio di un sistema di monitoraggio dei caratteri territoriali. Obiettivo del monitoraggio è assicurare *“il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive”*.

Nel presente paragrafo viene data una preliminare individuazione di alcuni indicatori significativi per la lettura dello stato di fatto del territorio, definiti come indicatori di stato, il cui calcolo verrà effettuato in sede di elaborazione del RAPPORTO AMBIENTALE.

L'individuazione degli indicatori è stata supportata dai colloqui intercorsi con gli Uffici dell'ARPA.

Gli indicatori sono stati prescelti nell'ambito di quelle tematiche che dall'analisi del contesto territoriale si sono rilevate particolarmente significative.

Di ogni indicatore viene riportata la denominazione, una breve descrizione, l'Ente per il reperimento del dato (fonte) e l'utilità. Sulla base delle indicazioni fornite dall'Arpa l'utilità è intesa rispetto al processo di VAS, sia che si tratti di analisi del contesto sia che accanto a quest'ultima fornisca elementi in grado di dare una lettura del dato nel tempo. L'indicatore può infatti essere utile solo per l'elaborazione e dettaglio dell'analisi territoriale (contesto), o sia per questo e contemporaneamente essere fondamentale nell'ambito del monitoraggio di piano (contesto e monitoraggio).

Viene di seguito riportata una prima ricognizione degli indicatori di interesse (in riferimento alle specificità territoriali) suddivisi per sezioni tematiche.

4.1 Contesto territoriale e uso del suolo

NOME:	Superficie territoriale
UNITÀ DI MISURA:	Kmq
DEFINIZIONE:	La superficie del territorio entro i confini comunali
VALORE:	8,79
OBIETTIVO:	-
AGGIORNAMENTO:	-
FONTE:	Comune
UTILITÀ:	Contesto - USO DEL SUOLO - TERRITORIO

NOME:	Incidenza superficie urbanizzata
UNITÀ DI MISURA:	%
DEFINIZIONE:	Rapporto tra la superficie del territorio urbanizzato e la superficie del territorio comunale
VALORE:	42,1 %
OBIETTIVO:	-
AGGIORNAMENTO:	Ogni 5 anni
FONTE:	Comune
UTILITÀ:	Contesto e monitoraggio - USO DEL SUOLO - TERRITORIO

NOME:	Superficie di territorio comunale ricadente in classe geologica di fattibilità 4
UNITÀ DI MISURA:	%
DEFINIZIONE:	Rapporto tra la superficie ricadente in classe geologica di fattibilità 4 "Fattibilità con gravi limitazioni", ai sensi della D.G.R. n. 1566/2005 sulla superficie comunale.
VALORE:	da calcolare
OBIETTIVO:	-
AGGIORNAMENTO:	Ogni 5 anni
FONTE:	Comune
UTILITÀ:	Contesto – RISCHI NATURALI E ANTROPICI

NOME:	Incidenza superficie agricola
UNITÀ DI MISURA:	%
DEFINIZIONE:	Rapporto tra la superficie del territorio agricolo complessivo e la superficie del territorio comunale
VALORE:	da calcolare
OBIETTIVO:	-
AGGIORNAMENTO:	Ogni 5 anni
FONTE:	Comune
UTILITÀ:	Contesto e monitoraggio - USO DEL SUOLO - AGRICOLTURA

NOME:	Ambiti agricoli PTCP
UNITÀ DI MISURA:	mq
DEFINIZIONE:	Ambiti agricoli individuati dal PTCP della Provincia di Varese approvato
VALORE:	da calcolare
OBIETTIVO:	-
AGGIORNAMENTO:	ogni anno
FONTE:	Provincia di Varese (PTCP)
UTILITÀ:	Contesto - USO DEL SUOLO - AGRICOLTURA

NOME:	Indice di boscosità
UNITÀ DI MISURA:	%
DEFINIZIONE:	Indice di boscosità individuato dal PIF di Varese (art. 33 delle Norme di Attuazione)
VALORE:	40,07
OBIETTIVO:	-
AGGIORNAMENTO:	Ogni 5 anni
FONTE:	Comune
UTILITÀ:	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE – BIODIVERSITA'

RAPPORTO AMBIENTALE

NOME:	Boschi trasformabili totali
UNITÀ DI MISURA:	ha
DEFINIZIONE:	Aree che il PIF di Varese stabilisce come trasformabili nel periodo di validità del piano (2010-2025)
VALORE:	8,97
OBIETTIVO:	-
AGGIORNAMENTO:	Ogni 5 anni
FONTE:	Comune
UTILITÀ:	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE – BIODIVERSITA'

4.2 Qualità dell'ambiente urbano

NOME:	Popolazione residente
UNITÀ DI MISURA:	Numero di abitanti
DEFINIZIONE:	Popolazione al 31 dicembre
VALORE:	16.641 (2010)
OBIETTIVO:	-
AGGIORNAMENTO:	Annuale
FONTE:	Comune e ISTAT
UTILITÀ:	Contesto e monitoraggio - DEMOGRAFIA

NOME:	N. famiglie residenti Popolazione residente
UNITÀ DI MISURA:	Numero di famiglie residenti
DEFINIZIONE:	Popolazione al 31 dicembre
VALORE:	6.799 (2010)
OBIETTIVO:	-
AGGIORNAMENTO:	Annuale
FONTE:	Comune e ISTAT
UTILITÀ:	Contesto e monitoraggio - DEMOGRAFIA

NOME:	Disponibilità idropotabile massima teorica (l/sec)
UNITÀ DI MISURA:	litri/secondo
DEFINIZIONE:	Disponibilità massima teorica delle risorse idropotabili dell'acquedotto comunale
VALORE:	60,2
OBIETTIVO:	-
AGGIORNAMENTO:	annuale
FONTE:	ASPEM, gestore dell'acquedotto comunale
UTILITÀ:	Contesto - AMBIENTE - ACQUE

NOME:	Scarichi in acque superficiali
UNITÀ DI MISURA:	numero
DEFINIZIONE:	Numero degli scarichi civili in corsi d'acqua
VALORE:	da calcolare
OBIETTIVO:	-
AGGIORNAMENTO:	Annuale
FONTE:	Comune
UTILITÀ:	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE - ACQUE

NOME:	Percentuale di raccolta differenziata
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	%
<i>DEFINIZIONE:</i>	Quantitativo annuo di rifiuti avviati a raccolta differenziata
VALORE:	da calcolare
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	Annuale
<i>FONTE:</i>	Comune – Provincia di Varese, Osservatorio Rifiuti
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE - RIFIUTI

NOME:	Produzione di rifiuti urbani pro capite
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	kg/ab
<i>DEFINIZIONE:</i>	Rapporto tra la produzione di rifiuti urbani e gli abitanti residenti
VALORE:	da calcolare
<i>OBIETTIVO:</i>	media provinciale
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	Annuale
<i>FONTE:</i>	Comune – Provincia di Varese, Osservatorio Rifiuti
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE - RIFIUTI

NOME:	Edifici con certificazione energetica
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	%
<i>DEFINIZIONE:</i>	Numero di edifici pubblici o ad uso pubblico con certificazione energetica ai sensi del d.lgs. 192/2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"
VALORE:	da calcolare
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	-
<i>FONTE:</i>	Comune
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE – ENERGIA

4.3 Indicatori di variante 2012

NOME:	Estensione della rete ciclopedonale
UNITÀ DI MISURA:	Km
DEFINIZIONE:	Km di percorsi ciclopedonali in ambito urbano ed extraurbano
VALORE:	da calcolare
OBIETTIVO:	-
AGGIORNAMENTO:	Annuale
FONTE:	Comune e ISTAT
UTILITÀ:	Valutazione della Variante 2012

NOME:	Superficie aree a PLIS
UNITÀ DI MISURA:	ha
DEFINIZIONE:	Aree riconosciute dal PGT come "Parco Locale di Interesse Sovracomunale" rispetto alla superficie comunale
VALORE:	247 ha
OBIETTIVO:	470 ha
AGGIORNAMENTO:	Ogni 5 anni
FONTE:	Comune
UTILITÀ:	Valutazione della Variante 2012

NOME:	Percentuale delle aree soggette a trasformazione
UNITÀ DI MISURA:	%
DEFINIZIONE:	rapporto tra superficie territoriale soggetta a trasformazione e superficie comunale
VALORE:	6,41 %
OBIETTIVO:	-
AGGIORNAMENTO:	Ogni 5 anni
FONTE:	Comune
UTILITÀ:	Valutazione della Variante 2012