



PROVINCIA
di VARESE

ALLEGATO "A"

COMPONE DI N. PAGINE 11
IL PRESENTE DOCUMENTO SI
ALLEGATO PV 288
DEL 23.6.10.2009

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI CASTELLANZA**

PARERE SUL RAPPORTO AMBIENTALE E SULLA PROPOSTA DI DOCUMENTO DI PIANO
ai sensi della d.c.r. 13.03.2007 n. 351 e della d.g.r. 27.12.2007 n. 6420

PREMESSA

La prima conferenza di Valutazione, relativa alla procedura di VAS del nuovo Piano di Governo del Territorio si è svolta presso il Comune il 15/02/2008. Gli esiti della lettura e analisi della documentazione consegnata (rapporto ambientale, sintesi non tecnica, proposta del DdP) sono contenuti nel presente documento.

OBIETTIVI GENERALI DI PIANO

Il Documento di Piano fornito dai tecnici incaricati delinea l'inquadramento territoriale del comune di Castellanza in rapporto agli atti di programmazione emanati da enti sovra comunali, in *primis* il Piano Territoriale Regionale (PTR) attualmente in corso di redazione, ma i cui obiettivi sono stati presi come punto di riferimento per la stesura del nuovo PGT.

Castellanza appartiene al sistema territoriale "metropolitano", collocandosi *"lungo l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della pianura irrigua, interessando per la quasi totalità la pianura asciutta"*; appartiene inoltre all'ambito geografico del Milanese (PTPR), ambito che *"ha subito radicali trasformazioni nel paesaggio e nell'assetto insediativo delle regioni agrarie che lo compongono"*, Castellanza in particolare viene menzionata come esempio di paesaggio vetero - industriale, come *"paesaggio edilizio di scarsa identità ovvero vetero industriale in via di trasformazione o abbandono"*.

Scendendo più nel dettaglio il comune di Castellanza fa parte dell'unità tipologica di paesaggio denominata fascia dell'alta pianura, in particolare dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta: elemento caratteristico e caratterizzante del comune analizzato è sicuramente la presenza del fiume Olona che attraversa l'intero territorio comunale.

Altra caratteristica, questa volta legata ai temi infrastrutturali è la presenza dell'intersezione tra la linea FS Milano Gallarate (e quindi per le direttrici Domodossola, e nord Europa, Luino, Varese) e la linea FNM Saronno - Milano.

Per quanto riguarda la pianificazione di livello provinciale, e nel quadro degli aspetti di competitività territoriale, Castellanza, pur appartenendo geograficamente all'ambiente della Media Valle Olona, si colloca nell'ambiente socio economico Busto-Gallarate-Malpensa, dove si riscontra un carattere di sistema urbano di discreta qualità, con servizi di base all'impresa e alla persona ma con la presenza significativa di aree dismesse. Nel territorio, a fronte del rischio di congestionamento causato dall'aumento dell'offerta infrastrutturale, legata anche alla presenza di Malpensa, si distingue il carattere di polarità urbana principale che registra però negli ultimi anni incrementi demografici ridotti.

Quale polo attrattore Castellanza fa parte del sistema denominato "Pianura e valli fluviali", al confine con il sistema della "Conurbazione di carattere metropolitano", che comprende l'"Ambito delle conurbazioni lineari maggiori", organizzato lungo l'asse del sempione, mentre con andamento est-ovest viene individuato l'"Ambito delle conurbazioni lineari minori". Il sistema della pianura e delle valli fluviali comprende tre principali valli fluviali, tra le quali la Valle dell'Olona (e Arno) rappresenta nell'ambito provinciale l'area dell'industria storica ed il motore della produzione varesina, ed in ambito locale una grande risorsa dal punto di vista sia ambientale che paesaggistico; infatti uno dei principali obiettivi sottolineati dal PTCP è *"il recupero del patrimonio industriale dismesso (notevole presenza nel comune analizzato) per funzioni di servizio e per l'insediamento di attività economiche qualificate, che generino effetti sinergici di riqualificazione ambientale"*

In Castellanza assume importanza notevole anche la presenza del PLIS "Parco Alto Milanese" che si estende su circa 53 ettari del territorio comunale, soprattutto per gli aspetti floristici (vegetazione naturale e specie esotiche), geo- morfologici (presenza di rilevanti falde acquifere) e dei percorsi: il Parco costituisce


infatti un fondamentale polmone di area verde all'interno di un ambito territoriale fortemente conurbato del quale fanno parte altri comuni con caratteristiche simili a quello qui analizzato.

Altra caratteristica peculiare del Comune è la presenza del PISL "Una GreenWay per il medio Olona", la cui area di interesse è accomunata dal comune denominatore rappresentato dal fiume Olona che divide il territorio fortemente urbano di Castellanza da quello ad elevata naturalità e industrializzazione dei comuni limitrofi.

La nuova pianificazione che interesserà il comune di Castellanza, costituisce la possibilità di conservare, migliorare e sviluppare tutte le potenzialità territoriali che questo comune può offrire, affinché si raggiunga l'utilizzazione ottimale delle risorse a disposizione **avendo però a cuore la minimizzazione del consumo di suolo libero**. Gli obiettivi generali sono dunque i seguenti:

- Tutela del suolo libero esistente e preservazione dell'edificato;
- Tutela delle aree agricole;
- Utilizzo delle aree dismesse o degradate e bonifica di quelle inquinate;
- Valorizzazione del sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia;
- Riduzione dell'inquinamento elettromagnetico, acustico e luminoso;
- Tutela del sistema dei corridoi ecologici e valorizzazione e tutela delle aree a parco;
- Realizzazione di opere infrastrutturali ed edilizie di buona qualità architettonica con attenzione alla loro coerenza paesaggistica.

Le conseguenti principali azioni di piano si possono così riassumere:

- 
- Incremento residenziale teorico di circa il 20% rispetto all'attuale popolazione;
 - Decremento della superficie territoriale destinata ad attività produttive;
 - Incremento delle aree agricole.

Gli strumenti attraverso i quali si pensa di attuare le strategie di piano sono gli Ambiti di Progettazione Coordinata (APC) e gli Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU).

APC

Nella "Tavola delle previsioni di piano" vengono individuati sedici ambiti di progettazione coordinata dei quali dieci residenziali (41.720 mq da realizzare su una superficie territoriale di 112.015 mq) ed i restanti sei non residenziali (100.360 mq da realizzare su una superficie territoriale di 154.565 mq).

ATU

Sempre all'interno della "Tavola delle previsioni di piano" sono individuati anche sette Ambiti di Trasformazione Urbanistica, dei quali l'ATU n. 1 suddiviso in ulteriori sei sottoambiti (ATU 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F).

- ATU1 – Valle del Fiume Olona:
 - ATU1A realizzazione di 5.800 mq di SIp e delocalizzazione di alcuni insediamenti di tipo industriale
 - ATU1B conservazione dell'immobile ex Centrale elettrica e del corpo di fabbrica ad essa prospiciente; realizzazione di uno sviluppo planimetrico coerente con il contesto
 - ATU1C sostituzione edilizia dei fabbricati privi di interesse storico e delocalizzazione degli insediamenti industriali
 - ATU1D delocalizzazione di alcuni insediamenti industriali e specifica sistemazione delle aree verdi in funzione delle attività ad esse limitrofe e connessione con gli spazi pubblici esistenti del polo universitario e di piazza Canegrate
 - ATU1E da definirsi tramite gli esiti di un concorso pubblico già espletato
 - ATU1F creazione di giardini urbani composti da aree a prato e spazi ludici e ricreazionali, realizzazione di aree a verde prettamente ornamentali negli spazi interstiziali.
- ATU2 – Infrastrutture, servizi, terziario, residenza
- ATU3 – Sanitario
- ATU4 – Mostra del Tessile
- ATU5 – Via Borri
- ATU6 – Polo Stazione "Museo Pagani"

- ATU7 – Culturale – ricreativo

LE ALTERNATIVE DI PIANO

Dal rapporto Ambientale emerge che durante la fase di elaborazione del Piano sono state considerate alcune alternative rispetto alla localizzazione delle ATU. La prima e unica opzione presentava le seguenti differenze:

- Estensione territoriale superiore dell'ATU 6 (44.800 mq rispetto agli attuali 31.390 mq)
- Estensione territoriale inferiore dell'ATU 5 (ex ATU 8, 49.440 mq rispetto agli attuali 61.100 mq)
- Presenza di un ulteriore ambito di trasformazione a destinazione produttiva (ex ATU 5, di 77.990 mq)

L'analisi invece delle soluzioni proposte ha dato i seguenti esiti:

- ATU6 – riducendo l'estensione dell'ambito, viene esclusa dalla trasformazione un'area inserita in territorio agricolo la cui densità arborea è notevole
- ATU5 – l'ampliamento di questo ambito (denominato in precedenza ATU8) permette di includere nella trasformazione un ulteriore settore edificato meritevole di riqualificazione

Per quanto attiene l'ambito di trasformazione poi eliminato, la ragione per cui se ne è deciso lo stralcio risiede nel fatto che trattasi di terreno agricolo connotato altresì dalla presenza di filari alberati. Inoltre il comparto in essere presentava evidenti incongruenze con la pianificazione del comune di Marnate.

CONSIDERAZIONI GENERALI

Le considerazioni che vengono espone nel presente parere attengono da un lato al rapporto ambientale e dall'altro alla proposta di piano. Il rapporto ambientale si caratterizza per l'esposizione di una buona quantità di dati (anche sotto forma di indicatori) descrittivi dello stato attuale del territorio e dell'ambiente castellanese, anche se a solo a volte detti dati sono corredati da considerazioni rispetto a potenzialità, criticità, scenari evolutivi "naturali" e di piano.

In particolare si rileva che per quanto individuati come fattori critici, sui temi densità della popolazione e percentuali di territorio urbanizzato, il rapporto ambientale va poco oltre al semplice riporto dei dati attuali non preoccupandosi di valutare, rispetto a detti indicatori, le scelte di piano.

Scelte che, come descritte nella proposta di piano, invece risultano configurarsi come "influenti" e quindi necessitanti di accurate valutazioni.

Castellanza ha una densità abitativa pari a 2.093 ab/Kmq ed è un territorio attualmente saturo dal punto di vista dell'urbanizzato (67% circa dell'intero territorio); ciò nonostante ed a fronte di un rilevato (dal rapporto ambientale) decremento demografico degli ultimi decenni, uno degli esiti (obiettivi) principali del piano è quello di un incremento residenziale teorico del 20%, anche se in parte derivante da una sistematica riqualificazione di aree dismesse o di sottoutilizzo insediativo. La riduzione di previsione abitativa rispetto all'attuale PRG (riduzione che coinvolge anche le previsioni industriali per una percentuale pari a circa il 14%) non si può considerare come di per sé dimostrativa della sostenibilità del piano.

A ciò si aggiunga che a fronte di detta riduzione, il nuovo piano (PGT) prospetta la messa in campo di una notevole quantità di aree, ben più ampia dei 184.000 mq di previsione di PRG non attuate (per il residenziale).

Il documento di piano infatti prevede una pluralità di iniziative che coinvolgono 77,16 ha (erroneamente indicate in 78,53 ha) in ATU (per 835/905 abitanti), 26 ha in APC (per 1232 abitanti) e una quantità non precisamente definita in termini numerici di aree "interstiziali" (quantità che deve essere in grado di accogliere i residui 900 circa abitanti teorici programmati).

Rispetto a dette previsioni il R.A. si preoccupa esclusivamente di effettuare una valutazione "qualitativa" degli ATU (valutazione che porta all'eliminazione di un ATU rispetto a quanto inizialmente prospettato in ragione della particolare criticità dello stesso); non procede, viceversa alla valutazione delle altre azioni di piano, potenzialmente non meno "significative" degli ATU.

In tal senso si evidenzia che mentre per gli ATU il documento di piano si premura di indicare "nel saper cogliere le occasioni" che il momento storico (definito occasione epocale) propone (in particolare ci si riferisce all'interramento della linea FNM, ovvero alle opzioni di riqualificazione dell'asta dell'olona o alle prospettive legate ai radicali mutamenti dell'assetto industriale del polo chimico), l'elemento guida della loro individuazione (considerazioni di innegabile valenza strategica), gli APC e, soprattutto, la "conversione" ad aree edificabili di un notevole quantità di aree già standards di piano ovvero di altre aree libere, non trovano nel piano (e nella VAS) idonea illustrazione (e dimostrazione di sostenibilità).

Anche rispetto agli ATU, comunque, dalla lettura del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale emergono elementi meritevoli di approfondimenti soprattutto in relazione al recupero funzionale dell'area interessata dall'interramento della ferrovia Saronno – Novara (con particolare riferimento all'area più ad est dell'ATU 2) e alla riqualificazione delle zone limitrofe all'asta fluviale dell'Olona ATU1.

In particolare le destinazioni funzionali previste per tali aree, e specificate nelle schede dedicate alle ATU (Aree di Trasformazione Urbanistica), sono molteplici e dovrebbero essere maggiormente valutate ai fini del loro impatto sul territorio circostante, tant'è che, per quanto riguarda la Valle del Fiume Olona *"gli insediamenti residenziali saranno ammessi solo successivamente alla risoluzione del problema idraulico dell'Olona (classe di rischio R1 ed R2)"*.

Gli ATU 4 ATU 5 invece si caratterizzano per la localizzazione prospiciente la SS527; in tal senso gli approfondimenti dovrebbero riguardare il tema mobilità (vedi paragrafo specifico).

Altro punto da non tralasciare riguarda la problematica legata alla presenza di industrie RIR (Rischio di Incidente Rilevante) sul territorio comunale; il Rapporto Ambientale sottolinea l'esistenza di tali attività produttive come elemento di rischio per la popolazione sia di Castellanza che dei comuni limitrofi interessati. Le zone di rischio individuate dagli strumenti di pianificazione (lesioni irreversibili e lesione reversibili), infatti, *"comprendono ampi settori di territorio densamente urbanizzato"*, esponendo un numero elevato di persone alle conseguenze di un eventuale incidente rilevante. Si segnala in proposito che la ditta "Agrolinz Melamin International" ha cambiato la ragione sociale in "Chemisol" e che la stessa, per tipologia e quantitativi presenti risulta essere ancora in art. 8 ai sensi del D.lgs. 334/99 e s.m.i. e non in art. 6 come erroneamente indicato nel Rapporto Ambientale.

AGRICOLTURA

Con riferimento alla presenza di ambiti agricoli sull'intero territorio comunale, si evince che gli interventi di trasformazione previsti interessano parzialmente aree agricole, anche se non di altissimo pregio. In particolare l'ATU6 andrebbe a stralciare dalla già esigua dotazione di spazi agricoli alcune dal valore agroforestale moderatamente fertili. L'ATU considerato risulta inoltre, dalla scheda contenuta nel DdP, non conforme agli indirizzi del Piano Provinciale. Si consiglia perciò di valutare maggiormente la collocazione dell'ATU previsto anche in funzione della sua destinazione finale (polo Stazione "Museo Pagani").

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Il rapporto ambientale esamina al punto 4.19 la mobilità, descrivendo la rete e riportando valori medi del TGM (Traffico Giornaliero Medio) rilevato sulla rete principale, evidenziando la criticità della rete stessa che, nel momento del raggiungimento della saturazione, si scarica sulla viabilità locale.

Il documento di piano indica un incremento di abitanti del 20% circa, dagli attuali 14.484 a 17.406 unità. Gli incrementi di abitanti si traducono in incrementi dei veicoli sulla rete nel territorio comunale. A questi incrementi direttamente causati dalle azioni di piano si sommeranno gli incrementi annui del traffico e quelli dovuti alle azioni di piano degli altri Comuni.

Come indicato nel PTCP sono i Comuni i soggetti che hanno l'onere di garantire la funzionalità della rete, attraverso il controllo dell'urbanizzazione del territorio, valutando anche se l'incremento, percentualmente rilevante, dei veicoli sulla rete produca interferenze potenzialmente pericolose ad esempio nelle zone di intersezione e nei punti di attraversamento pedonale.

La documentazione del PGT proposto è carente per gli aspetti relativi alle valutazioni della mobilità, agli effetti sulla rete principale e sulla rete locale e dovrebbe essere integrata con uno studio di traffico.

Ciò si rivela particolarmente importante rispetto alle previsioni degli ATU 4 e 5, che andrebbero indagati rispetto a quanto esposto nel rapporto ambientale circa *"...un alto livello di congestione - che - insiste attualmente sulla SS n. 527, direttrice dei traffici Est-Ovest di attraversamento"*;

Strada la cui criticità era già stata evidenziata in sede di PTCP, e che a fronte delle previsioni poste a base degli ATU 4 e 5 potrebbe, se non opportunamente indagate e preventivamente risolte, risultare aggravata.

La classificazione delle strade proposta nella tavola DP 8.1 e DP 8.2 dovrebbe richiamare anche la classificazione prevista dal Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.92 n. 285), classificazione richiamata in tutta la normativa nazionale e regionale in materia di strade. Si ricorda che i nuovi tratti stradali e le intersezioni previste, dovranno essere progettati secondo quanto richiesto dalla normativa regionale vigente approvata con DGR del 27 settembre 2006 N. 8/3219.

Inoltre le aree di trasformazione sono collocate in adiacenza alla rete principale; quindi per valutarne la funzionalità, e nelle fasi successive della pianificazione, dovrebbero essere chiarite le previsioni sulle

accessibilità alle edificazioni, e dovrebbe essere verificata anche la sostenibilità viabilistica della singola area di trasformazione.

Infine negli elaborati forniti non è riportato il tracciato della variante alla SP 19 indicata dal Piano Provinciale come strada di 3° livello proposta.


RISORSE IDRICHE E RISCHIO IDRAULICO

In relazione alla gestione delle risorse idriche di Castellanza, ed in particolare a quella delle acque di depurazione, si segnala che, una parte del territorio comunale, trova recapito nell'impianto di depurazione di Olgiate Olona che ha una potenzialità pari a 137.544 abitanti equivalenti. Le nuove previsioni di PGT devono essere valutate non già per il solo territorio di competenza ma in riferimento all'agglomerato composto da 7 comuni (Castellanza, Fagnano O., Gorla Maggiore, Gorla Minore, Marnate, Olgiate O. e Solbiate O.) che gravano sul medesimo impianto di depurazione; si richiama, pertanto, alla necessità di approfondire la conoscenza in merito alle previsioni di sviluppo dei rimanenti comuni.

Si segnala inoltre che alla luce della proposta dell'individuazione degli agglomerati di competenza dell'autorità d'ambito, dovranno essere indicati gli insediamenti isolati; si ricorda infine che, ai sensi dell'art. 36 comma 2 della L.R. 12/2005, il permesso di costruire è subordinatamente all'esistenza delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

RISORSE DEL SOTTOSUOLO

Dall'analisi della documentazione fornita, ed in particolare dalla "Tavola dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico desunto dallo studio Arethusa in data aprile 2008" si evidenzia quanto segue:

- 
- ATU1A - riconversione e riqualificazione urbana, ricade in classe 2b;
 - ATU1B - riqualificazione centrale Enel, ricade in classe 3a/3b e sub. 4a,e vincoli PAI Zona A - Bpr - C e Vincoli di Polizia idraulica;
 - ATU1C - riconversione e riqualificazione urbana ricade, in classe 3a/3b e sub 4a e vincoli PAI Zona C sub A - Bpr e Vincoli di Polizia idraulica;
 - ATU1D - riqualificazione area Cantoni ricade in classe 4b e 4a e sub 3a/3b e vincoli PAI Zona C - A - Bpr e Vincoli Polizia idraulica;
 - ATU1E - riqualificazione area Valle Olona Sud, ricade in classe 4b e 4a e sub 3a/3b, 3b e vincoli PAI Zona C - A - Bpr e Vincoli Pol. idraulica;
 - ATU1F - riconversione e riqualificazione, ricade in classe 4b e sub 4ae 3b e vincoli PAI Zona C - A - Bpr e Vincoli Pol. idraulica;
 - ATU2 - con destinazione residenziale, infrastrutture servizi, terziario ricade in classe 2b e sub 3d;
 - ATU3 - con destinazione sanitaria ricade in classe 2b;
 - ATU4 - con destinazione "mostra del tessile" ricade in classe 2b;
 - ATU5 - con destinazione residenziale, ricade in classe 2b;
 - ATU6 - con destinazione "polo Museo Pagani", ricade in classe 2a;
 - ATU7 - con destinazione culturale ricreativo ricade in classe 2°.

Si sottolinea che in classe di fattibilità geologica 4 non è consentita alcuna edificazione. Si ritiene pertanto necessario stralciare le aree degli ambiti di trasformazione inserite nelle classi di fattibilità 4 e/o nelle aree vincolate di inedificabilità assoluta (Vincoli polizia idraulica-PAI).

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DEL PGT

A titolo meramente collaborativo, si riportano di seguito le indicazioni, trattate per argomento, per una più completa redazione dei contenuti del nuovo PGT, anche in relazione al successivo parere di compatibilità col PTCP.

RISORSE IDRICHE

In riferimento alla tutela e gestione delle risorse idriche si sottolinea che la normativa di riferimento sulla qualità delle acque in tutela dell'ambiente è il D.Lgs. 152/2006 e s. m. e i., quindi si rende noto che a seguito dell'entrata in vigore dei Regolamenti Regionali del 24 marzo 2006 e cioè:

- n. 3, "Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell'art. 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26";

- n. 4, "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26"; il PGT dovrà rispettare quanto disposto dai citati Regolamenti (*Publicato sul BURL n. 13 del 28 marzo 2006 - 1° SUPPLEMENTO ORDINARIO*).

Dovranno essere previste, al servizio degli sfioratori di piena, "aree per attrezzature di livello Comunale" per la realizzazione di vasche di accumulo così come previsto agli art. 15, 16 e 17 del R.R. n. 3 del 28 marzo 2006; si informa inoltre che ai sensi del D.Lgs. 152/2006 all'art. 124 comma 1, è previsto che tutti gli scarichi devono essere preventivamente autorizzati. Alla luce della proposta dell'individuazione degli agglomerati di competenza dell'autorità d'ambito, dovranno essere indicati gli insediamenti isolati.


Non ultimo si ricorda che, nella stesura del nuovo PGT, dovrà essere affrontato il problema relativo alla redazione (se non già effettuata) del "Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS)", così come previsto dall'art. 35 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26.

RISORSE DEL SOTTOSUOLO

Considerato che gli **Studi Geologici**, comprensivi della carta del Dissesto con legenda uniformata a quella del PAI e degli eventuali approfondimenti redatti in conformità alla D.G.R.L. 8/7374 del 28.5.2008 e 1566/2005, **dovranno essere adottati dai Comuni nell'ambito del PGT, secondo quanto previsto all'art. 57 della l.r. 12/2005, si indicano alcuni punti geologici fondamentali da sviluppare nello Studio geologico, nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi :**

A) Documento di Piano/Piano delle Regole/Piano dei Servizi

Il Documento di Piano deve essere **corredato**, da una Tavola grafica, in scala 1:10.000 (**Tavola delle Previsioni di Piano**), che, ai sensi del Paragrafo 2.1.4 della d.g.r. n. VIII/1681/2005, rappresenti almeno:

- 
- a) il perimetro del territorio comunale;
 - b) **gli ambiti di trasformazione**; (N.B. non viene indicato nessun A.T. ma solo dei P.I.I. in Ambiti di paesaggio)
 - c) gli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale;
 - d) le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici;
 - e) le aree destinate all'agricoltura;
 - f) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 - g) le aree non soggette a trasformazione urbanistica;
 - h) **i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano**;
 - i) **le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante**;
 - h) le previsioni sovracomunali
 - l) la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano.

Si sottolinea che le individuazioni di cui ai precedenti punti c), e), f), g), h), i) devono derivare direttamente dalle Tavole del Piano delle Regole che producono effetti giuridici. Benché la norma legislativa faccia esplicito riferimento soltanto alla rappresentazione degli ambiti di trasformazione, l'inserimento nella Tavola delle Previsioni di Piano di ulteriori elementi, con le modalità indicate, consente alla tavola stessa di svolgere anche una funzione di tipo strumentale di fondamentale importanza per il collegamento e l'interfaccia tra basi informative a scale diverse.

Il Documento di Piano **deve definire** i criteri di intervento per ogni ambito di trasformazione in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli geologici, idrogeologici e sismici, considerato che le analisi di contesto evidenziano la necessità di sviluppare particolari attenzioni, **ciò in conformità con quanto previsto dal paragrafo 2.1.3 della d.g.r. n. VIII/1681/2005.**

Le schede relative **agli ambiti di trasformazione del DdP e degli ambiti di completamento del Piano delle Regole dovranno riportare** le Norme Geologiche di Piano in ordine alle trasformazioni indicate con particolare riferimento alla classe di fattibilità, alla zonazione sismica ed alla presenza di vincoli "geologici" (dissesti, esondazioni, fasce di rispetto PAI, zone di tutela assoluta e di rispetto e di protezione dei pozzi e delle sorgenti, vincoli di polizia idraulica reticolo idrografico, geositi).

Il Piano delle Regole **dovrà contenere le Norme Tecniche Geologiche di Piano con l'indicazione non solo della normativa afferente le classi di fattibilità geologica ma anche le norme concernenti i vincoli geologici (Zone PAI, Z.R. e Z.T.A. pozzi e sorgenti, vincoli idraulici), la componente sismica del territorio, la gestione delle acque superficiali, sotterranee e degli scarichi e la tutela della qualità dei suoli (bonifiche, terre e rocce da scavo)**

Il Piano delle Regole dovrà inoltre contenere ai sensi dell'art. 57, comma 1 lettera b, come definito dalle d.g.r.l. 8/1566/2005 e 8/7374/2008, i seguenti allegati cartografici ⁽¹⁾:

1. Carta di Sintesi
2. Carta dei Vincoli geologici
3. Carta di fattibilità delle azioni di Piano con sovrainposta la zonizzazione sismica del territorio Comunale oppure in forma separata
4. Carta della Pericolosità sismica locale
5. Carta dei dissesti aggiornata con legenda uniformata P.A.I.
6. Eventuali prescrizioni da parte del competente organo regionale per le zone PAI.

⁽¹⁾ Circolare n.8483 del 27/4/2009 del direttore generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia Il Piano dei Servizi dovrebbe contenere il programma degli interventi relativi ai piani/progetti di risanamento delle perdite e di rifacimento della rete acquedottistica, di prospezione ed esplorazione di nuove risorse idriche nel sottosuolo e di opere di captazione delle acque sotterranee al fine di soddisfare il fabbisogno idrico aggiuntivo indicato nel rapporto ambientale e che dovrà essere trattato in modo dettagliato nello studio geologico.

B) Studio geologico

Premesso che lo studio geologico del territorio comunale o l'aggiornamento dello stesso deve risultare conforme con i "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T." in attuazione dell'art. 57 c.1. della l.r. 12/2005 di cui alle d.g.r.l. 8/7374 del 28.5.2008 e 8/1566 del 22.12.2005 e deve essere compatibile con il Titolo IV "Rischio" delle Norme di Attuazione del P.T.C.P., si riportano di seguito alcune considerazioni sulla documentazione che deve essere presentata:

Lo studio geologico aggiornato deve rispondere a quanto richiesto per l'analisi della componente sismica del territorio comunale e deve ridefinire le Carte dei Vincoli, di Sintesi e di Fattibilità per l'intero territorio comunale ed ogni altra carta propedeutica all'aggiornamento di tali elaborati.

Allegato 15

Deve essere presentata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta nelle forme di cui all'Allegato 15 alla d.g.r. n. VIII/1566 del 22/12/2005. Ai sensi della d.g.r. n. 7374/2008, ed ai fini dell'approvazione del PGT, tale dichiarazione, con la quale il geologo incaricato assevera la congruità tra le previsioni urbanistiche del PGT stesso (considerata la relativa normativa d'uso) e le classi di fattibilità geologica assegnate, deve essere obbligatoriamente presentata alla Provincia al fine dell'espressione del proprio parere.

Quindi nel caso in cui sia rimasto invariato il quadro dei dissesti il geologo utilizzando l'allegato 15 deve dichiarare tale condizione, facendo esplicito riferimento al precedente studio geologico, o in alternativa, qualora non siano state individuate aree in dissesto, il professionista incaricato deve dichiarare la non necessità di redazione della carta del dissesto con legenda uniformata a quella del PAI.

Piano Assetto Idrogeologico (PAI)

Castellanza non ricade nell'elenco di cui alle tabella 1 e 2 dell'allegato 13 della D.G.R.L. 8/7374 del 28.5.2008. Qualora, lo studio geologico preveda l'aggiornamento del quadro dei dissesti proponendo la redazione di una Carta dei dissesti con legenda uniformata PAI è necessario acquisire il parere della competente struttura regionale ai sensi dell'art. 18 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto idrogeologico del bacino del Po (PAI).

Per le fasce di esondazione **B progetto** e **C** sarà necessario verificare la posizione di tali limiti in modo da essere coerente con lo stato di fatto e con l'effettiva conformazione planialtimetrica del terreno

Per inserire un'ambito di trasformazione che preveda condizioni di edificabilità su aree comprese tra fascia B di progetto e la fascia C del Fiume Olona deve essere eseguita una verifica di compatibilità idraulica ai sensi dell'Allegato 4 della d.g.r.l. 1566/2005 e 7374/2008. Lo studio idraulico, redatto da un Ingegnere idraulico, deve indicare le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori ⁽¹⁾ stabilendo gli effettivi limiti delle fasce di esondazione ed in particolare della fascia B.

Si rammenta che nell'area compresa tra la fascia B di progetto e la Fascia C, fintanto che non vengono costruite idonee opere di regimentazione idraulica, valgono le norme relative alla fascia B (art.31 comma 5 e art. 30 e 39 delle N.d.A del PAI). In particolare nei territori della Fascia B sono consentiti "gli interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di

superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa”;

Prevenzione Rischio Idrogeologico (Titolo IV Sezione I – N.d.A del P.T.C.P.)

Per ogni dissesto attestato, che deve essere individuato nella Carta della Dinamica Geomorfologica, occorre procedere alla redazione degli studi di dettaglio secondo i metodi indicate dalla d.g.r. VIII/1566 del 22 dicembre 2005, secondo la seguente casistica:

- Per i dissesti attivi derivati dagli inventari (crolli, scivolamenti, colate e frane complesse) soprattutto se interferenti con elementi a rischio (centri abitati infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico) devono essere riportate, le **zone di distacco, di transito e di accumulo**.
- Nel caso di frane non censite in precedenza o in frane censite le cui aree di impatto non siano già state perimetrare nell'ambito di uno studio geologico comunale, deve essere eseguito uno studio secondo i criteri dell'Allegato 2 – Parte I “Procedure di definizione preliminare della pericolosità” della d.g.r. VIII/1566/2005;
- Se lo studio di cui al punto b. fa emergere situazioni di potenziale pericolo per i centri abitati e per gli ambiti di trasformazione o per le infrastrutture di servizio di rilevanza comunale o sovracomunale, dovrà essere eseguito uno studio di ulteriore approfondimento da redigere secondo i criteri dell'Allegato 2 – Parte II “Procedure di dettaglio per la zonazione del rischio da frana” della d.g.r. VIII/1566/2005.

I dissesti attivi e quiescenti, devono essere segnalati compilando **le schede di cui agli allegati 6; 6.1; 6.3 della d.g.r.l. 1566/2005**; devono essere compilate anche la scheda conoidi (all.7) e le schede per il censimento delle esondazioni storiche (All.8), qualora sussistano tali situazioni;

Lo studio geologico deve, contenere anche indicazioni relative alle adeguate opere di mitigazione da attuare in funzione della tipologia di frana, del suo stato di attività e del rischio in relazione alla presenza di infrastrutture, secondo le modalità descritte negli “Approfondimenti tematici - rischi, Linee guida per la previsione, prevenzione e mitigazione del dissesto idrogeologico”.

Rischio Sismico

Nella carta della pericolosità Sismica Locale sono da considerarsi, ai sensi dell'allegato 5 della d.c.r.l. 7374/2008, elementi lineari le seguenti Zone PSL: Z3 (Z3a=zona di ciglio di scarpata orlo di terrazzo con $H > 10$ m); Z3b=zona di cresta/cocuzzolo); Z5 = limite tra formazioni con caratteristiche geofisiche differenti.

Qualora nella proposta di Documento di Piano (DP2) siano previsti edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n. 19904 del 21.11.2003 nelle aree di amplificazione sismica morfologica Z3 e nelle aree di amplificazione sismica litologica Z4, **ai sensi della d.g.r. n. 7374/2008, si deve applicare, già in fase di pianificazione, il 2° livello di approfondimento dell'indagine sulla pericolosità sismica locale.**

Nella relazione geologica-sismica ed eventualmente nell'articolo relativo al Rischio Sismico delle Norme Geologiche sarebbe opportuno indicare, qualora si dovessero svolgere analisi di secondo livello, i valori soglia attribuiti ai fattori di amplificazione sismica riscontrabili teoricamente nel Comune in oggetto per i seguenti periodi $T = 0.1-0.5$ s; $T = 0.5-1.5$ s e per i suoli di tipo A,B-C-E, D.

Vincoli

La **Carta dei Vincoli** deve rappresentare le limitazioni d'uso del territorio derivanti da norme e piani sovraordinati in vigore di **contenuto prettamente geologico** con particolare riferimento a:

1. Pianificazione di Bacino (PAI): Piano Stralcio Assetto idrogeologico; Piano Stralcio Fasce fluviali; Quadro del dissesto originario o aggiornato; PS 267 e relativi aggiornamenti;
2. Vincoli di polizia idraulica
3. Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile
4. Geositi già soggetti a forme di tutela All. 14 d.g.r.l. 7374/2008.

Vincoli di natura ambientale, infrastrutturale o urbanistica non devono rientrare in questa carta.

Qualora sussistano altri vincoli di natura prettamente geologica imposti da strumenti di pianificazione sovra comunale (es. Piani di Settore dei Parchi Regionali) devono essere riportati nella carta dei Vincoli. Il vincolo idrogeologico non dovrebbe essere indicato in quanto si tratta, principalmente, di un vincolo di natura forestale/ambientale che si estende su vaste aree boscate e che dovrebbe essere riportato negli elaborati del Documento di Piano che compongono il quadro conoscitivo del territorio comunale di cui all' art. 8 comma 1 lettera b della L.R. 12/2005.

I torrenti indicati nella Carta dei Vincoli devono essere denominati utilizzando gli stessi idronomi indicati nella tavola degli elementi idrografici, idrologici e idraulici che indica il reticolo principale ed il reticolo minore.

Sintesi

La **Carta di Sintesi**, che propone una zonazione del territorio in funzione dello stato di pericolosità geologico-geotecnica e della vulnerabilità idraulica ed idrogeologica si deve basare su un quadro geologico di riferimento che, analizzando gli elementi litologici, geologico tecnici, di dinamica geomorfologica, idraulici e idrogeologici, consenta di inquadrare le aree del territorio comunale in funzione della pericolosità dal punto di vista della stabilità dei versanti, della vulnerabilità idrogeologica ed idraulica e delle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni.

La Carta di Sintesi e la Carta dei Vincoli devono essere accompagnate dalla seguente cartografia di base necessaria per comprendere il processo di determinazione dei vincoli e delle classi di fattibilità.

1. Carta geologica
2. Carta della Dinamica Geomorfologica
3. Carta Idrogeologica
4. Carta degli elementi Idrografici, Idrologici ed Idraulici (incluse opere di difesa)
5. Carta geologico-tecnica
6. Carta della Pericolosità da Frana (qualora fosse utile per verificare la propensione al dissesto delle scarpate dell'Olonà)
7. Carta dei dissesti con legenda uniformata PAI
8. Carta della pericolosità Sismica Locale

Fattibilità geologica delle azioni di Piano

La **Carta di Fattibilità** non deve essere condizionata dai vincoli di polizia idraulica e dai vincoli idrogeologici (Z.T.A, Z.T.P. e Z.P. di pozzi e sorgenti) ma esclusivamente dalle condizioni di pericolo e di vulnerabilità geologica-idraulica. Per l'attribuzione delle classi di fattibilità d'ingresso si deve utilizzare la tabella 1 del paragrafo 3.2 della d.g.r.l. 7374/200

Bilancio idrico e valutazione consumi idrici

Tale valutazione dovrebbe comprendere le seguenti procedure indicate al paragrafo 2 delle Linee Guida "criteri per la documentazione minima PGT":

1. Identificare il **fabbisogno idrico indotto dall'incremento insediativo/produttivo previsto nel PGT** (punto 2.1)
2. Eseguire l'indagine impiantistica (punto 2.2) al fine di valutare se le infrastrutture acquedottistiche esistenti siano in grado di soddisfare tale fabbisogno idrico aggiuntivo siano invece necessari interventi di potenziamento.
3. Eseguire l'analisi idrogeologica al fine di valutare eventuali situazioni di deficit o surplus idrico segnalando le situazioni di particolare sofferenza.

Normativa Geologica e Sismica

Le norme geologiche che dovranno essere riportate nel Piano delle Regole e in parte nelle schede degli ambiti di trasformazione dovrebbero essere organizzate per articoli aventi i seguenti titoli.

A titolo collaborativo si propone l'indice seguente che risulta coerente con i criteri delle d.g.r.l. 7374/2008, 1566/2005 e 1681/2005.

1. Definizioni
2. Indagini e approfondimenti geologici – Norme Costruzioni e Norme Sismiche
3. Classi di fattibilità.
4. Aree soggette ad amplificazione sismica locale - Edifici strategici e rilevanti
5. Vincoli e Norme di polizia idraulica (fasce di rispetto, fasce di attenzione)
6. Area di salvaguardia captazioni uso potabile (Z.T.A; Z.d.R; Zona di Protezione).
7. Vincoli e Norme PAI :Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Po
 - Aree di esondazione
 - Aree di frana
 - Aree di conoide

- PSFF: Fasce Fluviali
 - PS267: aree a rischio idrogeologico molto elevato
8. Gestione acque superficiali
 9. Gestione acque sotterranee
 10. Gestione scarichi
 11. Tutela qualità dei suoli
 12. Verifica salubrità dei suoli
 - bonifica siti contaminati
 - riconversione aree industriali dismesse
 - trattamento terre e rocce da scavo

CONCLUSIONI

L'analisi del Rapporto Ambientale evidenzia un approccio più descrittivo che valutativo, soprattutto in relazione alle scelte dimensionali generali del piano (+20% della popolazione, numerosità ed estensione di aree interessate da ipotesi di trasformazioni cui 26 ha in APC, e 77,16 ha inseriti in ATU), e diversamente da quanto prospettabile in relazione allo stato di fatto del territorio che lo stesso Rapporto Ambientale evidenzia come critico sia in termini di densità abitativa (oltre 2000 ab/Kmq) che di suolo urbanizzato (oltre 65%).

In tal senso il Rapporto Ambientale non svolge compiutamente la precipua funzione di dimostrare la sostenibilità delle scelte condotte con il Documento di Piano.

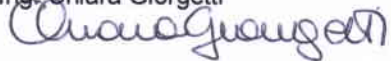
Rispetto a tali scelte, se da un lato non sono riscontrabili in generale rilevanti criticità specifiche, se apprezzate singolarmente (salvo casi particolari evidenziati nel parere), quello che viceversa risulta potenzialmente critica, è la totalità delle previsioni indicate, anche in relazione alle problematiche già caratterizzanti il territorio comunale e sopra indicate.

Si ritiene quindi essenziale invitare il comune a procedere ad una rivalutazione delle scelte, alla luce dell'implementazione della valutazione ambientale, al fine di determinare, per quelle che si configureranno come effettiva necessità, ordini di priorità delle opzioni privilegiando quelle prevedenti il riuso delle aree già urbanizzate, cercando, viceversa, di salvaguardare quelle libere da edificazione (così come da obiettivi dichiarati di piano) anche di piccola dimensione che, in un territorio così già densamente ed intensivamente utilizzato, assumono valenze che in altre parti della provincia potrebbe non avere.

Circa le specifiche criticità si rimanda a quanto segnalato nei paragrafi precedenti.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Ing. Chiara Giorgetti



IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO

Dott. Arch. Silvio Landonio



Coefficienti utilizzati per la pianificazione delle attività estrattive – Piano Cave Provincia di Varese
Edilizia residenziale - Nuove Costruzioni

Per l'elaborazione dei dati sono stati adottati i seguenti coefficienti di assorbimento:

Fabbricati con 1 abitazione	0,35 m ³ di inerti per ogni m ³ V/P
Fabbricati con 2 abitazioni	0,34 m ³ di inerti per ogni m ³ V/P
Fabbricati da 3 a 15 abitazioni	0,32 m ³ di inerti per ogni m ³ V/P
Fabbricati da 16 a 30 abitazioni	0,30 m ³ di inerti per ogni m ³ V/P
Fabbricato oltre 30 abitazioni	0,28 m ³ di inerti per ogni m ³ V/P

Edilizia residenziale - ampliamenti

Per gli ampliamenti si è utilizzato un coefficiente pari a 0,33 m³ per ogni m³ V/P.

Edilizia non residenziale - nuove costruzioni

Per le nuove costruzioni in edilizia non residenziale si sono utilizzati i seguenti coefficienti:

1.	Agricoltura	0,20 m ³ di inerti per ogni m ³ V/P
2.	Industria - Artigianato	0,18 m ³ di inerti per ogni m ³ V/P
3.	Commercio ed esercizi alberghieri	0,23 m ³ di inerti per ogni m ³ V/P
4.	Trasporti Comunicazioni Credito e Assicurazioni	0,25 m ³ di inerti per ogni m ³ V/P
5.	Altre destinazioni	0,23 m ³ di inerti per ogni m ³ V/P

Edilizia non residenziale - ampliamenti

Il coefficiente di assorbimento utilizzato è pari a 0,19 m³ di inerti per ogni m³ V/P.

Opere di urbanizzazione

I fabbisogni delle opere di urbanizzazione sono stati stimati nel modo seguente: per ogni metro cubo vuoto/pieno da costruire è richiesta una superficie asfaltata quantificata attraverso i seguenti coefficienti di trasformazione:

Edilizia residenziale	0,15 m ² /(m ³ V/P)
Edilizia non residenziale	0,20 m ² /(m ³ V/P)

La superficie da urbanizzare è stata calcolata sulla media annuale delle volumetrie costruite nel periodo d'indagine. Tale dato si trasforma in volume di inerti applicando gli standard costruttivi per strade e piazzali riportati nella tabella 1.

Tabella 1: standard costruttivi

spessore strato di usura cm	3
spessore binder cm	10
spessore stabilizzato rullato cm	30
spessore tout-venant cm	30

Il volume necessario per le opere di urbanizzazione si ottiene moltiplicando il valore della superficie da urbanizzare per gli spessori sopra riportati.